

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/35/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3120201576
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3120201576.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Radoslava Svitanu, PhD. v spore žalobkyne F. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/XX, Z. L., právne zastúpená: P. T. I., advokátka, so sídlom X. XX/X, K., proti žalovanému: U. X., Q., so sídlom K. XXX/XX, Z. L., D.: XX XXX XXX, právne zastúpený: P. P. E., advokát, so sídlom Z. Q. T. XX, K., o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Trenčín, č. k. 15C/7/2020-149 zo dňa 12. januára 2021 takto

rozhodol:

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

Žalovaný **m á** proti žalobkyni **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala, aby súd určil, že je výlučnou vlastníčkou nasledovných nehnuteľností:

- priestor č. X-X, nachádzajúci sa na prízemí, vchod č. XX, obytného domu súp. č. XX, orient. č. XX, postavený na parcele č. XX/X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach vo veľkosti 313/3898 pre k.ú. Z. L., zapísané na Okresnom úrade D.

- odbor katastra nehnuteľností, na liste vlastníctva č. XXXX,

- priestor č. X-X, nachádzajúci sa na prízemí, vchod č. XX, obytného domu súp. č. XX, orient. č. XX, postavený na parcele č. XX/X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach vo veľkosti 141/3898 pre k.ú. Z. L., zapísané na Okresnom úrade D. - odbor katastra nehnuteľností, na liste vlastníctva č. XXXX,

- priestor č. X-X, nachádzajúci sa v suteréne, vchod č. XX, obytného domu súp. č. XX, orient. č. XX, postavený na parcele č. XX/X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach vo veľkosti 18/3898 pre k.ú. Z. L., zapísané na Okresnom úrade D. - odbor katastra nehnuteľností, na liste vlastníctva č. XXXX,

- spoluvlastnícky podiel na pozemku v rozsahu 313/3898 na parc. reg. "C" č. XX/X, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.164 m², čo je 93,46 m², pre k.ú. Z. L., zapísané na Okresnom úrade D. - odbor katastra nehnuteľností, na liste vlastníctva č. XXXX

- spoluvlastnícky podiel na pozemku v rozsahu 18/3898 na parc. reg. "C" č. XX/X, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1.164 m², čo je 5,37 m², pre k.ú. Z. L., zapísané na Okresnom úrade D. - odbor katastra, nehnuteľností, na liste vlastníctva č. XXXX

- spoluvlastnícky podiel na pozemku v rozsahu 141/3898 na parc. reg. "C" č. XX/X, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1.164 m², čo je 42,10 m², pre k.ú. Z. L., zapísané na Okresnom úrade D. - odbor katastra nehnuteľností, na liste vlastníctva č. XXXX.

