

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/72/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3813210659
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:3813210659.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudcov Mgr. Mareka Anovčina a JUDr. Zuzany Slušnej v spore žalobcov 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, D. – E., 2/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, D. – E., obaja zastúpení AKSK, s.r.o. advokátskou kanceláriou so sídlom Nám. SNP 15, Banská Bystrica, IČO 36 859 711, proti žalovanému Eurocentrum Service, s.r.o. so sídlom Handlovská 486/62, Ráztočno, IČO 46 013 873, zastúpenému Acta legal s.r.o., advokátskou kanceláriou so sídlom Drobného 27, Bratislava-mestská časť Dúbravka, IČO 54 560 349, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobkyne 1/ a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prievidza č. k. 9C/99/2013-403 zo dňa 3. apríla 2024 v spojení s opravným uznesením č. k. 9C/99/2013-432 zo dňa 25. apríla 2024, takto

rozhodol:

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

Žiadna zo strán **n e m á** právo na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie svojím rozsudkom určil, že žalobca 2/ je podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 z celku pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m² a stavby so súp. č. XX, označenej ako rodinný dom a umiestnenej na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m², vedených Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX (výrok I.), vo zvyšnej časti žalobu zamietol (výrok II.), žalobcovi 2/ priznal od žalovaného nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok III.) a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania od žalobkyne 1/ v rozsahu 100 % (výrok IV.). Súd prvej inštancie v spore rozhodol podľa § 39, § 552, § 553 ods. 1 až 5, § 553a ods. 1, ods. 2, § 553b ods. 1, ods. 2, § 553c ods. 1 až 5, § 553d ods. 1, ods. 2, § 553e, § 151a, § 151b ods. 1 až 4, § 151c ods. 1 až 3, § 151d ods. 1 až 6 Občianskeho zákonníka a o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP). Opravným uznesením č. k. 9C/99/2013-432 zo dňa 25.04.2024 súd prvej inštancie opravil chybu v písaní v záhlaví rozsudku v časti označenia bydliska žalobkyne 1/ doplnením PSČ a obce, v ktorej žalobkyňa 1/ býva.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku uviedol, že po pripustení vstupu žalobcu 2/ do konania a po pripustení zmeny žaloby sa žalobcovia domáhali určenia, že žalobkyňa 1/ je podielovou spoluvlastníčkou s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/4 z celku pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m² a stavby so súp. č. XX, označenej ako rodinný dom a umiestnenej na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m², vedených Okresným

úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX a podielovou spoluvlastníčkou s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 z celku pozemku reg. „C“ s parc. č. XX/X, záhrada o výmere 973 m², vedeného Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX a že žalobca 2/ je podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 z celku pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m² a stavby so súp. č. XX, označenej ako rodinný dom a umiestnenej na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m², vedených Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX. Pôvodnými žalobcami, ktorí podávali žalobu bola žalobkyňa 1/ a jej manžel

A. B., ktorý v priebehu konania dňa XX.XX.XXXX zomrel, dedičstvo po ňom odmietli všetci zákonní dedičia, t. j. nenadobudol ho žiaden dedič, dedičstvo pripadlo štátu ako odúmrt' a bola nariadená likvidácia dedičstva. Žalobkyňa 1/ tvrdila, že v roku 2008 boli s manželom v zlej finančnej situácii vzniknutej dôsledkom podnikateľskej činnosti manžela. Dlhy spolu vo výške 1.388.343,- Sk mali voči veriteľom: Daňový úrad B. a spoločnostiam F., spol. s r.o. a G. B. B., H.. Na pohľadávky obchodných spoločností boli vedené exekúcie a hrozilo, že prídu o rodinný dom. Exekútori prišli dom ohodnotiť s tým, že so sebou už majú aj kupujúceho a žalobkyňa 1/, jej manžel a žalobca 2/ majú dom čo najskôr opustiť. Žalobkyňa 1/ a jej manžel sa v tejto tiesnivej situácii rozhodli prijať pomoc od

I. J. G., ktorý prisľúbil, že im potrebné prostriedky na vyplatenie dlhov poskytne s tým, že aby mal istotu, že sa mu tieto vrátia, uzatvorila kúpnu zmluvu, ktorou na neho do doby zaplatenia pôžičky prevedú rodinný dom a pozemok parc. č. XX. Mal im pomôcť vybaviť úver, aby mu mohli poskytnuté prostriedky vrátiť a tak získať svoje nehnuteľnosti späť. Podľa žalobkyne 1/ nemali inú možnosť, preto dňa 23.04.2008 spolu so žalobcom 2/, ktorému patrila 1 rodinného domu a pozemku parc. č. XX, podpísali kúpnu zmluvu predloženú I. G., v ktorej bol v rozpore s predchádzajúcim dohovorom uvedený aj pozemok parc. č. XX/X a kúpna cena 6.000.000,- Sk. I. G. im uvedenú kúpnu cenu zdôvodnil potrebou dokladovania banke pre schválenie úveru. Uvedená suma nebola pri podpise zmluvy ani neskôr žalobkyňi 1/, jej manželovi a ani žalobcovi 2/ zaplatená. I. G. im dal prostriedky vo výške

1.388.355,- Sk, z ktorých dňa 25.04.2008 uhradili predmetné dlhy (524 983,- Sk Daňovému úradu B., dve exekúcie po 490.500,- Sk a 372.860,- Sk). Od podpisu kúpnej zmluvy sa s I. G. nestretli, sľúbený úver na splatenie jeho pôžičky im nevybavil a v roku 2011 kúpnu zmluvou previedol nehnuteľnosti na žalovaného. Podľa žalobkyne 1/ vôľou zmluvných strán pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008 bolo prostredníctvom tohto právneho úkonu zabezpečiť vrátenie pôžičky 1.388.355,- Sk, ktorú I. G. poskytol žalobkyňi 1/

a jej manželovi na splatenie ich dlhov. Z prehlásenia zo dňa 23.04.2008 podľa žalobkyne 1/ plynie, že predmetná kúpna zmluva bola zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva a to v podobe tzv. prepadnej zábezpeky, kedy sa I. G. v prípade nevrátenia požičanej sumy (t. j. „neodkúpenia“) mal stať výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností.

