

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 9Co/10/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8824200725
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marianna Hirková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8824200725.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marianny Hirkovej a členov senátu JUDr. Jany Jančíkovej a JUDr. Viery Kandrikovej v spore žalobcu: Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, právne zastúpený: A., B., so sídlom C. X, XXX XX D. - B. C., IČO: XX XXX XXX, proti žalovanej: E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvalý pobyt B. XXX/XX, XXX XX G., právne zastúpená: H. B., so sídlom I. XX, XXX XX G. - B., IČO: XX XXX XXX, o určenie neúčinnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 5C/20/2024 – 199 zo dňa 24.04.2025, takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) určil, že právny úkon - kúpna zmluva zo dňa 21.07.2023, uzatvorená medzi A. J., bytom B. XXX/XX, G., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou, predmetom ktorého je prevod vlastníctva nasledujúcich nehnuteľností:

- list vlastníctva č. XXXX: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 227 m², ostatná plocha; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 116 m², zastavaná plocha a nádvorie; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku na rodinnom dome so súp. č. XXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX/XX;

- list vlastníctva č. XXXX: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 94 m², ostatná plocha;

- list vlastníctva č. XXXX: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 16 m², ostatná plocha; spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 59 m², ostatná plocha;

- list vlastníctva č. XXXX: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/20 k celku na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 507 m², zastavaná plocha a nádvorie, to všetko nachádzajúce sa v katastrálnom území G., obci G., okrese K. L. M., je voči žalobcovi právne neúčinný.

Žalobcovi priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov konania a nárok na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

2. Zistený skutkový stav právne posúdil podľa § 34, § 42a ods. 1, 2, 3 písm. a/, § 42b ods. 1, 2, 4, § 116 Občianskeho zákonníka.

3. Rozsudok odôvodnil tým, že žalobca preukázal, že je veriteľom, ktorý má vymáhateľnú pohľadávku. Žalobca preukázal existenciu vymáhateľnej pohľadávky právoplatným platobným rozkazom, ktorým bola jeho dlžníkovi a ručiteľovi uložená platobná povinnosť, ktorá predstavuje žalobcovi prisúdenú peňažnú pohľadávku. Keďže žaloba žalobcu smeruje proti žalovanej, ktorá je osobou, v prospech ktorej bol právny úkon urobený a ktorá priamo s dlžníkom dojednala odporovateľný právny úkon, a to kúpnu zmluvu z 21.7.2023, podmienka pasívnej vecnej legitímácie žalovanej bola splnená.

4. Osoba blízka dlžníkovi (ručiteľovi), ktorou je v danom prípade žalovaná ako sestra ručiteľa, sa môže v zmysle § 42 ods. 2 Občianskeho zákonníka ubrániť odporovacej žalobe, len ak preukáže, že o dlžníkovom úmysle ukrátiť odporovateľným právnym úkonom veriteľa nevedela a ani nemohla vedieť, napriek tomu, že vynaložila starostlivosť k spoznaniu tohto dlžníkovho úmyslu a išlo pritom o náležitú starostlivosť. Je na žalovanej osobe blízkej dlžníkovi, aby si splnila dôkaznú povinnosť a navrhla také dôkazy, z ktorých vyplýva, že boli naplnené uvedené podmienky obrany proti odporovacej žalobe vo vzťahu k jej osobe.

5. Účelom odporovateľnosti ako inštitútu občianskeho práva je zabrániť nepoctivým úkonom dlžníka, ktorými znižuje svoj majetok (veci, práva a pohľadávky) na úkor veriteľov. Podstatou odporovateľnosti je neúčinnosť právneho úkonu voči určitej osobe, ktorá znamená, že veriteľ môže požadovať uspokojenie svojej pohľadávky z predmetu odporovaného právneho úkonu tak, akoby k tomuto úkonu vôbec nedošlo. Podstatné je, že ide o taký právny úkon, ktorým sa zhoršuje možnosť veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávky. Dlžníkov právny úkon musí ukracovať uspokojenie vymáhateľnej pohľadávky veriteľa.

6. Predpokladom úspešného odporovania právneho úkonu je súčasné splnenie podmienok: existencia vymáhateľnej pohľadávky žalobcu; ukrátenie uspokojenia vymáhateľnej pohľadávky žalobcu konaním dlžníka (ručiteľa), alebo ukracujúci právny úkon medzi dlžníkom a kvalifikovanou treťou osobou; k ukracujúcemu konaniu dlžníka (ručiteľa) došlo v posledných troch rokoch; právny úkon bol vykonaný medzi dlžníkom (ručiteľom) a osobou jemu blízkou (alebo v prospech blízkej osoby). Dôkazné bremeno týkajúce sa týchto okolností ťaží veriteľa. Pokiaľ veriteľ dôkazné bremeno na tieto okolnosti unesie, zákon poskytuje možnosť druhej strane preukázať, že ani pri náležitej starostlivosti nemohla poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa.

7. Žalobca disponuje exekučným titulom, a to platobným rozkazom sp. zn. XXXX/XXXX/XXXX zo dňa 24.07.2023, ktorým Okresný súd Banská Bystrica zaviazal dlžníka ako žalovaného v 1. rade a ručiteľa A. J. ako žalovaného v 2. rade na zaplatenie sumy 59.641,46 eur spolu s ďalším príslušenstvom, ktorý platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 25.08.2023. Žalobca ďalej preukázal, že túto pohľadávku si uplatňuje proti dlžníkovi a ručiteľovi v exekučnom konaní (Oznámenie o stave exekučného konania súdneho exekútora C. H. N. G. sp.zn. XXXXX/XXXX/XX). Je zrejmé, že exekučným titulom priznanú pohľadávku si žalobca ako veriteľ vymáha, nebolo preukázané, že by došlo k jej splneniu alebo by inak zanikla, čím žalobca uniesol dôkazné bremeno o tomto predpoklade odporovateľnosti.

8. V zmysle záverov Ústavného súdu SR v uznesení č.k. II. ÚS 753/2015-41 zo dňa 15.06.2015, žalobca uniesol dôkazné bremeno pokiaľ ide o existenciu vymáhateľnej pohľadávky, ako aj pokiaľ ide o to, že k ukracujúcemu konaniu ručiteľa došlo v posledných troch rokoch a právny úkon bol vykonaný medzi ručiteľom a osobou jemu blízkou.

9. Spornými skutočnosťami zostali skutočnosti, či právnym úkonom ručiteľa došlo k ukráteniu uspokojenia vymáhateľnej pohľadávky a či žalovaná ani pri vynaložení náležitej starostlivosti nemohla poznať, že právny úkon ukracuje uspokojenie pohľadávky žalobcu.

10. Kúpnu zmluvou došlo k ukráteniu žalobcu ako veriteľa, ktorý takto nemá možnosť na základe ručiteľského záväzku uspokojiť svoju pohľadávku. Odporovať možno aj právnym úkonom ručiteľa. Opačný výklad by bol výkladom proti účelu tohto inštitútu, ktorý má chrániť veriteľa pred úkonmi ukracujúcimi vymoženie jeho pohľadávok.

11. Pokiaľ ide o ďalší predpoklad vzniku subjektívneho odporového práva, a to existencia ukracujúceho právneho úkonu (in fraudem creditoris) medzi ručiteľom a kvalifikovanou treťou osobou, takýmto je kúpna zmluva z 21.7.2023 uzavretá medzi ručiteľom predávajúcim A. J. a žalovanou ako kupujúcou, ktorá je zároveň sestrou ručiteľa.