O trovách konania rozhodol tak, že žalovaný má proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Vo veci rozhodol podľa § 137 CSP a § 41a ods. 2, § 37 ods. 1, § 588 a § 533 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, účinného ku dňu 20.10.2006. Uviedol, že podaná žaloba je procesne prípustnou, naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný, nakoľko prípadným vyhovujúcim výrokom súdu by došlo k pozitívnej zmene v právnych pomeroch žalobkyne, keďže v súčasnosti je vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam napísané na žalovaného. Právne postavenie žalobkyne je tak neisté, preto sa súd žalobou zaoberal aj meritórne. Žalobkyňa žalobu založila na tvrdení, že kúpna zmluva zo dňa 20.10.2006 uzatvorená medzi žalobkyňou ako predávajúcou a spol. K.-E., Q. ako kupujúcim, predmetom ktorej bol podľa jej obsahu prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, je simulovaný právny úkon, keďže žalobkyňa dostala pôžičku vo výške kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti a kúpnu zmluvou sa mal zastierať iný právny úkon, a to zmluva o zabezpečovacom prevode práva, keďže prevod nehnuteľností nemal byť trvalý, ale bol len dočasným prostriedkom na zabezpečenie vymožiteľnosti pohľadávky spoločnosti K.-E., Q. voči žalobkyni. Uzatvorená kúpna zmluva bola obsahovo previazaná spolu s leasingovou zmluvou z toho istého dňa. Sporné nehnuteľnosti podľa zmlúv boli prevedené žalobkyňou (prijímateľ leasingu) na spol. K.-E., Q. (poskytovateľ leasingu), odplata za nadobudnutie vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam bola spoločnosťou K.-E., Q. prefinancovaná v dojednanej výške, sporné nehnuteľnosti bola žalobkyňa oprávnená užívať a súčasne bola povinná hradiť dojednané leasingové splátky. Žalobkyňa tvrdila, že kúpna zmluva simulovala zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, a preto je pre nedostatok vážnosti vôle táto neplatná, súčasne však je neplatný aj disimulovaný právny úkon (zmluva o zabezpečovacom prevode práva) pre nedostatok povinných náležitostí tohto právneho úkonu. V posudzovanej veci súd nezistil žalobkyňou tvrdený dôvod, pre ktorý by bolo možné konštatovať neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2006. Žalobkyňa ničím nepreukázala, že by pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2006 mala v úmysle uzavrieť iný právny úkon, keď na preukázanie týchto tvrdení predložila samotné zmluvy, z obsahu ktorých ale bez ďalšieho nevyplýva, že by vôľa zmluvných strán mala byť iná než tá, ako bola zachytená v jednoznačne a nepochybne písomne vyjadrených právnych úkonoch. Takéto skutočnosti nevyplývali ani z výpovede svedkyne B.. Žalobkyňou a svedkyňou tvrdené skutočnosti, že žalobkyňa hľadala z iných zdrojov finančné prostriedky na renováciu sporných nehnuteľností po tom, čo tieto neboli poskytnuté z fondov a dotácie, ešte samo o sebe neznamená, že žalobkyňa nemala skutočne vôľu získať finančné prostriedky kombináciou leasingu a prevodu vlastníctva k nim v prospech poskytovateľa leasingu s možnosťou tejto spornej nehnuteľnosti naďalej žalobkyňou užívať ako dovtedy. To, že žalobkyňa chcela tieto právne úkony urobiť a že si bola vedomá toho, že nimi zmluvné strany vyvolávajú také právne následky, aké sa uvádzajú v písomných zmluvách, nasvedčuje ďalšie konanie žalobkyne v nasledujúcich rokoch. Uviedol, že žalobkyňa sa rozhodla namietat' neplatnosť kúpnej zmluvy z roku 2006 a žalobou podanou v roku 2020, hoci dovtedy celkom zrejme neplatnosť úkonov netvrdila, z právneho stavu touto zmluvou založeného vychádzala pri právnych úkonoch v roku 2010 a 2018. Stav vyvolaný kúpnu zmluvou z 20.10.2006 žalobkyňa naďalej udržiavala a umožnila, aby namiesto nej do práv a povinností z leasingovej zmluvy vstúpil žalovaný, za ktorého sama pri uzatváraní týchto právnych úkonov ako konateľka jednala a v roku 2018 výlučne sama opäť ako konateľka žalovaného sa pričínila o to, aby sa nehnuteľnosti ocitli vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Nejaví sa preto ako dôvodným tvrdenie žalobkyne, že v roku 2006 simulovala niečo iné, než bolo v písomných právnych úkonoch vyjadrené. Je v rozpore s logikou, ak žalobkyňa, ktorá tvrdí, že v roku 2006 nechcela skutočne prísť o vlastníctvo sporných nehnuteľností, (prevod "simulovala"), no v roku 2018 uzatvára ďalšiu zmluvu, ktorou potvrdzuje, že vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam jej reálne ani po vysporiadaní všetkých finančných záväzkov s K.-E.,... nepatrí a deklaruje svojím podpisom stav, kedy K.-E., Q., o ktorom tvrdí, že nikdy platne nenadobudol sporné nehnuteľnosti pre absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy z roku 2006, prevádza sporné nehnuteľnosti na iný subjekt bez toho, aby sa vtedy (keď nie aj skôr) žalobkyňa domáhala svojho vlastníckeho práva k nim. Tiež sa nejaví ako uveriteľné, že by žalobkyňa (vedomá si toho, čo znamená leasing) chcela uzavrieť leasingovú zmluvu a súčasne nechcela uzavrieť kúpnu zmluvu, bez ktorej by leasingová zmluva nemohla byť z podstaty veci ani uzatvorená. Mal