Z e-mailovej správy a ustanovení návrhu dohody o urovananí zo dňa 11.07.2018 plynie,

že I. G. poskytol pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008 predávajúcim výlučne sumu 1.388.355,- Sk a to na vyplatenie dlhov. Kúpna zmluva bola prostriedkom zabezpečujúcim vrátenie tejto pôžičky, avšak nespĺňala všetky obligatórne náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva podľa ust. § 553a ods. 2 Občianskeho zákonníka, preto je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatná. Prevod nehnuteľností v roku 2011 z I. G. na žalovaného bol podľa žalobkyne 1/ účelovým právnym úkonom

v úmysle sťažiť žalobkyňi 1/, jej manželovi a žalobcovi 2/ bránenie ich vlastníckych práv. Ďalej žalobkyňa 1/ tvrdila, že kúpna zmluva zo dňa 23.04.2008 je neplatná pre rozpor s dobrými mravmi, napĺňa všetky znaky úžery a úžerníckej zmluvy. Medzi poskytnutým plnením zo strany predávajúcich a plnením poskytnutým I. G. ako kupujúcim je hrubý nepomer, nakoľko znalec v znaleckom posudku zo dňa 05.09.2008 stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 122.817,50 Eur (t. j. 3,7 mil. Sk).

3. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 9C/99/2013-38 zo dňa 14.11.2013 nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť nenakladať s nehnuteľnosťami vedenými v Katastri nehnuteľností okres B., obec D. - E. na LV č. XX pre k. ú. D.: parcelné č. XX, zastavané plocha a nádvoria o výmere 601 m², rodinný dom

súp. číslo XX na parc. č. XX a parc. č. XX/X záhrady o výmere 973 m², najmä ich neprevádzkať na iné osoby či už kúpnu zmluvou, nemeniť, nevkladať do obchodnej spoločnosti, nezaťažovať záložným

právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo iným právom v prospech tretích osôb a to až do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na Okresnom súde v Prievidzi sp. zn. 9C/99/2013 a vo vyššej časti súd návrh na predbežné opatrenie zamietol.

4. Súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania zistil, že v roku 2008 bola žalobkyňa 1/ spolu so svojim manželom v zlej finančnej situácii vzniknutej dôsledkom podnikateľskej činnosti jej manžela, mali dlhy vo výške 1.388.343,- Sk, boli voči nim vedené dve exekučné konania a na rodinnom dome súp.č. XX bolo zriadené aj záložné právo v prospech

I. G. podľa VZ 3/08, VZ 10/08 a Ex 1163/07 A. J. - platobný rozkaz 14Cb/269/2006. V súvislosti s prebiehajúcimi exekúciami im hrozilo, že prídu o rodinný dom. V tejto nepochybne tiesnivej situácii žalobkyňa 1/ s manželom a žalobcom 2/ požiadali

I. J. G. o pôžičku, ktorý prisľúbil, že im potrebné prostriedky na vyplatenie dlhov poskytne s tým, že aby mal istotu, že sa mu tieto vrátia, uzatvorí kúpnu zmluvu, ktorou na neho do doby zaplatenia pôžičky prevedú ich rodinný dom a pozemok parc. č. XX. Tiež im mal prisľúbiť, že im pomôže vybaviť úver, aby mu mohli poskytnuté prostriedky vrátiť a tak získať svoje nehnuteľnosti späť. Dňa 23.04.2008 žalobkyňa 1/ s manželom a žalobcom 2/ podpísali kúpnu zmluvu predloženú I. G., v ktorej bol podľa ich tvrdenia v rozpore

s predchádzajúcim dohovorom uvedený aj pozemok parc. č. XX/X a kúpna cena 6.000.000,- Sk. Nebolo sporné, že zmluvu podpísali no podľa ich tvrdenia suma 6.000.000,- Sk nebola pri podpise zmluvy, ani neskôr žalobkyňi 1/, jej manželovi a ani žalobcovi 2/ zaplatená.

I. G. im dal prostriedky vo výške 1.388.355,- Sk, z ktorých dňa 25.04.2008 uhradili predmetné dlhy (524.983,- Sk Daňovému úradu B. a dve exekúcie po 490.500,- Sk a 372.860,- Sk). V roku 2011 kúpnu zmluvou previedol nehnuteľnosti I. G. na žalovaného. Podľa súdu prvej inštancie z kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008, z prehlásenia

I. G. zo dňa 23.04.2008 aj na pojednávaní a z vyjadrenia žalobcu 2/ na pojednávaní vyplýva, že vôľou zmluvných strán pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008 bolo prostredníctvom tohto právneho úkonu zabezpečiť vrátenie pôžičky 1.388.355,- Sk a podľa bodu IV. Zmluvy aj záväzok voči I. G., na ktorý bolo tiež zriadené záložné právo, teda záväzkov, vzniknutých poskytnutím finančných prostriedkov I. G. žalobkyňi 1/ a jej manželovi a žalobcovi 2/ na splatenie ich dlhov vrátane pôžičky vo výške 1.500.000,- Sk poskytnutej žalobcovi 2/ I. G.. V kúpnej zmluve predávajúci prehlásili, že predmetné nehnuteľnosti do dvanásť mesiacov od podpísania tejto zmluvy opustia, a to v prípade ak predmetné nehnuteľnosti neodkúpia späť, čo má svedčať o tom, že to mal byť dočasný prevod vlastníckeho práva, kedy po „odkúpení“, t. j. zaplatení pôžičky poskytnutej I. G. na splatenie predmetných dlhov, mali predávajúci opätovne nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti. Z predmetného prehlásenia I. G. zároveň plynie, že v prípade, ak by nedošlo k odkúpeniu, t. j. vráteniu požičanej sumy, ostal by vlastníkom nehnuteľností I. G.. Súd prvej inštancie posúdil predmetný prevod vlastníckeho práva ako dojednaný v rozpore s účelom § 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko bol dohodnutý s cieľom zabezpečiť pohľadávku I. G. vo vzťahu k žalobcom a bol dojednaný aj v rozpore