12. Tvrdenia žalovanej, že v prípade predaja nehnuteľností za sumu 450 000,- eur, išlo o ekvivalentný právny úkon, ostali len v rovine tvrdenia a preukázané neboli. Žalovaná síce súdu predložila znalecký posudok, ktorým boli predávané nehnuteľnosti ohodnotené na sumu 419.000,- eur, teda namietala, že došlo k odpredaju predmetných nehnuteľností za trhovú cenu. Už len samotným namietaným prevodom vlastníckeho práva sa zhoršilo postavenie žalobcu, keďže ručiteľ preukázateľne nevlastní žiaden nehnuteľný majetok mimo spoluvlastníckeho podielu na malom pozemku (57 m²) v Obci G., nevlastní ani hnuťelný majetok väčšej hodnoty, zostatok na jeho dvoch bankových účtoch je záporný, nie je vlastníkom ani držiteľom žiadneho motorového vozidla. Nie je tak vlastníkom žiadneho majetku, na ktorý možno zriadiť exekučné záložné právo, resp. vykonať exekúciu jeho predajom.

13. Hoci v zásade odporovateľnými by nemali byť tzv. ekvivalentné právne úkony, pri ktorých nedochádza k objektívnemu zmenšeniu majetku dlžníka, pretože dostáva protiplnenie rovnocennej povahy, musí však ísť o reálne ekvivalentné právne úkony, preto záver, že napadnutý právny úkon je ekvivalentným úkonom musí byť vždy bezpečne preukázaný, a to nie poukazom na jeho znenie, ale zistením, že za plnenie, ktoré ním dlžník stratil, nadobudol iné plnenie skutočne rovnocennej povahy. Súd musí mať teda preukázané, že pokiaľ došlo k transformácii majetku dlžníka takýmto úkonom nedošlo k zhoršeniu možnosti uspokojenia pohľadávky veriteľa.

14. Toto v danom prípade preukázané nebolo, nakoľko zo žalobcom predloženého Oznámenia o stave exekučného konania súdneho exekútora C. H. N. G. z 5.4.2024 je zrejmé, že v rámci prebiehajúcej exekúcie nebol zistený žiadny majetok ručiteľa a zároveň sa exekvované nároky nepodarilo doposiaľ vymôcť ani čiastočne. Kúpnu zmluvou tak došlo k transformácii majetku ručiteľa takým spôsobom, že došlo aj k zhoršeniu možnosti uspokojenia pohľadávky veriteľa.

15. Pokiaľ by bol dlžník resp. v danom prípade ručiteľ svoj dlh riadne a včas uhradil, žalobca by samozrejme toto konanie neinicioval. Jedným zo základných princípov demokratického štátu a trhového hospodárstva je to, že dlžník svoj dlh uhradí riadne a včas. V danom prípade sa dokonca jedná o judikovanú pohľadávku, ktorú ručiteľ doposiaľ neuhradil a súd má za to, že práve z dôvodu neochoty, resp. neschopnosti uhradiť svoj dlh, realizuje úkony v úmysle ukrátiť svojho veriteľa.

16. Išlo o prevod nehnuteľností, ktorým ručiteľ zámerné vyňal nehnuteľnosti zo svojej dispozičnej sféry, a to tak, aby naň nemali dosah veriteľa, vrátane banky. To všetko v úmysle, aby nehnuteľnosti zostali v jeho rodine. Vo svetle uvedených skutočností sa javí, že jediným zámerom a účelom prevodu nehnuteľností bolo znemožniť uspokojenie nárokov iných veriteľov, okrem jedného, ktorý mal svoju pohľadávku zabezpečenú záložným právom k predmetným nehnuteľnostiam.

17. V konaní nebolo žalovanou preukázané, že by kúpna zmluva z 21.7.2023 bola aj reálne ekvivalentným právnym úkonom.

18. V zmysle kúpnej zmluvy z 21.7.2023 kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti predstavovala 450.000,- eur. Časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 177.700 eur mala byť podľa zmluvy žalovanou uhradená predávajúcemu pred podpisom kúpnej zmluvy, čo predávajúci v zmluve svojim podpisom potvrdil. Ostávajúcu časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 272.300,- eur sa žalovaná zaviazala uhradiť predávajúcemu prostredníctvom poskytnutého hypotekárneho úveru v dvoch častiach tak, že časť vo výške 61.300 eur sa zaviazala uhradiť na účet predávajúceho (o čom predložila v priebehu konania potvrdenie na č.l. 117 spisu) a časť kúpnej ceny vo výške 211.000 eur,- sa zaviazala uhradiť na vyrovnanie hypotekárneho úveru predávajúceho v O. P.

19. Žalovaná síce preukázala vyplatenie časti kúpnej ceny v sume 61.300,- eur (bezhotovostným vkladom dňa 24.7.2023) a úhradu časti kúpnej ceny vo výške 211.000,- eur na vyrovnanie hypotekárneho úveru predávajúceho v O. P. (čo ani nebolo sporným vzhľadom na znenie zmluvy), nepreukázala však vyplatenie časti kúpnej ceny v sume 177.700,- eur priamo ručiteľovi pred podpisom zmluvy. Sama žalovaná preukázala predložením znaleckého posudku cenu prevádzaných nehnuteľností, preto táto ani nebola v konaní sporná. Keďže nebolo v konaní preukázané, že za predmetné nehnuteľnosti ručiteľ obdržal ekvivalentné protiplnenie, nemožno kúpnu zmluvu z 21.7.2023 považovať za reálne ekvivalentný právny úkon.

20. Samotné vyhlásenie ručiteľa ako predávajúceho v kúpnej zmluve, že obdržal túto časť kúpnej ceny, nie je potvrdením, že táto časť kúpnej ceny bola aj reálne vyplatená. Žalobca preukázal, že majetok ručiteľa po zmenšení v dôsledku kúpnej zmluvy nepostačuje na úhradu jeho pohľadávky (v rámci prebiehajúcej exekúcie), ktorá len na dlžnej istine predstavuje sumu 59.641,46 eur, k čomu

je potrebné ešte pripočítať príslušenstvo pohľadávky. Podľa žalobcom predloženého Oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti a výzvy na zaplatenie z 2.3.2023, predstavovala pohľadávka žalobcu 62.811,99 eur a podľa vyčíslenia pohľadávky vrátane príslušenstva ku dňu 21.7.2023, v zmysle vyjadrenia žalobcu z 23.1.2025, predstavovala pohľadávka žalobcu 69.373,80 eur, pričom tento dlh naďalej narastá. V prípade kúpnej zmluvy tak nešlo o ekvivalentný právny úkon. Žalovaná totiž v konaní pred súdom nepreukázala, že by suma 177.700,- eur podľa kúpnej zmluvy zo dňa 21.7.2023 bola reálne uhradená.

21. Je na žalovanej ako osobe blízkej ručiteľovi (sestre ručiteľa), aby si splnila dôkaznú povinnosť a navrhla také dokazovanie, z ktorého by nepochybne vyplynulo, že boli naplnené podmienky ubránenia sa odporovacej žalobe. Žalovaná musí preukázať, či a ako vyvinula v dobe uzavretia odporovaného úkonu činnosť (aktivitu), aby úmysel dlžníka ukrátiť týmto úkonom veriteľa poznala a že táto činnosť (aktivita) predstavovala s ohľadom na okolnosti prípadu náležitú starostlivosť. Ak by žiadnu takúto činnosť (aktivitu) v dobe úkonu nevyvinula alebo ak vyvinutá činnosť nepredstavovala náležitú starostlivosť, nemôže sa z toho dôvodu odporovacej žalobe ubrániť. Samotné tvrdenie žalovanej ako osobe blízkej ručiteľovi, že vzhľadom na jej pobyt v zahraničí nemala žiadnu vedomosť o jeho podnikateľských aktivitách, nevedela o jeho ďalších dlhoch, nie je pre ubránenie sa odporovacej žalobe postačujúce. Žalovaná nepreukázala, že by v tejto súvislosti vyvinula takú relevantnú činnosť, z výsledkov ktorých by mohla ukracujúci úmysel jej brata (ručiteľa) rozpoznať alebo sa o ňom aspoň dozvedieť. Navyiac za situácie, kedy ako sama uviedla, vedela o problémoch v podnikaní brata v dôsledku pandémie, vedela, že nemá dostatok finančných prostriedkov na splácanie hypotekárneho úveru v O., P. Žalovaná vedela o existencii hypotéky a aj neschopnosti brata túto hypotéku splácať a sama potvrdila, že motívom jej konania bolo zachovanie nehnuteľností v rodine, kedy hrozilo, že by brat mohol o nehnuteľnosti prísť.