za to, že práve z previazanosti oboch zmlúv (kúpna a leasingová), možno vyvodiť, že pokiaľ žalobkyňa chcela uzavrieť zmluvu leasingovú, potom mala vôľu uzavrieť aj zmluvu kúpnu v prospech poskytovateľa leasingu, ktorá tvorila predpoklad finančného leasingu. Pochybnosti o tvrdení žalobkyne o nedostatku jej vážnej vôle v roku 2006 spochybňujú aj tvrdenia žalobkyne, že po smrti syna bola v rodine ústna dohoda o rozdelení majetku v dedičskom konaní, vrátane sporných nehnuteľností, ktoré boli vložené do spoločnosti žalovaného, k čomu však pre nezhody napokon nedošlo. Z tohto možno vyvodiť, že dovtedy žalobkyňa nepovažovala ňou učené právne úkony za také, ktoré by pre ich simuláciu nemali vyvolať právne účinky pre ich neplatnosť a nedostatky svojich vlastných právnych úkonov začala tvrdiť až vtedy, keď nedošlo k naplneniu zamýšľanej rodinnej dohody a nezhodám. S poukazom na to, že o neplatnosti dvojstranného právneho úkonu pre absenciu vážnosti vôle spočívajúcej v simulácii možno hovoriť iba vtedy, ak by vôľu urobiť tento právny úkon nemala ani jedna zmluvná strana, uviedol, že žalobkyňa nepreukázala, s akou vôľou, v akej kvalite pristupovala v roku 2006 k právnym úkonom práve druhá zmluvná strana. Ani v konaní nevyšli najavo také skutočnosti, z ktorých by bolo možné vyvodiť, že písomné právne úkony z 20.10.2006 nezodpovedali ani vôli vtedajšieho kupujúceho, resp. poskytovateľa leasingu. Súd dôvody neplatnosti nezistil. Zmluvu vyhodnotil ako v celom rozsahu platnú, na základe ktorej došlo k platnému prevodu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam na spoločnosť K.-E., Q., ktorý sa stal výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností a teda mu svedčilo aj právo predmet svojho vlastníctva previesť na ďalšiu osobu, teda na žalovaného ako vtedajšieho zmluvného partnera zastúpeného žalobkyňou ako konateľkou, ktorej svedčili všetky práva a povinnosti z platnej leasingovej zmluvy zo dňa 20.10.2006, a to v znení zmluvy o postúpení práv a povinností zo dňa 01.03.2010. Neplatnosť tejto dohody nik ani netvrdil. Nemožno mať pochybnosti, že táto dohoda z 01.03.2010 odrážala skutočnú vôľu všetkých strán, ktoré na nej participovali, a preto žalovaný sa stal nositeľom všetkých práv a povinností z leasingovej zmluvy, ktoré predtým svedčili žalobkyne. Žalobkyňa uviedla, že chcela, aby sporné nehnuteľnosti boli vložené do spoločnosti (nech už motív tohto jej rozhodnutia bol akýkoľvek), sama kúpnu zmluvu z 20.04.2018 ako konateľka žalovaného - kupujúceho podpísala, odrážala teda jej vtedajšiu skutočnú vôľu. Preto ani následná zmluva medzi K.-E., Q. ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim z týchto dôvodov nemôže byť neplatná. Žalobe preto nebolo možné vyhovieť.

2. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že určí, že žalobkyňa je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností a zároveň jej súd prizná náhradu trov konania. Poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 30.03.2011 sp. zn. 3Cdo/144/2010 a Najvyššieho súdu SR z 19.10.2010 sp. zn. 5MCdo/11/2009, z ktorých časť odôvodnenia vo vzťahu k neplatnosti právnych úkonov z dôvodu nedostatku vážnosti vôle citovala. Zopakovala, že nakoľko nebytové priestory neboli v prenajatia schopnom stave a bola potreba ich rekonštruovať, na čo nemala finančné prostriedky a dotácie nedostala, bola donútená sa obrátiť na spoločnosť K.-E., Q. ako nebankovú spoločnosť so žiadosťou o poskytnutie finančných prostriedkov vo výške 9 444 444,- Sk. Žalobkyňa tak uzavrela s obchodnou spoločnosťou K.-E., Q. leasingovú zmluvu a kúpnu zmluvu. Splácanie leasingu voči nebankovej spoločnosti K.-E., Q. bolo zabezpečené prevodom vlastníckeho práva k nebytovým priestorom na veriteľa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2006, a to na obdobie vrátenia leasingu, čo vyplývalo z obsahu samotnej leasingovej zmluvy, podľa ktorej po splatení leasingu - po skončení doby finančného leasingu, budú nehnuteľnosti za dohodnutých podmienok prevedené späť na dlžníka - žalobkyňu. Účelom a cieľom kúpnej zmluvy preto nebolo zo strany žalobkyne natrvalo previesť vlastnícke právo na veriteľa s následkom nezvratnej trvalej straty vlastníctva, ale si len požičať finančné prostriedky a len zabezpečiť splatenie a vrátenie leasingu, a to formou prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa ust. § 553 a nasl. Občianskeho zákonníka. Taktiež obchodná spoločnosť K.-E., Q. nemala reálny záujem kúpiť nehnuteľnosti s vôľou ich natrvalo vlastníť a vykonávať práva a povinnosti vlastníka, ale len žalobkyne požičať finančné prostriedky a ich vrátenie mať zabezpečené. Kúpna zmluva, resp. prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, mal mať a aj mal v tomto prejednávacom prípade výslovne len dočasný charakter (po dobu trvania finančného leasingu). Žalobkyňa takto k tomu pristupovala a taká bola jej vôľa. Svedčí o tom aj skutočnosť, že kúpna zmluva bola uzatvorená súčasne so zmluvou o finančnom leasingu zo dňa 20.10.2006. Leasing bol na dobu 12 rokov. Považovala za nesporné, že obchodná spoločnosť K.-E., Q. po nadobudnutí vlastníctva nikdy nevykonávala práva a povinnosti, ktoré má vlastníak nehnuteľností podľa ust. § 123 a nasl. Občianskeho zákonníka. V danom prípade sa tak medzi účastníkmi zmluvy označenej ako „kúpna zmluva“ predstieralo uzatvorenie kúpnej zmluvy, pretože v skutočnosti mali vôľu len zabezpečiť pohľadávku kupujúceho K.-E., Q. ako veriteľa žalobkyne vyplývajúcej zo zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností, ktorú medzi sebou uzatvorili. Keďže „kúpna zmluva“ ako dvojstranný právny úkon nebola urobená vážne (absentoval