s účelom záložného práva upraveného zákonom (§ 552 OZ) v znení platnom v čase uzavretia zmluvy. Súd prvej inštancie poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 MCdo 2/2006 zo dňa 01.11.2009, podľa ktorého dohoda, ktorej skutočným zmyslom je - bez ohľadu na jej skutočné označenie - dojednanie tzv. prepadnej zálohy (uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že mu pripadne záloh do vlastníctva), je v rozpore s účelom záložného práva, takže taká zmluva je pre rozpor s účelom zákona neplatná podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Záložné právo totiž slúži na zaistenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že

v prípade ich riadneho a včasného nesplnenia je záložný veriteľ oprávnený sa domáhať uspokojenia zo založenej veci. Záložné právo tak umožňuje záložnému veriteľovi, aby dosiahol uspokojenie svojej pohľadávky, ak ho riadne a včas neuspokojil dlžník, a to z výťažku predaja zálohy. Preto kúpna zmluva, ktorá bola uzavretá s cieľom, aby pohľadávka veriteľa bola

v prípade, že nebude dlžníkom vyrovnaná, uspokojená tým, že na veriteľa prejde vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy (k prepadnej zálohe), je neplatná. Súd prvej inštancie uzavrel, že zmluvné dojednania kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008 sú v rozpore s § 39 Občianskeho zákonníka, pretože nebolo vôľou strán uzavrieť kúpnu zmluvu ale ich cieľom bolo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na účel zabezpečenia pôžičky, teda v rozpore s účelom ustanovení § 552 až 553 Občianskeho zákonníka, a preto je zmluva postihnutá dôvodom absolútnej neplatnosti. Pre nezaplatenie kúpnej ceny 6.000.000,- Sk zmluva nebola neplatnou. Súd prvej inštancie konštatoval, že v dôsledku absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008 I. G. nemohol nadobudnúť vlastnícke právo

k predmetným nehnuteľnostiam a nemohol ho ani v roku 2011 kúpnu zmluvou platne previesť na žalovaného. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd žalobe žalobcu 2/ vyhovel.

5. K tvrdeniu žalobcov, že kúpna zmluva zo dňa 23.04.2008 je neplatná pre rozpor s dobrými mravmi, pretože napĺňa znaky úžery, súd prvej inštancie ustálil, že z dohodnutej kúpnej ceny mali byť uhradené nielen záväzky vo výške 1.388.355,- Sk, ale aj pôžička 1.500.000,- Sk, ktorú poskytol podľa notárskej N 472/2007 zápisnice I. G. žalobcovi 2/ (spolu 2.888.355,- Sk). Hodnota rodinného domu podľa tvrdenia žalobcov bola v krátkom čase po uzavretí zmluvy 3,7 mil. Sk, preto súd prvej inštancie nemohol konštatovať zjavný nepomer plnenia, ako ho tvrdili žalobcovia a zároveň súd prvej inštancie dodal, že § 39a Občianskeho zákonníka týkajúci sa úžery nadobudol účinnosť až 01.06.2014, preto ho nebolo možné v danom prípade použiť.

6. V priebehu konania dňa XX.XX.XXXX zomrel manžel žalobkyne 1/ A. B. (pôvodný žalobca 1/), zákonní dedičia odmietli dedičstvo po zosnulom, ktoré sa tak stalo odúmrtou. Súd prvej inštancie mal za to, že nemožno konštatovať, že na štát ako odúmrtý prešiel spoluvlastnícky podiel zosnulého manžela na rodinnom dome so súp. č. XX a pozemku reg. „C“ s parc. č. XX vo výške 1 z celku a spoluvlastnícky podiel zosnulého manžela na pozemku parc. č. XX/X a žalobkyni tak z titulu zániku BSM patrí spoluvlastnícky podiel vo výške 1 z celku na rodinnom dome so súp. č. XX a pozemku reg. „C“ s parc. č. XX a spoluvlastnícky podiel vo výške 1 z celku na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX/X. V zmysle § 460 Občianskeho zákonníka sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiteľa, no napriek tomu nie sú tým bez ďalšieho určené konkrétne veci ani podiely, ktoré jednotliví dedičia z dedičstva nadobúdajú. Právna úprava dedenia vychádza z uplatnenia úradnej ingerencie pri nadobúdaní dedičstva a riešenie právnych vzťahov, ktoré vznikli v dôsledku smrti poručiteľa, patrí do právomoci súdu s tým, že vykonaním jednotlivých úkonov v konaní o dedičstve súd poveruje notára ako súdneho komisára. Kým sa konanie o dedičstve právoplatne neskončí takým spôsobom, že sa potvrdí nadobudnutie veci z dedičstva viacerým dedičom do podielového spoluvlastníctva, zostáva otvorená otázka, či ku vzniku spoluvlastníctva k tejto veci vôbec dôjde. Pokiaľ nie je právoplatným rozhodnutím dedičského súdu potvrdené, že v dôsledku dedenia dedič nadobudol vec, resp. jej spoluvlastnícky podiel, nemôže sa dedič domáhať ochrany svojho vlastníctva žalobou o určenie vlastníctva. Takýto dedič je aktívne legitimovaný len na podanie žaloby o určenie, že vec (jej spoluvlastnícky podiel) patrí do dedičstva po poručiteľovi. Vzhľadom na uvedené v tomto konaní nie je možné aby žalobkyňa 2/, prípadná dedička po pôvodnom žalobcovi 1/, žalovala priamo vlastníctvo žalobkyne 1/. Ich spoluvlastnícky podiel bol v čase uzavretia kúpnej zmluvy v ich bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, a o tomto podiele nebol zachovaný postup upravený príslušnými procesnými ustanoveniami pre konanie o dedičstve. V tejto časti preto súd prvej inštancie žalobu žalobkyne 1/ ako nedôvodnú zamietol.