22. Náležitá starostlivosť vyžaduje určitú aktivitu nadobúdateľa z odporovateľného právneho úkonu k zisteniu úmyslu dlžníka ukrátiť veriteľa v čase uzatvárania odporovateľného právneho úkonu. Žalovaná nepreukázala žiadnu takú skutočnosť, ktorá by zodpovedala vynaloženiu náležitej starostlivosti z jej strany.

23. Bolo v konaní preukázané, že žalovaná mala priamu vedomosť o tom, čo je účelom prevodu nehnuteľností kúpnu zmluvou z 21.7.2023, a to zachovanie nehnuteľnosti v rodine, nakoľko hrozila dražba nehnuteľností jej brata zo strany iného veriteľa (záložného). Uvedené skutočnosti aj sama potvrdila. Žalovaná uviedla, že vedela o finančných problémoch brata v čase prevodu, že nebol schopný uhrádzať splátky hypotekárneho úveru záložnému veriteľovi. Z uvedeného konania je zrejmý motív žalovanej ako aj jej brata ako predávajúceho z kúpnej zmluvy z 21.7.2023 a zároveň ručiteľa, voči ktorému má žalobca judikovanú pohľadávku, uspokojiť záložného veriteľa, aby nedošlo k realizácii dražby. Takýmto postupom došlo k ukráteniu žalobcu, ktorý by sa v prípade realizácie dražby mohol uspokojiť z jej výťažku. Žalovaná nepreukázala, že by vynaložila náležitú starostlivosť vo vzťahu k zisteniu úmyslu jej brata ukrátiť žalobcu ako veriteľa v čase uzatvárania kúpnej zmluvy, sama uvádzala, že sa nezaujímal o podnikateľské aktivity brata, hoci potvrdila, že o jeho finančných problémoch v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Žalovaná nepreukázala tvrdenú ekvivalenciu kúpnej zmluvy z 21.7.2023, nepreukázala reálne vyplatenie časti kúpnej ceny predávajúcemu. Zároveň žalobca preukázal aktuálnu insolventnosť ručiteľa v rámci prebiehajúcej exekúcie. Žalovaná na pojednávaní dňa 27.3.2025 konštatovala aktuálnu insolventnosť brata, keď uviedla, že momentálne nemá dostatočné finančné prostriedky, aby uhradil predmetnú pohľadávku. V týchto súvislostiach bolo potrebné, vzhľadom na konkrétne preukázané skutočnosti, posudzovať aj otázku ekvivalencie odporovateľného právneho úkonu, kedy bol tento realizovaný medzi ručiteľom a jemu blízkou osobou, s jasne určeným zámerom uspokojiť záložného veriteľa a zachovať nehnuteľnosť v rodine, bez ohľadu na možnosť uspokojenia iných veriteľov, vrátane žalobcu. Celé toto konanie ručiteľa a žalovanej, nemôže súd hodnotiť inak, ako konanie v skutočnosti ukracujúce žalobcu v možnosti uspokojenia jeho vymáhateľnej pohľadávky. Ak žalovaná tvrdí, že žalobcovi poskytla primeranú náhradu za prevod nehnuteľností (čo nebolo preukázané) a poskytnutím primeranej náhrady nemôže dôjsť k ukráteniu veriteľa, súd konštatoval, že reálne v danej veci k takémuto ukráteniu došlo. Žalobca totiž preukázal, že nemá ako v súčasnosti uspokojiť svoju právoplatne priznanú pohľadávku, hoci v majetku ručiteľa boli pred uzavretím kúpnej zmluvy so žalovanou nehnuteľnosti v hodnote 419.000,- eur. Nepochybne neuhradením časti kúpnej ceny (nepreukázaním uvedenej skutočnosti v konaní) bola žalovaná tou osobou, ktorá mala jednoznačne z uvedeného právneho úkonu prospech. Žalovanou tvrdené preukázanie nadobudnutia finančných prostriedkov bratom vo výške pohľadávky (čo nie je preukázaná skutočnosť, nakoľko pohľadávka žalobcu bola ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy vrátane príslušenstva vyššia ako len suma jej istiny), nie je zároveň preukázaním, že kúpna zmluva bola ako celok reálne ekvivalentným právnym úkonom.

Posudzuje sa totiž ekvivalentnosť celého odporovateľného právneho úkonu a pre toto konanie je relevantným, že nebyť tohto úkonu, veriteľ by sa z majetku dlžníka (ručiteľa) mohol aspoň čiastočne uspokojiť (Rc 64/2002). Pokiaľ žalovaná prostredníctvom svojej právnej zástupkyne na pojednávaní poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 21Cdo/2662/99, príhodnejším je rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 21Cdo 720/2011, podľa záverov ktorého inštitút odporovateľnosti dopadá aj na prípady, keď dlžník zmarí uspokojenie pohľadávky svojho veriteľa tým, že svojim právnym úkonom zvýhodní iného svojho veriteľa, ak zvýhodnenie iného veriteľa má za následok zmenšenie majetku dlžníka bez toho, aby dlžník mal ďalší majetok, ktorý by mohol slúžiť na (plné) uspokojenie. Uvedené plne zodpovedá skutkovej situácii zistenej v tomto konaní.

24. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalovaná z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alebo aby zmenil rozsudok a žalobu zamietol.

25. Uviedla, že v konaní preukázala, že nadobudla nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy za cenu, ktorá zodpovedala hodnote stanovenej znalcom. Hodnota vyplatená žalovanou predávajúcemu, aj po uspokojení záložného hypotekárneho veriteľa, prevyšovala niekoľkokrát pohľadávku žalobcu. Kúpna zmluva bola uzatvorená vo forme notárskej zápisnice, v ktorej je osvedčené vyplatenie kúpnej sumy vo výške uvedenej v znaleckom posudku. Napriek uvedenému dospel súd prvého stupňa k záveru, že žalovaná nepreukázala ekvivalentnosť právneho úkonu, avšak v rozpore s tým uviedol, že žalovaná predložila znalecký posudok, z ktorého vyplýva, že kúpna cena sa rovnala trhovej hodnote nehnuteľností. Ohľadne skutkových zistení, je odôvodnenie súdu prvého stupňa nelogické, jednotlivé tvrdenia sú sa vzájomne vylučujú.

26. Súd prvého stupňa taktiež uviedol, že v konaní nebolo preukázané vyplatenie kúpnej ceny v ekvivalentnej hodnote k nehnuteľností. Žalovaná pritom predložila znalecký posudok, ďalej výpis z účtu predávajúceho ako aj notársku zápisnicu, pričom z týchto dôkazov jednoznačne vyplýva, že kúpna cena bola stanovená ekvivalentne trhovej hodnote nehnuteľností, časť kúpnej ceny bola použitá na uhradenie splatného hypotekárneho úveru a zostatok, ktorý niekoľkokrát prevyšoval hodnotu pohľadávky žalobcu bol vyplatený na účet predávajúceho a prevzatý ním v hotovosti, čo osvedčuje notárska zápisnica. Žalovaná tak namieta nesprávne zistenie skutkového stavu súdom prvého stupňa.