v nej jeden prvok vôle - vážnosť), je takáto simulovaná zmluva podľa § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná. Skutočnou vôľou žalobkyne a spoločnosti K.-E., Q.. ako účastníkov zmluvy, nebolo trvalo predať a trvalo nadobudnúť nehnuteľnosti, t. j. uzavrieť kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, ale len získať, resp. len poskytnúť pôžičku - finančné prostriedky na ich rekonštrukciu formou finančného leasingu. V podanom odvolaní namietala záver súdu prvej inštancie, ktorý vyhodnotil kúpnu zmluvu zo dňa 20.10.2006 ako riadnu kúpnu zmluvu. Uviedla, že uvedenému konštatovaniu nezodpovedá vykonané dokazovanie a zistený skutkový stav, resp. ani samotný obsah leasingovej zmluvy a kúpnej zmluvy. Predmetná kúpna zmluva síce formálne bola uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, ale aj tak je možné konštatovať, že je simulovaným právnym úkonom, ktorým mal byť zastretý právny úkon - zmluva o zabezpečovacom prevode práva. Kúpna cena, ktorá bola žalobkyňi vyplatená, v skutočnosti nebola kúpnu cenou, ale bola pôžičkou veriteľa, ktorú aj s príslušenstvom mala žalobkyňa splácať poskytovateľovi leasingu (veriteľovi), kde jej úplným vrátením malo byť vlastníctvom k predmetným nehnuteľnostiam prevedené späť na žalobkyňu. Od uzavretia kúpnej zmluvy a zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností, žalobkyňa splácala mesačné splátky leasingu, a to až do 03/2010, kedy na základe zmluvy o postúpení práv a povinností s leasingom toto právo prešlo na obchodnú spoločnosť (žalovaného). Aj po strate vlastníckeho práva žalobkyňou v roku 2006 žalobkyňa mohla nehnuteľnosti naďalej užívať a v podstate vykonávať všetky práva vlastníka podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka okrem práva previesť nehnuteľnosti na tretiu osobu. Po splatení splátok leasingu s príslušenstvom v roku 2018 boli nehnuteľnosti prepísané na žalovaného, pričom žalovaný neposkytol žalobkyňi žiadne finančné vysporiadanie v súvislosti s prepisom týchto nehnuteľností. Súd prvej inštancie nevykonal a nebral vôbec do úvahy listinné dôkazy - výpovede svedkov v trestnom konaní spojené s opisom skutkového stavu, ktorý nasledoval po uzavretí leasingovej zmluvy a kúpnej zmluvy, kde sú opísané dôvody, pre ktoré žalobkyňa uzavrela kúpnu zmluvu o postúpení práv a povinností iba z leasingu a súhlasila, aby nehnuteľnosti boli po skončení leasingu prepísané na žalovaného, a nie na ňu. Vykonanie týchto dôkazov bolo dôležité z dôvodu ozrejmenia celkového skutkového stavu, kde svedkovia vysvetlili, že reálne tu neexistoval rozdiel, kto je ako vlastníkom nehnuteľností zapísaný v katastri nehnuteľností, t. j. či žalobkyňa alebo žalovaný. To bol aj pravý dôvod, pre ktorý žalobkyňa akceptovala právny stav nastolený v roku 2006 v súvislosti s uzavretím kúpnej zmluvy a leasingovej zmluvy a súhlasila s prepisom nehnuteľností na žalovaného bez toho, aby si uplatňovala akékoľvek finančné vysporiadanie od žalovaného. Uviedla, že žalobkyňa bola spoločníčkou obchodnej spoločnosti U. X., Q.. do 02.03.2010, kde z dôvodu prebiehajúcich exekučných konaní voči svojej osobe nechcela ohroziť obchodnú spoločnosť žalovaného a svoj obchodný podiel previedla bezodplatne na svojho syna, J., ako ďalšieho spoločníka, u ktorého sa jednalo čisto len o formálne spoločníctvo vzhľadom na jeho duševné ochorenie. Po tom, ako dňom 01.03.2010 došlo k uzavretiu zmluvy o postúpení práv a povinností medzi žalobkyňou a žalovaným, príjmy žalovaného nepostačovali na úhradu všetkých nákladov. Nedostatok finančných prostriedkov žalovaného na úhradu nákladov a splátok leasingu bol vykrytý vždy súkromnými finančnými prostriedkami žalobkyne, resp. úverom žalobkyne, ktorý splácala. Žalobkyňa vždy robila všetko pre to, aby o nehnuteľnosti neprišla, pretože ich považovala za svoje vlastné, bez ohľadu na to, kto bol ako vlastníkom zapísaný v katastri nehnuteľností. Z úkonov žalobkyne je zrejmé, že nehnuteľnosti považovala za svoje vlastníctvo, o ktoré len po dobu trvania leasingu dočasne prišla a robila všetko pre to, aby jej nehnuteľnosti boli vrátené späť do vlastníctva. Tieto skutočnosti súd prvej inštancie opomenul a skutkovým stavom po uzavretí kúpnej zmluvy sa vôbec nezaoberal.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil, nakoľko rozsudok považuje za vecne správny a zákonný, a zároveň založený na celkom vyčerpávajúcom a presvedčivom odôvodnení obsahujúcom skutkové a právne závery vo všetkých relevantných otázkach na posúdenie uplatneného žalobného nároku. Uviedol, že žalobkyňa v podanom odvolaní napriek vyhodnoteniu jej tvrdení súdom prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku opätovne, celkom neopodstatnene a zároveň aj nelogicky uvádza, že právne úkony, ktoré sama uzatvárala, nevyjadrovali jej skutočnú vôľu a že tak nebola daná zhoda medzi skutočnou vôľou konajúcich strán a ich písomným prejavom. Uvádza, že jej skutočnou vôľou bolo, aby po skončení doby finančného leasingu boli nehnuteľnosti za dohodnutých podmienok prevedené späť na ňu, pričom však sama počas trvania finančného leasingu uzavrela zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 01.03.2010, na základe ktorej postúpila jej patriace práva a povinnosti leasingového nájomcu na žalovaného za účasti poskytovateľa leasingu a takúto zmluvu sama žalobkyňa podpísala jednak ako postupca a jednak ako štatutárny zástupca postupníka (žalovaného). V nadväznosti na to, žalobkyňa podpísala v postavení konateľa žalovaného dohodu o predčasnom ukončení zmluvy o