7. Vzhľadom k tomu, že trvanie predbežného opatrenia nariadeného uznesením č. k. 9C/99/2013-38 zo dňa 14. 11. 2013 súd obmedzil do právoplatného skončenia konania vo veci samej, súd prvej inštancie zastával názor, že naďalej až do právoplatného skončenia konania vo veci samej sú dané dôvody na jeho trvanie aj podľa § 470 ods. 2 CSP.

8. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalobcovi 2 / priznal plnú náhradu trov konania od žalovaného. Žalobkyňa 1/ bola v konaní v celom rozsahu neúspešná a preto žalovanému priznal plnú náhradu trov konania od žalobkyne 1/ v celom rozsahu.

9. Proti výrokom I. a III. rozsudku súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), f), h) CSP a navrhol odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie. Žalovaný považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za nedostatočné, nepresvedčivé, vnútorné rozporné a zmätočné. Podľa žalovaného tvrdenia o finančnej tiesni žalobkyne 1/, jej manžela a žalobcu 2/ vyplývajú len z ich tvrdení, ktoré žalovaný poprel a ich pravdivosť nebola v konaní preukázaná. Poukázal na to, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy bol podiel žalobkyne 1/ na predmetných nehnuteľnostiach zaťažený záložným právom

Daňového úradu B. a exekučným záložným právom spoločností F., spol. s r.o. a G. B. B., H. a podiel žalobcu 2/ na predmetných nehnuteľnostiach bol zaťažený záložným právom I. J. G. a exekučným záložným právom spoločnosti

G. B. B., H., pričom výkon exekučného záložného práva hrozil výlučne na podiel žalobkyne 1/. Nestotožnil sa so záverom súdu prvej inštancie, že kúpna zmluva mala byť zabezpečovacím prevodom práva. Poukázal na to, že žalobcovia pred podpisom zmluvy zabezpečili vyčíslenie zostatku exekúcií a súhlas súdnych exekútorov s prevodom vlastníckeho práva. Z kúpnej ceny boli žalobcami uhradené splatné pohľadávky, ktoré boli zabezpečené záložným právom k nehnuteľnosti a žalobcom ostala suma približne 3.000.000,- Sk. Popieral, že by uzavretím kúpnej zmluvy malo dôjsť k dohode o zabezpečovacom prevode práva, resp. že by I. G. mal v úmysle takým spôsobom zabezpečiť svoju pohľadávku. V čase uzavretia kúpnej zmluvy mal I. G. na prevádzanej nehnuteľnosti na podiel žalobcu 2/ zriadené záložné právo zabezpečujúce jeho pohľadávku voči žalobcovi 2/, preto bolo neúčelné a bezpredmetné uzavretie zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Tvrdil, že žalobcovia ho oslovili s ponukou na kúpu nehnuteľností za kúpnu cenu 6.000.000,- Sk, s ktorou súhlasil, uzavrel s nimi kúpnu zmluvu a časť kúpnej ceny tvorila úhradu splatných zabezpečených pohľadávok a časť zostala žalobcom. Skutočnosť, že I. G. umožnil žalobcom v predmetných nehnuteľnostiach ostať ešte 12 mesiacov za účelom zabezpečenia si bytových potrieb nemožno pripisovať na ťarchu žalovaného. Podľa žalovaného súd prvej inštancie neoprávnene zvýhodňuje žalobcov a on počas trvania súdnych sporov nemôže s nehnuteľnosťami nakladať. Ďalej mal žalovaný za to, že súd prvej inštancie nesprávne právne vyhodnotil predložené dôkazy a nesprávne vec právne posúdil. Poukázal na to, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s tým, že žalobcovia uzavreli so žalovaným platnú nájomnú zmluvu a uhrádzajú nájomné. Z uvedeného je podľa žalovaného zrejmé, že od podpisu kúpnej zmluvy dňa 23.04.2008 sú si vedomí toho, že ich úmyslom bolo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na I. G. a nie poskytnutie pôžičky na úhradu dlhov žalobcov. Žalobcovia mali v čase uzavretia kúpnej zmluvy úmysel previesť vlastnícke právo na

I. G., následne 12 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy nehnuteľnosti bezplatne užívať a následne uhrádzať nájomné za užívanie nehnuteľnosti. Podľa žalovaného konanie žalobcov vykazuje znaky šikanózneho konania voči nemu, keď vedú už tretie súdne konanie o predmetných nehnuteľnostiach.

10. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedli, že súd prvej inštancie sa náležite zaoberal vykonanými dôkazmi a tieto riadne vyhodnotil. Poukázali na to, že predmetom konania bolo posudzovanie toho, čo bolo skutočným účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Podľa žalobcov skutočným účelom uzavretej zmluvy bolo zabezpečenie pohľadávok, preto je táto kúpna zmluva neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko neobsahuje zákonom predpísané náležitosti. Popreli, že by I. G. oslovili s tým, že majú záujem mu nehnuteľnosti predať a že by im I. G. vyplatil kúpnu cenu 6.000.000,- Sk. Skutočnosť, že súd prvej inštancie nerozhodol podľa predstáv žalovaného, nie je jeho porušením práva na spravodlivý proces. Žalobca 2/ uviedol, že s I. G. ani žalovaným nájomnú zmluvu neuzavrel a ani existencia akejkoľvek nájomnej zmluvy nemôže zmeniť fakt, že skutočným účelom kúpnej zmluvy nebol prevod nehnuteľností, ale len zabezpečenie pohľadávky

I. G.. Žalobcovia uviedli, že v žiadnom z predchádzajúcich konaní súdy neposúdili kúpnu zmluvu zo dňa 23.04.2008 ako platnú, nakoľko v oboch predchádzajúcich konaniach boli žaloby zamietnuté z procesných dôvodov (sp. zn. 6C/32/2019 – zamietnutá pre nedostatok vecnej legitímácie a sp. zn. 7C/64/2010 – nedostatok naliehavého právneho záujmu).