27. Žalovaná naďalej trvá na tom, že neexistuje jednotná súdna doktrína ohľadne toho, že zmenou povahy majetku z nehnuteľností na finančné prostriedky je naplnená podmienka in fraudem creditoris. Opätovne poukázala na odborný článok *Odporovateľnosť ekvivalentných právnych úkonov*, časopis *Súkromné právo* č. 2, roč. 2018, dostupné na legalis.sk, v ktorom autor uvádza, že prevláda názor, že pokiaľ následkom dlžníkovho právneho úkonu nebolo zmenšenie jeho majetku, pretože za prevedené majetkové hodnoty dostal ich obvyklú cenu alebo mu bola za ne inak poskytnutá primeraná náhrada, nemôže dôjsť k ukráteniu uspokojenia veriteľovej pohľadávky.

28. Súd prvého stupňa, síce v rozsudku uviedol, že z hľadiska či došlo k ukráteniu veriteľa, je nevyhnutné posudzovať každý prípad jednotlivo s ohľadom na skutkové okolnosti veci, ale následne rozhodol stereotypne - paušalizujúco bez zohľadnenia osobitných skutkových okolností danej veci. Súd prvého stupňa sa nevysporiadal s preukázaným tvrdením žalovanej, že v danom prípade, aj keby nedošlo k uzatvoreniu napadnutej kúpnej zmluvy, by sa žalobca nemohol uspokojiť predajom dotknutých nehnuteľností, nakoľko tu existovalo záložné právo inej banky - záložného veriteľa, ktorá v čase kedy došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy už začal s jeho výkonom. Súd prvého stupňa, v súvislosti s jeho argumentáciou, že zmena povahy majetku predávajúceho z nehnuteľného majetku na finančné prostriedky, sa nevysporiadal so zásadným argumentom žalovanej, že pokiaľ došlo by k predaju nehnuteľností v rámci výkonu záložného práva v prospech hypotekárnej banky, predávajúci by už naďalej disponoval taktiež len finančnými prostriedkami. V takom prípade by žalobca, keďže nebol záložným veriteľom, nemohol svoju pohľadávku uspokojiť v rámci výkonu záložného práva, ani predajom dotknutých nehnuteľností, ale rovno len z finančných prostriedkov, ktoré by boli po uspokojení hypotekárneho veriteľa vyplatené predávajúcemu. Z rozsudku súdu prvého stupňa tak možno nepriamo dovodiť, že i takýto úkon - predaj nehnuteľností v rámci výkonu záložného práva by mal byť odporovateľný, zrejme voči hypotekárnej banke ako žalovanej. Uvedené považuje žalovaná za výklad ad absurdum a namieta nesprávne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa.

29. Žalovaná si je vedomá judikatúry, ktorá uvádza povinnosť osoby blízkej vykonať s náležitou starostlivosťou také úkony, z ktorých by bolo možné rozpoznať ukracujúci úmysel predávajúceho. Avšak ani v jednom zo súdnych rozhodnutí a ani v rozhodnutí súdu prvého stupňa v prejednávanej veci sa neuvádza, čo konkrétne mala žalovaná vykonať, aby sa vyhla žalobe. Žalovaná mala vedomosť o tom, že predávajúci má finančné problémy a jej konanie - uzatvorenie kúpnej zmluvy - bolo motivované tým, aby predávajúci tieto dlhy - a to najmä dlh hypotekárny uhradil. Žalovaná sa však mohla spoliehať

len na vyhlásenie predávajúceho. Ak jej predávajúci svoj dlh voči žalobcovi zatajil - žalovaná mala za to, že tým, že uhradila kúpnu cenu v zmysle znaleckého posudku nemohla sa dopustiť ukracujúceho úkonu. Žalovaná nemala možnosť overiť si tvrdenia predávajúceho o jeho finančnej situácii, nakoľko nedisponuje právom overovať si informácie, ktoré podliehajú bankovému a daňovému tajomstvu. Zo žiadneho súdneho rozhodnutia teda nevyplýva, čo konkrétne mohla a mala žalovaná urobiť, okrem samotnej komunikácie s predávajúcim. S ohľadom na uvedené namieta žalovaná i v tejto časti nesprávne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa a zároveň namieta i nedostatočné odôvodnenie rozsudku ohľadne tejto otázky.

30. Žalovaná teda má za to, že predávajúci ako dlžník žalobcu síce previedol nehnuteľností na žalovanú, avšak urobil tak odplatne a do svojho majetku nadobudol ekvivalentné finančné prostriedky, z ktorých sa žalobca mohol uspokojiť. I po odpočítaní úhrady hypotekárneho úveru predávajúceho v O. P. zostalo v majetku predávajúceho dostatok finančných prostriedkov na pokrytie dlhu voči žalobcovi. To, že nemá momentálne predávajúci tieto finančné prostriedky na účte môže predsa znamenať aj to, že predávajúci uspokojil svojich aj iných veriteľov (okrem žalobcu) a nezostal mu už majetok na uspokojenie žalobcu. To ale nemôže byť podľa názoru žalovanej dôvodom na vyslovenie neúčinnosti kúpnej zmluvy, ktorú s predávajúcim uzatvorila. Z uvedeného dôvodu žaloba nebola dôvodná.

31. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že pokiaľ žalovaná tvrdí, že v konaní preukázala nadobudnutie nehnuteľností od svojho brata za cenu stanovenú znaleckým posudkom, predovšetkým žalovaná nepreukázala, že finančné prostriedky boli v celom rozsahu bratovi reálne poskytnuté. Nepostačuje len to, že sa dlžník a žalovaná dohodli na ekvivalentnej kúpnej cene, ale bolo potrebné preukázať tiež to, že bola v celom rozsahu reálne uhradená. Toto však žalovaná nepreukázala. Žalovaná preukázala len úhradu časti kúpnej ceny, ktorá však celkom zjavne nezodpovedala hodnote prevádzaných nehnuteľností. Rovnako nie je pravdivé vyhlásenie žalovanej, že hodnota vyplatená žalovanou dlžníkovi po uspokojení hypotekárneho úveru niekoľkokrát prevyšovala žalobcovu pohľadávku. Okrem vyplatenia hypotekárneho úveru, z čoho dlžník reálne - logicky - nenadobudol žiadne finančné prostriedky, preukázala iba úhradu časti kúpnej ceny vo výške 61.300,- eur. Táto suma by zjavne nepostačovala ani len na úhradu celej žalobcovej pohľadávky, ktorá bola v čase rozhodovania súdu prvej inštancie aj s príslušenstvom vo výške okolo 70.000,- eur a ďalej narastá. Úhradu zvyšnej časti kúpnej ceny (177.700,- eur) žalovaná nikdy nepreukázala ani len v časti. V konaní nikdy nebolo sporným, že žalovaná a dlžník sa dohodli na kúpnej cene prevyšujúcej hodnotu nehnuteľností podľa znaleckého posudku. Sporným však bolo, či žalovaná dohodnutú kúpnu cenu aj skutočne zaplatila a či teda dlžníkovi poskytla reálne plnenie zodpovedajúce skutočnej hodnote prevádzaných nehnuteľností. Túto skutočnosť však žalovaná nepreukázala. Reálnu úhradu kúpnej ceny rovnako nijako nepreukazuje ani znalecký posudok a notárska zápisnica, na ktoré sa žalovaná opakovane odvoláva v rámci odvolania. Na preukázanie ekvivalentnosti právneho úkonu je nevyhnutné dokázať, že dlžník skutočne dostal reálne protiplnenie.

32. Pokiaľ žalovaná súdu vyčíta, že neuviedol čo konkrétne mala žalovaná vykonať, aby sa vyhla žalobe, súd v rámci odôvodnenia podrobne vysvetlil, že bolo potrebné, aby tvrdila a preukázala, že konala s náležitou starostlivosťou v snahe rozpoznať prípadný ukracujúci úmysel dlžníka, svojho brata. Nič také netvrdila ani nepreukázala. Nie je úlohou súdu sporové strany poučovať o tom, akým spôsobom majú v konaní formulovať svoje skutkové tvrdenia a viesť dokazovanie, a to ani v odôvodnení rozsudku. To platí osobitne v prípade, v ktorom mala žalovaná odbornú právnu pomoc v podobe advokáta.