finančnom leasingu nehnuteľnosti zo dňa 20.04.2018 a tiež kúpnu zmluvu zo dňa 20.04.2018, z obsahu ktorých právnych úkonov muselo byť žalobkyňi bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, že dochádza k prevodu sporných nehnuteľností nie na žalobkyňu, ale na žalovaného, na ktorého predtým uvedenou zmluvou zo dňa 01.03.2010 svoje práva a povinnosti leasingového nájomcu postúpila. Ak za tohoto stavu existencie takýchto nespochybniteľných písomných právnych úkonov s úplne zrozumiteľným a jasným obsahom žalobkyňa prednáša opakovane také tvrdenia, ako sú obsiahnuté v jej odvolaní proti rozsudku, tak tieto sú nielen neopodstatnené, ale aj celkom nenáležité. Vzhľadom na písomnú formu kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2006 a samotný obsah tohto právneho úkonu sú úplne vylúčené tvrdenia žalobkyne o vôli účastníkov takejto zmluvy uzavrieť iný typ zmluvy, a to zmluvu o zabezpečovacom prevode práva. Je len zrejmé, že pokiaľ by žalobkyňa pri uzavretí danej kúpnej zmluvy takú vôľu mala, nikdy by neuzavrela zmluvu s takým obsahom, ako vyplýva z písomného vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy. Rovnako je zrejmé, že ak by žalobkyňa v čase uzavretia danej kúpnej zmluvy mala takú vôľu, ako v konaní uvádza, tak by nikdy nepristúpila k uzavretiu zmluvy o postúpení práv a povinností z leasingovej zmluvy zo žalobkyne ako postupcu na žalovaného ako postupníka za súhlasu poskytovateľa leasingu zo dňa 01.03.2010, pretože pri uzavretí takejto zmluvy musela byť uzročená s tým, že žalovaný vstúpi do všetkých práv a povinností žalobkyne z leasingovej zmluvy, vrátane práva na nadobudnutie predmetu leasingu do vlastníctva po splnení všetkých podmienok vyplývajúcich z leasingovej zmluvy. Napokon je tiež zrejmé, že pokiaľ by mala takú vôľu, ako uvádza v konaní, tak by nikdy vo funkcií konateľa žalovaného nepristúpila k uzavretiu dohody o predčasnom ukončení zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností a na ňu nadväzujúcej kúpnej zmluvy medzi K.- E., Q. ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim zo dňa 20.04.2018. Uviedol, že všetky tieto skutočnosti vyvracajú akúkoľvek reálnosť tvrdení žalobkyne o neexistencii vážnej vôle účastníkov kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2006 uzavrieť takúto zmluvu a o údajnej skutočnej vôli účastníkov tohto právneho úkonu, uzavrieť inú zmluvu, a to zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, nehovoriac už o časovom odstupe takmer štrnástich rokov od vzniku danej kúpnej zmluvy do doby, kedy začala žalobkyňa takéto zjavne účelové tvrdenia prednášať. Poukázal na to, že pokiaľ je obsah právneho úkonu zaznamenaný písomne, tak určitosť prejavu vôle je daná vždy obsahom listiny, v ktorej je takýto prejav vôle zaznamenaný a určitosť takéhoto písomného prejavu vôle je kategóriou objektívnou, a preto by takto zaznamenaný prejav vôle nemal vzbudzovať dôvodné pochybnosti o jeho obsahu ani u tretích osôb (viď aj NS ČR vo veci č. 33 Cdo 2393/2007). Doplnil, že pokiaľ by žalobkyňa mala skutočnú vôľu uzavrieť zmluvu zásadne iného obsahu, než akým je kúpna zmluva, takáto vôľa by zároveň musela byť daná aj na strane druhej zmluvnej strany (K.-E., Q..). Pokiaľ by žalobkyňa mienila uzavrieť zmluvu o zabezpečovacom prevode práva so spoločnosťou K.-E., Q., žalobkyňi objektívne nič nebránilo, aby trvala na uzavretí takejto zmluvy a pokiaľ by druhá strana k uzavretiu takejto zmluvy odmietla pristúpiť, aby s druhou stranou neuzatvorila žiadnu zmluvu.