11. K vyjadreniu žalobcov žalovaný vo svojom vyjadrení (v podanej replike) uviedol, že popiera ich tvrdenia, považuje ich za účelové, neopodstatnené a pre konanie irelevantné. Podľa žalovaného tvrdenia žalobcov neboli v konaní žiadnym dôkazom preukázané a súd prvej inštancie prihliadol výlučne na vyjadrenia žalobcov v konaní. Podľa žalovaného vyjadrenie žalobkyne 1/ k možnosti uzavretia mimosúdnej dohody o odkúpenie nehnuteľností svedčí o vedomosti žalobkyne 1/ o uzavretí kúpnej zmluvy a o obdržaní finančných prostriedkov. S poukazom na uvedené aj na skutočnosť, že žalobcovia riadne uhrádzali nájomné vyplýva záver, že žalobkyňa 1/ mala vedomosť o tom, že nie je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, ktoré previedla na I. G.. Z vykonaného dokazovania podľa žalovaného vyplýva, že žalobcovia oslovili I. G. s ponukou prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, dostavili sa k notárovi, ktorý pripravoval podklady k prevodu vlastníckeho práva, kúpnu zmluvu dobrovoľne podpísali a obdržali úhradu kúpnej ceny, z ktorej bol uhradený dlh žalobcu 2/ ako aj žalobkyne 1/. Žalobkyňa 1/ vo svojej výpovedi potvrdila, že podpis na príjmovom doklade je jej a žalobcovia mali vedomosť o tom, že z kúpnej ceny boli vyplatené ich dlhy zabezpečené záložným právom a exekučným záložným právom.

12. Proti výrokom II. a IV. rozsudku súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalobkyňa 1/ z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP a navrhla odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmenil tak, že určí, že žalobkyňa 1/ je podielovou spoluvlastníčkou s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/4 z celku pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m² a stavby so

súp. č. XX, označenej ako rodinný dom a umiestnenej na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m², vedených Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX a podielovou spoluvlastníčkou s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 z celku pozemku reg. „C“

s parc. č. XX/X, záhrada o výmere 973 m², vedeného Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX a prizná jej voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Poukázala na to, že v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy patrili prevádzané nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len BSM) žalobkyne 1/ a jej manžela, ktorý dňa XX.XX.XXXX zomrel. Pred Okresným súdom Prievidza prebehlo po poručiteľovi dedičské konanie sp. zn. 17D/35/2017, v rámci ktorého zákonní dedičia odmietli dedičstvo, ktoré sa stalo odúmrtou. Od smrti poručiteľa ku dňu vyhlásenia rozsudku súdom prvej inštancie uplynulo viac ako tri roky a v prebehnutom dedičskom konaní po poručiteľovi nedošlo v zákonnej lehote od zániku BSM k vyporiadaniu BSM a v dôsledku uvedeného nastala podľa žalobkyne 1/ nevyvrátiteľná právna domnienka vyporiadania podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, z ktorých spoluvlastnícky podiel 1/4 z celku na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m² a stavba so

súp. č. XX, označená ako rodinný dom a umiestnená na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m², vedené Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k.ú.: D., na LV č. XX patria žalobkyňi 1/ nie ako dedičke po poručiteľovi, ale výlučne z titulu vlastníckeho práva žalobkyne 1/ a spoluvlastnícky podiel 1/2 z celku pozemku reg. „C“ s parc. č. XX/X, záhrada o výmere 973 m², vedeného Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX patrí žalobkyňi 1/ nie ako dedičke po poručiteľovi, ale výlučne z titulu vlastníckeho práva žalobkyne 1/ s tým, že prešiel do režimu podielového spoluvlastníctva. V dôsledku nastania predmetnej nevyvrátiteľnej domnienky vyporiadania BSM je tak s prihliadnutím na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008 žalobkyňa 1/ podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v žalovaných podieloch. V prípade, ak by súd jej odvolaniu nevyhovel žiadala pri rozhodovaní o trovách konania o aplikáciu § 527 CSP, nakoľko je vdova, dôchodkyňa s nízkym dôchodkom a podanou žalobou sa domáha vlastníckeho práva k svojim nehnuteľnostiam.

13. Žalovaný k podanému odvolaniu žalobkyne 1/ uviedol, že považuje kúpnu zmluvu uzavretú žalobkyňou 1/, jej manželom a žalobcom 2/ za platnú a uzavretú v súlade so zákonom. V čase trvania BSM žalobkyne 1/ a jej manžela bolo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevedené na I. G.. Skutočnosť, že v dedičskom konaní po poručiteľovi – manželovi žalobkyne 1/ nebolo vyriešené vyporiadanie BSM nemôže žiadnym spôsobom ovplyvňovať vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnosti. Vyporiadanie BSM žalobkyne 1/ a jej manžela malo byť vyriešené v rámci dedičského konania, ktorého účastníkom bola samotná žalobkyňa 1/. Žalobkyňa 1/ mala možnosť oznámiť notárovi vedenie tohto konania. Poprel argumentáciu žalobkyne 1/ vo vzťahu k nevyvrátiteľnej domnienke vyporiadania BSM. Podľa predpokladu dedičstvo po poručiteľovi nemalo žiadne aktíva, bolo predĺžené, a preto je zrejmé, že nebolo možné rozdeliť BSM, ktoré nemalo žiaden majetok. V otázke rozhodovania o nároku na náhradu trov konania nesúhlasil v prípade žalobkyne s aplikáciou § 257 CSP.

14. Žalobcovia v podaní zo dňa 25.04.2024 predložili súdu USB kľúč, na ktorom má byť videonahrávka zo dňa 24.04.2024 z návštevy I. G. u žalobkyne, na ktorej mal uviesť, že žalobcom poskytol v roku 2008 pôžičku, že vedel o ťaživej situácii žalobcov v čase uzavretia zmluvy a že žalobcom neposkytol kúpnu cenu 6.000.000,- Sk ale pôžičku v sume

1.400.000,- Sk. Žalovaný v podaní zo dňa 18.07.2024 namietal žalobcami predložený dôkaz v odvolacom konaní (videonáhravku) ako nezákonne získaný dôkaz, na ktorý súd nemôže prihliadať.

15. Ďalšie písomné vyjadrenia strán sporu v konaní podané neboli.

16. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací 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 CSP.

17. Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. O naplnenie odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé. Ústavnoprávna doktrína považuje právo na spravodlivý proces za tzv. výsledkové právo. Konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania (vplyv na prípadné ďalšie pochybenia, otázka zvrátenia alebo nápravy nesprávneho postupu v ďalšom priebehu konania, následky pochybenia na kvalitu konania ako celku atď.).

18. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli stranami sporu prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplývajú z prednesov strán sporu. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

19. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

20. V prejednávanvej veci sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali určenia vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na predmetných nehnuteľnostiach z dôvodu neplatnosti uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008 pre rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka s poukazom na § 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko vôľou zmluvných strán nebolo uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva, ale uzavretie dohody, ktorej skutočným zmyslom bolo dojednanie tzv. prepadného zálohu, t. j. uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že mu prípadne záloh do vlastníctva. V konaní pred súdom prvej inštancie ako aj v podanom odvolaní žalovaný zotrval na svojom stanovisku, že so žalobkyňou 1/, jej manželom a žalobcom 2/ mienil uzavrieť kúpnu zmluvu a žalobkyňa 1/ v podanom odvolaní tvrdila, že v dôsledku uplynutia času od zániku BSM smrťou jej manžela nastala nevyrátiteľná domnienka vyporiadania BSM s tým, že je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností.

21. Občiansky zákonník zakazuje uzavrieť dohodu o tzv. prepadnom zálohu (pactum commissorium) pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky. Porušenie tohto zákazu je sankcionované neplatnosťou takejto dohody. Pactum commissorium je dohoda medzi záložným veriteľom a záložcom o tom, že záložný veriteľ nadobúda vlastnícke právo k zálohu tým, že dlžník nespláti riadne a včas zabezpečenú pohľadávku (ipso facto) alebo tým, že záložný veriteľ prejaví vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k zálohu (právnym úkonom). Pactum commissorium je teda dohoda o budúcej apropriácii zálohu záložným veriteľom. Záložný veriteľ a záložca sa pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky nemôžu platne dohodnúť, že záložný veriteľ uspokojí svoju pohľadávku tým, že si privlastní záloh. Dôvodom právnej úpravy je ochrana záujmov záložcu. Záloh sa má speňažiť objektívnym spôsobom, za cenu, ktorú je ochotná zaplatiť tretia osoba a ktorá sa javí ako maximálna dosiahnuteľná cena. Je neželané, aby sa záložca „vopred vzdal“ svojho „práva na objektívne speňaženie zálohu“. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo 2/2006 zo dňa 01.11.2009 (R61/2009) dohoda, ktorej skutočným zmyslom je – bez ohľadu na jej skutočné označenie – dojednanie tzv. prepadnej zálohy (uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že mu prípadne záloh do vlastníctva), je v rozpore s účelom a zmyslom záložného práva, takže taká zmluva je pre rozpor s účelom zákona neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Záložné právo totiž slúži na zaistenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade ich riadneho a včasného nesplnenia je záložný veriteľ oprávnený sa domáhať uspokojenia zo založenej veci. Záložné právo tak umožňuje záložnému veriteľovi, aby dosiahol uspokojenie svojej pohľadávky, ak ho riadne a včas neuspokojí dlžník, a to z výťažku predaja zálohy. Preto kúpna zmluva, ktorá bola uzavretá s cieľom, aby pohľadávka veriteľa bola v prípade, že nebude dlžníkom vyrovnaná, uspokojená tým, že na veriteľa prejde vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy (k prepadnej zálohe), je neplatná. Podľa rozsudku Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21Cdo/2535/1999 zo dňa 18.01.2001 zmluva

(dohoda, dojednanie), ktorej skutočným zmyslom je dojednanie tzv. prepadného zálohu (uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že mu pripadne záloh do vlastníctva), je v rozpore s účelom záložného práva tak, ako ho ustanovuje zákon, a teda pre rozpor s účelom zákona neplatná podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Podľa tohto ustanovenia je preto neplatná tiež kúpna zmluva, ktorá bola uzavretá za tým účelom, aby pohľadávka kupujúceho záložného veriteľa bola uspokojená tým, že naňho prejde vlastníctvo predávajúceho záložného dlžníka, príp. majiteľa zálohu k zálohu.

22. Žalovaný v podanom odvolaní uviedol, že tvrdenia o finančnej tiesni žalobcov vyvodil súdu prvej inštancie len z vyjadrení žalobcov, pričom on uvedené tvrdenie popieral. Odvolací súd sa v danej otázke stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa 1/, jej manžel a žalobca 2/ uzavreli dňa 23.04.2008 kúpnu zmluvu so žalovaným v situácii, ktorú možno označiť ako mimoriadne tiesnivú po finančnej stránke. Na nehnuteľnostiach, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy bolo zriadené záložné práva v prospech Daňového úradu B. na sumu 524.983,- Sk, záložné právo v prospech I. J. G. na sumu 1.500.000,- Sk exekučné záložné práva pre spoločnosť F. spol. s r.o. na sumu 490.500,- Sk a pre spoločnosť G. B. B. H. na sumu 372.860,- Sk. Celkové pohľadávky voči žalobcom zabezpečené záložným právom, resp. exekučným záložným právom boli spolu vo výške 2.888.343,-Sk (95.875,42 eur) Uvedené nehnuteľnosti predstavovali obydlie žalobcov, pričom žalobkyňa 1/ s manželom boli v čase uzatvárania zmluvy starobnými dôchodcami

(64 a 70 rokov). Exekučné konania voči žalobkyni 1/ a jej manželovi boli podľa vyjadrení žalobkyne 1/ v štádiu výkonu exekučného záložného práva predajom nehnuteľností. Z výpovede I. G. vyplýva, že o uvedených dlhoch a výkone exekučného záložného práva mal pred uzavretím kúpnej zmluvy vedomosť, pričom po jej uzavretí dňa 25.04.2008 pohľadávky Daňového úradu B. a uvedených obchodných spoločností boli uhradené (č. l. 220 spisu).