33. Taktiež neobstoja tvrdenia žalovanej o tom, že jej dlžník zatajil existenciu dlhu voči žalobcovi a ani to, že si nemala možnosť overiť tvrdenia dlžníka o jeho finančnej situácii. Na preukázanie dobromyseľnosti žalovanej nepostačuje jej tvrdenie o tom, že nevedela o dlhoch dlžníka alebo o jeho ukracujúcom úmysle. Uvedené pre ubránenie sa odporovacej žalobe nepostačuje. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalovaná vedela o problémoch dlžníka v podnikaní ako aj o tom, že nemá dostatok finančných prostriedkov na splácanie hypotekárneho úveru. Toto priznáva aj v samotnom odvolaní. Rovnako vedela o motíve dlžníka zachovať nehnuteľnosti v rodine, keby hrozilo, že by o tieto mohol prísť. To, či vedela o pohľadávke žalobcu alebo nie, je bezpredmetné, nakoľko v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe nemusí úmysel dlžníka smerovať k ukráteniu konkrétneho veriteľa, ale k ukráteniu veriteľov vo všeobecnosti.

34. Žalobca navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť.

35. Žalovaná v odvolacej replike uviedla, že ani žalobca ani súd v napadnutom rozsudku neuvádzajú, z akého dôvodu nie je notárska zápisnica vyhotovená notárom ako zástupcom štátu dostatočným dôkazom preukazujúcim vyplatenie finančných prostriedkov vo výške 177 700 eur. Poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky R 100/2013 (29Cdo/2543/2011). Žalovaná namieta nesprávne právne posúdenie súdom prvého stupňa, čo do objasnenia z akého dôvodu suma 61 300 eur, ktorej vyplatenie mal súd za preukázané, nebola považovaná súdom za dostatočnú na uspokojenie

veriteľa, ktorý si v upomínacom konaní uplatnil pohľadávku vo výške 59.641,46 eur, a prečo bol celý právny úkon - kúpna zmluva v plnej výške uznaný súdom za ukracujúci úkon. Súd bol povinný vo svojom rozsudku, a to vo výroku samom uviesť, v akej časti bol napadnutý právny úkon úkonom ukracujúcim a v odôvodnení rozsudku uviesť z akých dôvodov.

36. Opätovne poukazuje na to, že sa mohla spoliehať len na vyhlásenie predávajúceho ohľadne jeho dlhov, keďže nemala možnosť overiť si tvrdenia predávajúceho o jeho finančnej situácii, nakoľko nedisponuje právom overovať si informácie, ktoré podliehajú bankovému a daňovému tajomstvu. Trvá na tom, že nemohla urobiť viac ako urobila a odôvodnenie napadnutého rozhodnutia považuje v tomto smere za nedostatočné, keď toto neuvádza, čo konkrétne mohla a mala žalovaná urobiť, aby sa zbavila zodpovednosti.

37. Žalobca v odvolacej duplike uviedol, že rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, na ktoré poukazuje žalovaná vo svojom vyjadrení, predstavuje ojedinelé rozhodnutie vynútené špecifickými okolnosťami daného prípadu. Väčšinová rozhodovacia prax súdov, vrátane rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu ČR, sa dlhodobo prikláňa k záveru, že nadobúdateľ nehnuteľností musí preukázať reálne poskytnutie ekvivalentného protiplnenia. To v tomto prípade zo strany žalovanej nebolo preukázané. Ekvivalentný právny úkon je taký, pri ktorom došlo k reálnemu zaplateniu primeraného protiplnenia/kúpnej ceny, čo musí byť v súdnom konaní bezpečne preukázané. Samotná dohoda o výške kúpnej ceny tak nepostačuje, ale nadobúdateľ je povinný preukázať aj jej reálnu úhradu dlžníkovi. Z rozhodnutia citovaného žalovanou nevyplýva taký záver, že aj v situácii, keď bola reálne uhradená len časť dohodnutej kúpnej ceny, pôjde o ekvivalentný právny úkon. Naopak, Najvyšší súd ČR explicitne poukázal na to, že ak nedôjde k reálnej úhrade celej kúpnej ceny, je potrebné vysvetliť dôvody, pre ktoré nedošlo k úhrade celej kúpnej ceny. Ak žalovaná nepreukázala úhradu celej kúpnej ceny (čo nepreukázala a na čo správne poukázal aj súd prvej inštancie), bola povinná uviesť a preukázať dôvody, pre ktoré sa tak doposiaľ nestalo. Žiadne také však nikdy netvrdila. Z tohto dôvodu jej obrana nemôže reálne uspieť, aj keby sa na tento prípad aplikovalo ňou citované rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR. Aktuálna rozhodovacia prax Najvyššieho súdu SR sa prikláňa k záveru, že v konaní o určení neúčinnosti právneho úkonu musí nadobúdateľ preukázať, že reálne poskytol, čiže dlžníkovi uhradil, ekvivalentné protiplnenie.

38. Neobstojí ani tvrdenie žalovanej, v rámci ktorého vyjadruje prekvapenie nad tým, z akého dôvodu notárska zápisnica o kúpnej zmluve nie je pre súd prvej inštancie dostatočným dôkazom preukazujúcim vyplatenie celej kúpnej ceny. V rámci notárskej zápisnice o kúpnej zmluve notár neskúmal a ani neosvedčoval samotné poskytnutie finančných prostriedkov. Žalovaná zjavne nerozlišuje úkony notára a jeho účinky, kedy notárska zápisnica o právnom úkone podľa ust. § 46 a nasl. zákona č. 323/1992 Zb. o notároch neslúži na osvedčenie vyhlásení účastníkov, ktoré obsahuje, ale jej zmyslom je poňať do nej právny úkon - tu kúpnu zmluvu. Aby mala notárska zápisnica účinky ako ich chce dovodzovať žalovaná, potom by muselo ísť o notársku zápisnicu podľa ust. § 56 ods. 1 písm. h) zákona č. 323/1992 Zb. o notároch, ktorou sa osvedčujú právne významné skutočnosti - odovzdanie hotovosti, k čomu tu nedošlo. Z tohto dôvodu notárska zápisnica o kúpnej zmluve sama o sebe nie je dôkazom o úhrade ekvivalentnej kúpnej ceny. Ide len o vyhlásenie účastníkov právneho úkonu, ktoré notár ani neskúma a ani neosvedčuje, keďže ho iba pojíma do zápisnice ako súčasť právneho úkonu bez toho, aby preveroval jeho pravdivosť. V tomto smere platí judikatúra vyšších súdov ohľadom vyhlásenia účastníka v zmluve o prijatí prostriedkov v hotovosti, ktoré samé o sebe nepostačuje na preukázanie ich reálneho zloženia. Napr. Krajský súd v Nitre sp. zn. 25Co/289/2012. Na druhej strane, ak by skutočne došlo k vyplateniu finančných prostriedkov, nepochybne by žalovaná nemala mať žiadny problém predložiť aj ďalšie dôkazy, ktoré by danú skutočnosť potvrdzovali. Osobitne pokiaľ nejde o žiadnu malú sumu, ale o sumu vo výške 177.000,- eur.

39. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 ods. 1 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke odvolacieho súdu dňa 14.10.2025 a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné.

40. Predmetom odvolacieho prieskumu, vychádzajúc z viazanosti odvolacieho súdu rozsahom i dôvodmi podaného odvolania, bolo posúdiť, či sa súd prvej inštancie dopustil žalovanou tvrdených väd rozhodnutia, a to podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, vychádzajúc pritom z konkrétnych dôvodov ako ich vymedzila odvolateľka v podanom odvolaní.

41. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie

odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

42. Žalovaná namietala nesprávne skutkové zistenia prvoinštančného súdu. Súdne rozhodnutie trpí skutkovými vadami, ak bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ. Táto nesprávnosť môže byť spôsobená buď chybným vyhodnotením návrhov na vykonanie dôkazov, alebo nesprávnym vyhodnotením vykonaných dôkazov, alebo je tu predpoklad tzv. dotvorenia skutkového stavu ďalšími prípustnými prostriedkami procesnej obrany alebo útoku. Odvolací súd zisťoval, či v prejednávanej veci prvoinštančný súd nevykonal navrhované dôkazy potrebné na zistenie skutkového stavu. Prvoinštančný súd vykonal všetky navrhované dôkazy relevantné pre rozhodnutie o veci. Prvoinštančný súd správne vyhodnotil, ktoré z dôkazov je vo veci potrebné vykonať a následne aj vyhodnotiť, ktorý dôkaz je spôsobilý priviesť súd k ďalším skutkovými zisteniam a ktoré dôkazy majú vplyv na správne ustálenie skutkového stavu. Prvoinštančný súd tieto dôkazy hodnotil podľa svojej úvahy, každý dôkaz jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti. To, akým spôsobom hodnotil dôkazy súd uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia. Súd dôkazy hodnotil v prejednávanej veci správne, dospel k správnym skutkovým zisteniam, pretože výsledky hodnotenia dôkazov zodpovedajú pravidlám formálnej logiky. Tento postup prvoinštančného súdu je postupom autonómny, do ktorého odvolací súd nezasahuje. Odvolací súd sa stotožňuje so skutkovým stavom tak, ako ho zistil prvoinštančný súd a je týmto skutkovým stavom viazaný.

43. V danom prípade odvolací súd po oboznámení sa so spisovým materiálom dospel k záveru, že skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil, sú správne a majú oporu vo vykonanom dokazovaní a v konaní súdu prvej inštancie nebol zistený žiaden z vyššie uvedených dôvodov preukazujúci nesprávne zistenie skutkového stavu.

44. Súd prvého stupňa zistil tento skutkový stav, ktorý nebol sporný:

45. Žalobca ako veriteľ uzavrel so spol. L. Q., B. ako dlžníkom podľa Obchodného zákonníka zmluvu o splátkovom úvere dňa 24.09.2020, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru dlžníkovi v sume 84.000,- eur. Dohodou o ručení uzavretou podľa § 303 a nasl. Obchodného zákonníka, ktorá bola súčasťou úverovej zmluvy, zaručil sa za predmetný úver A. J..

46. Na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. G., z 20.3.2023, v poznámke bolo poznamenané Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom O. R. D. P., formou dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z., P-86/2023 – 51/23.

47. Okresný súd Banská Bystrica platobným rozkazom pod sp. zn. XXXX/XXXX/XXXX dňa 24.07.2023, uložil povinnosť spol. L. Q., B. a A. J. zaplatiť žalobcovi sumu 59.641,46 eur spolu s ďalším príslušenstvom. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 25.08.2023.

48. Vo forme notárskej zápisnice L. XXX/XXXX, L. XXXXX/XXXX, L. XXXXX/XXXX dňa 21.07.2023 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi A. J. ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva nehnuteľností v kat. úz. G. na liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/1, parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/1, rodinného domu súp. č. XXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX/XX, liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/2, liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX, pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/4, liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX v podiele 1/20. Dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti predstavovala 450.000,- eur. Podľa zmluvy časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 177.700 eur žalovaná ako kupujúca mala uhradiť predávajúcemu po podaní návrhu vkladu Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 21.7.2023 k predmetu prevodu v prospech K., P. na zabezpečenie hypotekárneho úveru, pred podpisom kúpnej zmluvy. Predávajúci svojim podpisom potvrdil prevzatie tejto časti kúpnej ceny. Ostávajúcu časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 272.300,- eur sa kupujúca zaviazala uhradiť predávajúcemu prostredníctvom poskytnutého hypotekárneho úveru peňažným ústavom K., P. v dvoch častiach takto: časť vo výške 61.300 eur sa zaviazala uhradiť na účet predávajúceho po splnení podmienok na poskytnutie úveru kupujúcej a časť vo výške 211.000 eur,- sa zaviazala uhradiť na vyrovnanie hypotekárneho úveru predávajúceho, ktorý vznikol a bol zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva pre O., P., po splnení podmienok na poskytnutie úveru kupujúcej.

49. Znaleckým posudkom č. 74/2023 znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností H. S. C. hodnota nehnuteľností, a to pozemkov resp. príslušných spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a rodinného domu súp. č. XXX v k. ú. G. bola stanovená na sumu 418.856,97 eur (419.000,- eur po zaokrúhlení).

50. Žalovaná je vlastníkom (resp. spoluvlastníkom) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G. - pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX o výmere 227 m², ostatná plocha, pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX o výmere 116 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavby - rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XX v podiele 1/1, liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G. - pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX o výmere 94 m², ostatná plocha, v podiele 1, liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G. - pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 507 m², zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/20, liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G. - pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 16 m², ostatná plocha, pozemku parc. reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX o veľkosti 59 m², ostatná plocha, v podiele 1/4. Titulom nadobudnutia je Kúpna zmluva č. L. XXXXX/XXXX zo dňa 21.7.2023, K./XXXX zo dňa 08.08.2023 - 184/23. Pri všetkých nehnuteľnostiach je na listoch vlastníctva v časti tiarch pri žalovanej ako vlastníčke resp. spoluvlastníčke vyznačené záložné právo v prospech spol. K. T. D., P., na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 21.07.2023, K./XXXX zo dňa 08.08.2023 - XXX/XX, -XXX/XX.

51. Z Oznámenia o stave exekučného konania súdneho exekútora C. H. N. G. z 5.4.2024 vyplýva, že A. J. je majiteľom dvoch bankových účtov so záporným disponibilným zostatkom, nie je vlastníkom ani držiteľom žiadneho motorového vozidla a je spoluvlastníkom pozemku o výmere 57 m² v podiele 6/60, zapísanom na LV č. XXXX k.ú. G.. Súdny exekútor v závere oznámenia uviedol, že pohľadávka je ťažšie vymožiteľná.

52. Nesprávne právne posúdenie veci predstavuje právnu vadu rozhodnutia, keď na zistený skutkový stav súd buď neaplikoval príslušnú právnu normu, alebo aplikoval nesprávnu právnu normu, alebo obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval.

53. Odvolací súd skúmal uvedený odvolací dôvod a dospel k záveru, že prvoinštančný súd sa uvedeného pochybenia nedopustil. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Prvoinštančný súd pri právnom posúdení veci nepochybil.

54. Súd prvej inštancie teda opierajúc sa o dostatočné skutkové zistenia tieto správne vyhodnotil, vyvodil z nich i správny právny záver a v konečnom dôsledku aj správne vo veci rozhodol.

55. Odvolací súd sa preto stotožnil so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP.

56. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd zohľadňujúc odvolacie námietky dopĺňa.

57. Predmetom konania je určenie neúčinnosti kúpnej zmluvy zo dňa 21.07.2023 uzatvorenej medzi A. J. ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k pozemkom a rodinnému domu. Žalobca disponuje právoplatným a vykonateľným exekučným titulom, platobným rozkazom na sumu istiny 59 641,46 eur spolu s príslušenstvom. V exekučnom konaní v prospech oprávneného žalobcu nebola vymožená žiadna suma a vzhľadom na pomery aj A. J. (ako ručiteľa) pohľadávka je ťažšie vymožiteľná.