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

5. Preskúmaním veci odvolací súd konštatuje, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie. Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok. Určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára organickú (kompletizujúcu) jednotu. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, v konaní vykonané dôkazy vyhodnotil každý jednotlivito, všetky vo vzájomnej súvislosti, odôvodnil, z akých dôvodov a ktoré tvrdenia strán sporu mal za preukázané a ktoré nie, uviedol svoje skutkové zistenia, ktoré z dokazovania vyplynuli a na vec aplikoval správne právne predpisy, ktoré i správne vyložil. V odvolacom konaní neboli žalobkyňou tvrdené ani preukázané také skutočnosti, ktoré mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci. Z tohto dôvodu si odvolací súd osvojil dôvody napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a v podrobnostiach na ne v zmysle § 387 ods. 2 CSP poukazuje. Ust. § 387 ods. 2 CSP umožňuje odvolaciemu súdu použiť tzv. skrátené odôvodnenie v prípade, ak sa v celom rozsahu stotožní s odôvodnením súdu prvej inštancie a napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdí. Pod vecnou správnosťou sa tak rozumie správne zistenie skutkového stavu, správna aplikácia a interpretácia príslušnej hmotnoprávnej normy na zistený skutkový stav a zároveň aj skutočnosť, že rozhodnutie bolo vydané v súlade s ustanoveniami procesného práva.

6. Stabilná rozhodovacia činnosť Ústavného súdu SR rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí

rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania vrátane ich dôvodov a námietok (napr. sp. zn. I.ÚS 204/2010, II. ÚS 3/97).

7. Zákonnou náležitosťou úpravy odvolacieho konania v podmienkach civilného sporového procesu založeného na princípe neúplnej apelácie je povinnosť odvolateľa v odvolaní vymedziť dôvody, pre ktoré sa rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody). Odrazom splnenia si takejto povinnosti odvolateľa treba rozumieť možnosť odvolacieho súdu zaoberať sa v konaní o odvolaní výlučne tými dôvodmi, ktoré odvolateľ v odvolaní uviedol. Jedinou zákonom pripustenou výnimkou z tohto pravidla je prihliadanie odvolacím súdom z tzv. úradnej povinnosti súdu a aj bez namietania odvolaní na existenciu väd týkajúcich sa procesných podmienok.

8. Aj keď žalobkyňa v podanom odvolaní nevyvedie konkrétny uplatnený odvolací dôvod, resp. cituje všetky odvolacie dôvody, uvedené v § 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP, z obsahu podaného odvolania je možné bez pochybností vyvodiť, že uplatňuje odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) (súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností) f) (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam), h) (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci).