23. Žalovaný pred súdom prvej inštancie aj v podanom odvolaní argumentoval, že jeho vôľou bolo uzavrieť kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti a v danom prípade sa nejednalo o poskytnutie pôžičky so zabezpečovacím prevodom práva. Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil vykonané dôkazy a vec správne právne posúdil, keď konštatoval, že v danom prípade sa nejednalo o uzavretie kúpnej zmluvy, v ktorej by žalobkyňa 1/, jej manžel a žalobca 2/ mali vôľu previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na I. G., ale sa jednalo o zabezpečovací prevod práva s tzv. prepadným zálohom v zmysle § 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Pri konštatovaní tohto záveru súd prvej inštancie vychádzal jednak z výpovede žalobcov 1/ a 2/, ale aj z vykonaných listinných dôkazov, a to odvodene z prehlásenia I. G. zo dňa 23.04.2008 (č. l. 218 spisu), v ktorom sa I. G. zaviazal v lehote 3 mesiace (12 mesiacov – údaj opravil na pojednávaní) nehnuteľnosti nepreviesť na inú osobu ako žalobcu 2/ alebo jeho sestru s tým, že tieto osoby sú oprávnené do 12 mesiacov nehnuteľnosti odkúpiť za sumu 6.000.000,- Sk a že žalobkyňa 1/, jej manžel a žalobca 2/ sú oprávnení nehnuteľnosti po dobu 12 mesiacov neobmedzene užívať. O závere, že v danom prípade sa jednalo o zabezpečovací prevod práva s tzv. prepadným zálohom svedčí I. G. podpísaná navrhovaná dohoda o urovaní zo dňa 11.07.2018 (č. l. 221-222 spisu), v ktorej I. G. za žalobcu v bode 2.4. navrhol znenie: „Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že I. J. G. umožní A. B. ďalšie užívanie nehnuteľnosti, pričom tento užívateľský vzťah bude upravený osobitnou nájomnou zmluvou, ktorú účastníci uzatvoria po späťvzatí žaloby. V nájomnej zmluve bude taktiež dohodnuté predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam v prospech A. B. za kúpnu cenu 46.084,94 eur (1.388.355,- Sk) a to na základe pôžičky, ktoré poskytol I. J. G. na vyplatenie exekúcií, ktoré boli vedené na uvedenej nehnuteľnosti LV č. XX, pri podpise kúpnej zmluvy, zo dňa 23.04.2008. Z kúpnej ceny budú odpočítané splátky, ktoré doteraz v mesačných splátkach spláca A. B. na bankový účet, ktorý je vedený na I. J. G. a taktiež bude ku kúpnej cene pripočítaný zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy ku dňu podpísania tejto dohody. Zmluvné strany prehlasujú, že urovaním sa medzi nimi úplne upravia všetky vzájomné práva týkajúce sa sporných právnych vzťahov a nebudú proti sebe uplatňovať žiadne ďalšie nároky.“ Uvedená dohoda o urovaní preukazuje skutočný zámer, ktorý mali zmluvné strany kúpnej zmluvy pri jej uzavretí, a to zabezpečenie poskytnutej pôžičky I. G. žalobkyni 1/ a jej manželovi na vyplatenie pohľadávok ich veriteľov v celkovej výške 1.388.355,- Sk prevodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, pričom z konania I. G. po uzavretí uvedenej kúpnej zmluvy je zrejmé, že pohľadávku z nevrátenej pôžičky mal v úmysle uspokojiť ponechaním si vlastníckeho práva k prevedeným nehnuteľnostiam. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie preto správne uzavrel, a to aj s poukazom na rozhodovacia činnosť Najvyššieho súdu SR (R61/2009), že v danom prípade je predmetná kúpna zmluva absolútne neplatným právny úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor so zákonom, a to konkrétne § 553c

ods. 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o dohodu, ktorej účelom bolo uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo uzavreté pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky. Skutočnosť, že žalobcovia následne uzavreli so žalovaným nájomnú zmluvu, je v danom prípade pre posúdenie platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.04.2008 bezpredmetná.

24. Súd prvej inštancie ani odvolací súd neposudzoval na ťarchu žalovaného, že umožnil žalobkyni 1/, jej manželovi a žalobcovi 2/ po dobu 12 mesiacov od uzavretia kúpnej zmluvy neobmedzene užívať predmetné nehnuteľnosti, avšak uvedené dojednanie dokresľuje okolnosti, za akých bola zmluva v skutočnosti dojednávaná. Predložená dohoda o urovnaní zo dňa 11.07.2018 a prehlásenie I. G. zo dňa 23.04.2008 potvrdzujú výpovede žalobcov 1/ a 2/ v tom zmysle, že I. G. požičal žalobkyni 1/ a jej manželovi sumu 1.388.355,- Sk na vyplatenie ich dlhov s tým, že si splatenie tejto pôžičky v lehote 12 mesiacov zabezpečil prevodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam s tým, že po uvedení dohodu umožnil predávajúcim užívať predmetné nehnuteľnosti a v prípade vrátenia poskytnutej pôžičky v stanovenej lehote mal previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na žalobcu 2/ alebo jeho sestru.

25. K námietke žalovaného, že platnosť kúpnej zmluvy bola skúmaná v iných súdnych konaniach, odvolací súd uvádza, že toto tvrdenie žalovaného nie je pravdivé, nakoľko v konaní Okresného súdu Prievidza sp. zn. 6C/32/2019 bola podaná žaloba žalobkyne 1/ o určenie neplatnosti vyhlásenia odmietnutí dedičstva zamietnutá pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie a v konaní Okresného súdu Prievidza sp. zn. 7C/64/2010 bola žaloba žalobcu 2/ zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu s tým, že súd prvej inštancie sa otázkou posúdenia platnosti kúpnej zmluvy nezaoberal.