58. Nebolo v konaní sporné, že A. J. ako žalobcov dlžník previedol kúpnu zmluvou nehnuteľností na svoju sestru žalovanú. Kúpna zmluva bola uzavretá dňa 21.07.2023. Žalobca vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a výška pohľadávky ku dňu 01.03.2023 bola vo výške 62 811,99 eur. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 25.08.2023.

59. O. R. D. P. ako záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva formou dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Podľa nesporných skutkových tvrdení žalovanej, motívom uzavretia kúpnej zmluvy bolo zabrániť výkonu záložného práva dražbou nehnuteľností, úhradou dlhu z hypotekárneho úveru a teda zachovanie nehnuteľnosti v rodine.

60. Nebolo sporné ani to, že napriek predaju nehnuteľností a podľa zmluvy a tvrdenia žalovanej, A. J. za predaj nehnuteľností obdržať na účet sumu 61 300 eur, čo bolo preukázané aj potvrdením o bezhotovostnom vklade zo dňa 24.07.2023, pohľadávku žalobcu však neuhradil.

61. Spornou skutočnosťou bolo a aj v odvolacom konaní zostalo zaplatenie zostávajúcej časti kúpnej ceny vo výške 177 700 eur, ktorú podľa zmluvy žalovaná ako kupujúca mala uhradiť predávajúcemu po podaní návrhu vkladu Zmluvy o zriadení záložného práva k predmetu prevodu v prospech K., P. na zabezpečenie hypotekárneho úveru a pred podpisom kúpnej zmluvy.

62. Súd prvej inštancie žalobe žalobcu vyhovel a určil neúčinnosť právneho úkonu – kúpnej zmluvy zo dňa 21.07.2023, uzatvorenej medzi A. J. ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva nehnuteľností – rodinného domu a pozemkov, voči žalobcovi.

63. Prvoinštančný súd konštatoval, že uzavretím kúpnej zmluvy medzi A. J. a jeho sestrou žalovanou došlo k ukráteniu žalobcu, ktorý by sa v prípade realizácie dražby mohol uspokojiť z jej výťažku. Žalovaná nepreukázala, že by vynaložila náležitú starostlivosť vo vzťahu k zisteniu úmyslu jej brata ukrátiť žalobcu ako veriteľa v čase uzatvárania kúpnej zmluvy. Žalovaná tiež nepreukázala ekvivalenciu kúpnej zmluvy z 21.07.2023, nepreukázala reálne vyplatenie časti kúpnej ceny predávajúcemu. Žalobca preukázal insolventnosť ručiteľa v prebiehajúcej exekúcii. Aj žalovaná potvrdila insolventnosť brata, keď uviedla, že nemá dostatočné finančné prostriedky, aby uhradil pohľadávku.

64. V týchto súvislostiach súd prvej inštancie posudzoval aj otázku ekvivalencie odporovateľného právneho úkonu, kedy bol tento realizovaný medzi ručiteľom a jemu blízkou osobou, s jasne určeným zámerom uspokojiť záložného veriteľa a zachovať nehnuteľnosť v rodine, bez ohľadu na možnosť uspokojenia iných veriteľov, vrátane žalobcu. Konanie ručiteľa a žalovanej, prvoinštančný súd hodnotil ako konanie ukracujúce žalobcu v možnosti uspokojenia jeho vymáhateľnej pohľadávky. Žalobca nemá ako uspokojiť svoju právoplatne priznanú pohľadávku, hoci v majetku ručiteľa boli pred uzavretím kúpnej zmluvy so žalovanou nehnuteľnosti v hodnote 419.000,- eur. Nepochybne neuhradením časti kúpnej ceny (nepreukázaním uvedenej skutočnosti v konaní) bola žalovaná tou osobou, ktorá mala z právneho úkonu prospech. Posudzuje sa ekvivalentnosť celého odporovateľného právneho úkonu a pre toto konanie je relevantným, že nebyť tohto úkonu, veriteľ by sa z majetku dlžníka (ručiteľa) mohol aspoň čiastočne uspokojiť.

65. Zásadnou podmienkou odporovateľnosti je to, že sporný právny úkon ukracuje uspokojenie veriteľovej pohľadávky. Kúpna zmluva zo dňa 21.07.2023, uzatvorená medzi A. J. ako predávajúcim (bratom žalovanej) a žalovanou ako kupujúcou spĺňa charakter úkonu in fraudem creditoris. Ide o úkon, ktorý ukrátil veriteľa v možnosti domáhania sa uspokojenia z majetkovej sféry dlžníka. Takýto charakter možno právnenému úkonu prisúdiť, pretože je naplnená objektívna stránka odporovateľnosti, spočívajúca v reálnom úbytku v majetkovej sfére dlžníka.

66. Brat žalovanej, ako dlžník žalobcu a osoba, s ktorou uzavrela kúpnu zmluvu, nebol v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie solventný, aby mohol uhradiť žalobcovu vymáhateľnú pohľadávku (Oznámenie o stave exekučného konania súdneho exekútora C. H. N. G. z 5.4.2024). K reálnemu ukráteniu veriteľa tak došlo v príčinnej súvislosti s fraudóznym konaním dlžníka, keďže pred uzavretím kúpnej zmluvy dlžník disponoval nehnuteľnosťami v hodnote 419.000,- eur.

67. Pri ekvivalentných právnych úkonoch medzi blízkymi osobami je potrebné zohľadniť všetky relevantné okolnosti prípadu a dôsledne vyhodnotiť prípadnú odporovateľnosť úkonu, v záujme zabezpečenia efektívnej a spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov veriteľa, bez neadekvátneho zásahu do právnej sféry dlžníka a osoby, ktorá jeho majetok nadobudla.

68. Kúpna zmluva zo dňa 21.07.2023, charakter ekvivalentného právneho úkonu nespĺňa, vyplatenie časti kúpnej ceny vo výške 177 700 eur, ktorá mala byť podľa zmluvy vyplatená žalovanou pred podpisom zmluvy v hotovosti, nebolo preukázané.

69. Spornou a nepreukázanou skutočnosťou aj v odvolacom konaní zostalo vyplatenie zostávajúcej časti kúpnej ceny vo výške 177 700 eur, ktorú podľa zmluvy žalovaná ako kupujúca mala uhradiť predávajúcemu pred podpisom kúpnej zmluvy v hotovosti. V konaní však túto skutočnosť žalovaná žiadnym spôsobom nepreukázala, nepredložila k tejto skutočnosti žiadne dôkazy a ani nenavrhol na túto skutočnosť vykonať dokazovanie. Nebolo tak v konaní preukázané, aby žalovaná nadobudla nehnuteľnosť za cenu, ktorá zodpovedala hodnote stanovenej znalcom. Znaleckým posudkom hodnota nehnuteľností, a to pozemkov resp. príslušných spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch a rodinného domu bola stanovená na sumu 418.856,97 eur (419.000,- eur po zaokrúhlení). Časť kúpnej ceny vo výške 211.000 eur bola uhradená na vyrovnanie hypotekárneho úveru predávajúceho v O., P.. Potvrdením o bezhotovostnom vklade zo dňa 24.07.2023 bolo preukázané zaplatenie časti kúpnej ceny na účet predávajúcemu 61 300 eur. Zaplatenie zvyšnej časti kúpnej ceny 177 700 eur nebolo preukázané. Práve z tejto skutočnosti, správne, súd prvého stupňa vyvodil, že kúpna zmluva nebola ekvivalentným právnym úkonom. O tzv. ekvivalentný právny úkon dlžníka ide len vtedy, ak nedochádza k objektívnemu zmenšeniu majetku dlžníka, pretože za prevedené veci sa dlžníkovi reálne dostala ich obvyklá cena alebo iná skutočne primeraná rovnocenná náhrada. Hodnota prevádzaných nehnuteľností bola 419 000 eur, v konaní bolo preukázané zaplatenie kúpnej ceny spolu vo výške 272 300 eur (211 000 eur + 61 300 eur), čo ekvivalentnosti prevodu dlžníkovho majetku nezodpovedá.