9. Z hľadiska skutkových zistení je nesporné, že dňa 20.10.2006 žalobkyňa ako prijímateľ leasingu a spoločnosť K.- E., Q. ako poskytovateľ leasingu uzatvorili zmluvu o finančnom leasingu nehnuteľností, službu, ktorou poskytovateľ leasingu na požiadanie prijímateľa leasingu zabezpečuje refinancovanie predmetu leasingu a po uplynutí dohodnutej leasingovej doby za podmienok stanovených v zmluve umožňuje nadobudnúť vlastníctvo k predmetu leasingu prijímateľom leasingu. V totožný deň, dňa 20.10.2006 bola medzi žalobkyňou ako predávajúcou a spoločnosťou K.- E., Q. ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva za kúpnu cenu 9 444 444,- Sk bez DPH. Kúpnu zmluvu zmluvné strany uzatvorili za účelom splnenia si vzájomných práv a povinností zo zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností, ktoré dojednanie je obsiahnuté v uzavretej kúpnej zmluve. Obe uzatvorené zmluvy sú vzájomne spojené, jedna z nich by nebola uzatvorená bez uzatvorenia druhej a naopak. Žalobkyňa žalobu ako aj odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým bola žaloba žalobkyne zamietnutá, založila na argumentácií, že kúpna zmluva zo dňa 20.10.2006 je pre simuláciu zmluvných strán neplatná. Uviedla, že účelom a cieľom kúpnej zmluvy nebolo zo strany žalobkyne natrvalo previesť vlastnícke právo na veriteľa s následkom nezvratnej trvalej straty vlastníctva, ale si len požičať finančné prostriedky a len zabezpečiť splatenie a vrátenie leasingu, a to formou prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa § 553 a nasl. Občianskeho zákonníka.

10. Kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 Občianskeho zákonníka je najbežnejším odvodeným spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o dvojstranný právny úkon pozostávajúci z návrhu a prijatia návrhu, spočívajúci vo vzájomných a obsahovo zhodných prejavoch vôle dvoch strán, na základe ktorých predávajúcemu vznikne povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu. Účelom kúpnej zmluvy je tak prevod vlastníckeho práva za dohodnutú kúpnu cenu.

11. V prípade zabezpečovacieho prevodu práva (§ 553 Občianskeho zákonníka), ide o bezodplatný prevod práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa, pričom ide o prevod dočasný, ktorý má predovšetkým uhradzovaciu a zabezpečovaciu funkciu.

12. Leasingová zmluva neexistuje ako samostatný zmluvný typ, ide spravidla o zmluvu, ktorá je uzatváraná zároveň s kúpnu zmluvou. Účelom leasingovej zmluvy je umožniť užívanie predmetu leasingu po dojednanú dobu trvania leasingu za odplatu, pričom predmet leasingu je zo strany leasingového veriteľa zakúpený len za týmto účelom s tým, že poskytovateľ leasingu sa zaväzuje po ukončení dojednanej doby trvania leasingu umožniť prijímateľovi leasingu odkúpiť predmet leasingu za podmienok stanovených v leasingovej zmluve.

13. Z uvedeného je zrejmé, že úmysel strán pri uvedených úkonoch je rozdielny. Aj keď žalobkyňa v celom konaní tvrdí, že právny úkon zo dňa 20.10.2006 (kúpna zmluva, ktorú uzatvorila) nevyjadrovala jej skutočnú vôľu, je potrebné uviesť, že vzhľadom na písomnú formu kúpnej zmluvy s jej jasným, určitým a zrozumiteľným obsahom nie je možné mať žiadnu pochybnosť, že žalobkyňa si bola vedomá toho, že uzavretie zmluvy o finančnom leasingu, o ktorý mala vzhľadom na plánovanú rekonštrukciu

a vysporiadanie finančných záväzkov viazaných na týchto nehnuteľnostiach záujem, je podmienený uzavretím kúpnej zmluvy. Z obsahu zmluvy nemožno mať žiadnu pochybnosť o tom, že žalobkyňa pri uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2006 ako predávajúca prejavila vôľu predmetné nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu previesť na kupujúceho, keď zároveň uzatvorila zmluvu o finančnom leasingu, ktoré zmluvy, ako vyplýva z ich preambuly, boli zmluvy vzájomne spojenými, jedna z nich by nebola uzatvorená bez uzatvorenia druhej a naopak. Aj keď žalobkyňa v celom konaní prezentuje, že jej skutočnou vôľou bolo uzavrieť zmluvu o zabezpečovacom prevode práva podľa § 553 Občianskeho zákonníka, súd má pochybnosť o tom, či žalobkyňa pozná obsah tohto inštitútu, keďže ide o dočasný a bezodplatný inštitút prevodu práva na rozdiel od kúpnej zmluvy, ktorý je prevodom odplatným, pričom odplatu vyjadruje kúpna cena, ktorá bola v kúpnej zmluve zo dňa 20.10.2006 aj dojednaná a žalobkyňi poskytnutá.

14. V danej veci neboli splnené podmienky stanovené v § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého iný právny úkon, ktorý má byť zastretý právnym úkonom platí len, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti, pričom neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý. V prejednávanej veci nebola preukázaná vôľa účastníkov zmluvy uzavrieť zmluvu podľa § 553 a nasl. Občianskeho zákonníka (zmluvu o zabezpečovacom prevode práva), naviac neplatnosti takéhoto právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý. Z obsahu spisu skutočnosť, že by spoločnosť K.-E., Q.. ako kupujúci považoval uzavretú kúpnu zmluvu za zastretý právny úkon, nevyplýva. Odvolací súd opakovanne uvádza, že uvedený právny úkon bol vyjadrený slovami v písomnej forme. Obsah tohto právneho úkonu možno vykladať podľa vôle toho, kto tento úkon urobil za predpokladu, že tvrdená vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom urobeným v písomnej forme. Obsah takéhoto úkonu je možno vykladať za použitia interpretačnej zásady stanovenej v § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka; použitím tohto pravidla však nemožno nahrádzať vôľu, ktorú strany zmluvy nemali alebo ju neprejavili. Pokiaľ žalobkyňa v kúpnej zmluve prejavila vôľu previesť predmetné nehnuteľnosti na spoločnosť K.- E., Q.. a súčasne uzavrieť leasingovú zmluvu, nie je možné vyvodiť, že mala vôľu uzavrieť iný typ zmluvy, a to zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, keďže takejto vôli právny úkon - kúpna zmluva za súčasného uzavretia leasingovej zmluvy nezodpovedá. Na tvrdenú vôľu žalobkyne uzavrieť zmluvu o zabezpečovacom prevode práva nemá vplyv ani odkaz žalobkyne na okolnosti, ktoré ju viedli k tomu, že žalobkyňa previedla svoj obchodný podiel bezodplatne na svojho syna J., ako ďalšieho spoločníka spoločnosti U. X., Q.. (žalovaného), pričom malo ísť čisto len o formálne spoločníctvo v tejto obchodnej spoločnosti, nakoľko u syna žalobkyne sa prejavovali poruchy duševného ochorenia. Hoci žalobkyňa tvrdí, že predmetné nehnuteľnosti považovala za svoje vlastníctvo, o ktoré len po dobu trvania leasingu dočasne prišla a robila všetko, aby jej nehnuteľnosti boli vrátené späť do vlastníctva, čo podľa tvrdení v odvolaní súd prvej inštancie opomenul, odvolací súd uvádza, že tieto tvrdenia žalobkyne nekorešponujú s úkonmi, ktoré ako konateľka žalovaného za spoločnosť žalovaného urobila. Žalobkyňa totiž ako konateľka žalovaného uzatvorila zmluvu o postúpení práv a povinností dňa 01.03.2010, na základe ktorej postúpila práva a povinnosti prijímateľa leasingu (nadobudnuté zmluvou zo dňa 20.10.2006) na žalovaného za účasti poskytovateľa leasingu a v nadväznosti na to, rovnako v postavení konateľa žalovaného uzatvorila dohodu o predčasnom ukončení zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností zo dňa 20.04.2018 ako aj kúpnu zmluvu zo dňa 20.04.2018, z obsahu ktorých muselo byť žalobkyňi bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, že dochádza k prevodu sporných nehnuteľností po ukončení finančného leasingu na žalovaného, ktorý tým nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Na tomto závere nemení nič ani tvrdenie žalobkyne, že spoločnosť žalovaného trpela nedostatkom finančných prostriedkov, ktorý bol vždy vykrytý súkromnými finančnými prostriedkami žalobkyne.

15. Pokiaľ ide o námietku žalobkyne spochybňujúcu správnosť zistených skutkových záverov súdu prvej inštancie či nedostatočne vykonaného dokazovania listinnými dôkazmi - výpoveďami svedkov v trestnom konaní, kde sú opísané dôvody, pre ktoré žalobkyňa uzavrela zmluvu o postúpení práv a povinností iba z leasingu a súhlasila, aby nehnuteľnosti boli po skončení leasingu prepísané na žalovaného, odvolací súd námietku nepovažuje za dôvodnú. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na ust. § 185 ods. 1 CSP, v ktorom je uvedené, že súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. Z tohto ustanovenia vyplýva, že súd nemusí vykonať všetky stranami sporu navrhnuté dôkazy a výber dôkazov, ktoré sa budú v rámci dokazovania vykonávať, je výlučne na súde (ktorý zvolí i spôsob a dobu ich realizácie), pričom musí dbať na to, aby nevyhlúčil taký dôkaz, ktorý má potenciál preukázať relevantný skutkový poznatok. Táto, súdu resp. sudcovi zákonom daná možnosť výberu dôkazov, ktoré sa budú

v rámci dokazovania vykonávať, je súčasťou princípu voľného hodnotenia dôkazov. V posudzovanej veci súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia dostatočne a presvedčivo odôvodnil, prečo uvedené dokazovanie nevykonal, s ktorým postupom sa odvolací súd plne stotožňuje a zhodne ako súd prvej inštancie dodáva, že uvedené listinné dôkazy neboli rozhodujúce pre zistenie skutkového stavu.

16. Vzhľadom na uvedené, nebolo možné určiť vlastnícke právo žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam, preto odvolací súd potvrdil ako vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým žalobu žalobkyne zamietol.

17. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovanému, ktorý bol v odvolacom konaní plne úspešný, priznal proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

18. Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

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

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