70. Notárska zápisnica, v ktorej je spísaná kúpna zmluva, je solemnizačnou notárskou zápisnicou podľa § 46 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, ktorou notár spísal účastníkom na základe ich vyhlásenia notársku zápisnicu o zmluve. V rámci solemnizačnej činnosti notár vystupuje ako autor týchto listín a znenie obsahu právneho úkonu

formuluje tak, aby zodpovedal vôli účastníkov. Nejde o notársku zápisnicu podľa § 56 Notárskeho poriadku, o osvedčení právne významných skutočností, v ktorej by notár na žiadosť účastníka osvedčil skutočnosti, ktoré by mohli byť podkladom na uplatnenie práva alebo ktorými by mohli byť spôsobené právne následky. Pri verifikačnej (osvedčovacej) činnosti notára, je jeho úlohou vo forme verejnej listiny zabezpečiť dôkaz o osvedčovanej skutočnosti. Z notárskej zápisnice zo dňa 21.07.2023 nevyplýva, aby okrem spísania kúpnej zmluvy obsahovala aj osvedčenie skutočnosti – vyplatenie časti kúpnej ceny. Neobsahuje presný opis deja, ktorý by sa uskutočnil v prítomnosti notára a ktorého by bol svedkom, ale iba vyhlásenie zúčastnených o udalosti, ktorá sa mala odohrať pred podpisom kúpnej zmluvy a ktorú notár pojal do zápisnice o právnom úkone tak, ako to uviedli, bez toho, aby osvedčil túto skutočnosť.

71. Ak žalovaná poukazuje na odborný článok Odporovateľnosť ekvivalentných právnych úkonov, tak sa v ňom uvádza, že nemôže dôjsť k ukráteniu uspokojenia veriteľovej pohľadávky, keď za prevedené majetkové hodnoty dostal ich obvyklú cenu alebo mu bola za ne inak poskytnutá primeraná náhrada. V predmetnom spore nebolo preukázané zaplatenie celej kúpnej ceny žalovanou predávajúcemu, teda aby dostal obvyklú cenu alebo primeranú náhradu.

72. Dostatok finančných prostriedkov v majetku predávajúceho na pokrytie dlhu voči žalobcovi, po odpočítaní úhrady hypotekárneho úveru predávajúceho v O. P., nebolo preukázané žiadnym dôkazom. Suma vyplatená žalovanou predávajúcemu, vyplatenie ktorej bolo v konaní preukázané, 61 300 eur, neprevyšovala pohľadávku žalobcu, ktorá bola iba na istine 59 641,46 eur, a spolu s príslušenstvom prevyšovala preukázateľne vyplatenú časť kúpnej ceny. Taktiež nebolo preukázané žiadnym dôkazom, aby nemal predávajúci finančné prostriedky na účte z dôvodu, že uspokojil svojich aj iných veriteľov.

73. S námietkou žalovanej, že aj keby nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, by sa žalobca nemohol uspokojiť predajom nehnuteľností, pretože existovalo záložné právo inej banky, sa súd prvej inštancie vysporiadal v bode 101. odôvodnenia napadnutého rozsudku, keď uviedol, že žalobca by sa v prípade realizácie dražby mohol uspokojiť z jej výťažku.

74. Žalovaná v odvolaní uvádza, že predaj nehnuteľnosti v rámci výkonu záložného práva by mal byť odporovateľný, voči hypotekárnej banke ako žalovanej, následne považuje takýto výklad za ad absurdum. Takéto úvahy žalovanej, nemožno z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyvodiť. Žalovaná ďalej namieta, že pokiaľ by došlo k predaju nehnuteľností v rámci výkonu záložného práva v prospech hypotekárnej banky, žalobca by nemohol svoju pohľadávku uspokojiť v rámci výkonu záložného práva, ale len z finančných prostriedkov, ktoré by boli po uspokojení hypotekárneho veriteľa vyplatené predávajúcemu. V tomto smere možno súhlasiť so žalovanou, že žalobca by sa mohol uspokojiť z finančných prostriedkov, ktoré by boli po uspokojení hypotekárneho veriteľa vyplatené predávajúcemu, pretože by dražobník musel odovzdať výťažok dražby predchádzajúcemu vlastníkovi a ten by finančnými prostriedkami disponoval, avšak po predaji nehnuteľností žalovanej dlžník žalobcu aj napriek tvrdeniu žalovanej o zaplatení celej kúpnej ceny (v konaní nepreukázanom), finančnými prostriedkami nedisponuje.

75. Občiansky zákonník preferuje právnu pozíciu ukráteného veriteľa a prostredníctvom konštrukcie vyvrátiteľnej zákonnej domnienky zjednodušuje odporovanie tým úkonom dlžníka, ktorými došlo k prevodu exekvovateľného majetku na osobu jemu blízku. U blízkej osoby Občiansky zákonník konštruje vyvrátiteľnú domnienku, že úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa poznala. Blízka osoba môže účinne zabrániť odporovaniu zo strany veriteľa tým, že zákonnú domnienku v konaní vyvráti a preukáže, že ukracujúci úmysel dlžníka nemohla ani pri náležitej starostlivosti poznať. Povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť ohľadom náležitej starostlivosti má žalovaný. Pokiaľ žalovaný neunesie dôkazné bremeno vo vzťahu k tomu, že ani pri náležitej starostlivosti nemohol prezumovaný ukracujúci úmysel dlžníka poznať, súd odporovacej žalobe vyhovie bez ohľadu na jeho reálnu existenciu.

76. Žalovaná dôkazné bremeno vo vzťahu ku skutočnosti, že úmysel dlžníka ukrátiť veriteľa ani pri náležitej starostlivosti nemohla poznať, neunesla. Za účelom vyvrátenia zákonnej domnienky o poznaní ukracujúceho úmyslu dlžníka mala ako blízka osoba preukázať, že v súvislosti s uzavretím sporného právneho úkonu vynaložila takú relevantnú aktivitu, aby ukracujúci úmysel dlžníka rozpoznala alebo sa o ňom dozvedela. Žalovaná zákonnú domnienku nevyvrátila. Vo všeobecnosti zákon kladie zvýšené nároky na blízku osobu pri uzatváraní právnych úkonov, ktorá má vo vlastnom záujme verifikovať úmysel dlžníka. V opačnom prípade musí znášať riziko, že za splnenia zákonných podmienok sa môže z predmetu prevodu uspokojiť veriteľ dlžníka, ktorý bol sporným úkonom ukrátený na uspokojení svojej pohľadávky.

77. Pokiaľ žalovaná kladie otázku, čo mohla a mala urobiť, tak dôkazné bremeno ohľadom zisťovania úmyslu dlžníka zaťažovalo žalovanú, ktorá však žiaden dôkaz v tomto smere nenavrhol vykonať. Navrhla výsluch dlžníka, ktorý však neskôr vzala späť. Ani výsluchom žalovanej nebola preukázaná náležitá

starostlivosť z jej strany pri uzatváraní kúpnej zmluvy k poznaniu úmyslu dlžníka ukrátiť veriteľa, ale ani žiadnym iným dôkazom. Aby predávajúci dlh voči žalobcovi žalovanej zatajil, tak nebolo preukázané.

78. Vzhľadom na uvedené okolnosti považoval odvolací súd odvolanie žalovanej za nedôvodné a rozsudok prvoinštančného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

79. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1, 2 CSP, v súlade s princípom úspechu v spore, kde za úspešnú stranu v odvolacom konaní považuje žalobcu, ktorému voči neúspešnej žalovanej vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške tejto náhrady rozhodne prvoinštančný súd samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku.

80. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).