26. Vzhľadom na uvedené odvolací súd posúdil odvolanie žalovaného voči výrokom I. a III. ako nedôvodné.

27. Žalobkyňa 1/ v podanom odvolaní proti výrokom II. a IV. rozsudku súdu prvej inštancie argumentovala tým, že v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy patrili prevádzané nehnuteľnosti do BSM žalobkyne 1/ a jej manžela, ktorý dňa XX.XX.XXXX zomrel, v dedičskom konaní zákonní dedičia odmietli dedičstvo, ktoré sa stalo odúmrtou a od smrti poručiteľa ku dňu vyhlásenia rozsudku súdom prvej inštancie uplynulo viac ako tri roky a v prebehnutom dedičskom konaní po poručiteľovi nedošlo v zákonnej lehote od zániku BSM k vyporiadaniu BSM, preto v dôsledku uvedeného nastala podľa žalobkyne 1/ nevyvrátiteľná právna domnienka vyporiadania podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, z ktorých spoluvlastnícky podiel 1/4 z celku na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m² a stavba so súp. č. XX, označená ako rodinný dom a umiestnená na pozemku reg. „C“ s parc. č. XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 601 m², vedené Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX patria žalobkyni 1/ z titulu vlastníckeho práva žalobkyne 1/ a spoluvlastnícky podiel 1/2 z celku pozemku reg. „C“ s parc. č. XX/X, záhrada o výmere 973 m², vedeného Okresným úradom B., katastrálny odbor, obec: D. - E., k. ú.: D., na LV č. XX patrí žalobkyni 1/ z titulu vlastníckeho práva žalobkyne 1/ s tým, že prešli do režimu podielového spoluvlastníctva. S uvedenou právnou argumentáciou žalobkyne 1/ sa odvolací súd nestotožnil a potvrdzuje správnosť právneho záveru súdu prvej inštancie o tom, že v konaní nebol zachovaný postup upravený príslušnými procesnými ustanoveniami pre konanie o dedičstve a nemožno ho obchádzať žalobou o určenie vlastníctva.

28. Odvolací súd konštatuje správnosť záveru súdu prvej inštancie, že žalobkyňa 1/ sa v predmetnom konaní nemôže domáhať určenia vlastníckeho práva v znení pripustenej zmeny žaloby, nakoľko by tým predišla rozhodnutiu súdu v dedičskej veci, v ktorej by mal súd rozhodnúť o vyporiadaní BSM žalobkyne 1/ a jej manžela, ktorý v priebehu sporu zomrel. Vyriešenie vzťahov týkajúcich sa poručiteľa a pozostalej manželky totiž nemožno vykonať v prípade, keď BSM zaniklo smrťou jedného z manželov, v žiadnom inom konaní než v rámci konania o dedičstve. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že podaná žaloba nie je správnym prostriedkom, ktorým sa má žalobkyňa 1/ domáhať ochrany svojich práv s ohľadom na skutočnosť, že v čase prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tieto nehnuteľnosti vlastnila so svojim manželom v BSM a v čase smrti manžela žalobkyne 1/ bolo sporným, či predmetné nehnuteľnosti patria do BSM žalobkyne 1/ a jej manžela alebo do vlastníctva žalovaného s tým, že žalovaný bol ich evidovaným vlastníkom, preto do právoplatného určenia tejto skutočnosti nemohli byť uvedené nehnuteľnosti zahrnuté do BSM a nemohlo byť k nim vyporiadané BSM žalobkyne 1/ a jej

zosnulého manžela. Domnienku vyporiadania BSM po troch rokoch od zániku manželstva (§ 149 ods. 1 Občianskeho zákonníka) na tento prípad nie je možné aplikovať, nakoľko manžel žalobkyne 1/ za trvania manželstva zomrel a vyporiadať BSM žalobkyne 1/ a jej nebohého manžela môže výlučne súd v dedičskom konaní bez možnosti, že by nastala nevyvrátiteľná domnienka vyporiadania BSM uplynutím času. Na rozhodnutie súdu v dedičskej veci o vyporiadaní BSM sa lehota podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka nevzťahuje a postup súdu v dedičskom konaní je upravený v § 195 a 196 CMP. Nakoľko doposiaľ nebolo určené, že by predmetné nehnuteľnosti boli ku dňu smrti poručiteľa v BSM žalobkyne 1/ a jej manžela, nemohol o vyporiadaní BSM dedičský súd rozhodnúť. Z uvedeného dôvodu súd prvej inštancie správne žalobu žalobkyne 1/ zamietol.

29. Žalobkyňa v odvolacom konaní predložila dôkaz – videonahrávku o komunikácii

I. G. s ňou zo dňa 24.04.2024. Z ustanovení § 11 a § 12 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že vyhotovovať zvukovo-obrazové záznamy je možné len so súhlasom zaznamenananej osoby. Podľa § 187 ods. 1 CSP za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. V zmysle uvedeného ustanovenia dôkaz použitý v civilnom sporovom konaní musí byť zákonný. Podľa článku 16 ods. 1 a 2 CSP súd postupuje a rozhoduje v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi pri zohľadňovaní ich vzájomného vzťahu a v súlade so základnými princípmi tohto zákona. Súd pri prejednávaní a rozhodovaní veci nezohľadňuje skutočnosti a dôkazy, ktoré boli získané v rozpore so zákonom, ibaže vykonanie dôkazu získaného v rozpore so zákonom je odôvodnené uplatnením čl. 3 ods. 1, podľa ktorého každé ustanovenie tohto zákona je potrebné vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené. Podľa dôvodovej správy k CSP celkom výnimočne môže odôvodnenosť postupu mimo rámca princípu legality vyplývať z tzv. testu proporcionality vzájomne kolidujúcich ústavných práv. V tomto zmysle napr. súd môže vykonať dôkaz získaný v rozpore so zákonom, ak je právo protistrany ústavnokonformne posúdené ako v konkrétnom prípade silnejšie právo než porušené právo toho, na koho úkor sa právo vykonáva. Ak teda napríklad súd vezme do úvahy elektronickú komunikáciu či zaznamenanie obrazu a zvuku na to určenými elektronickými prostriedkami, ktoré boli získané bez súhlasu osoby, ktorej prejavy boli takto zachytené, musí to odôvodniť tým, že právo na ochranu osobnosti tohto subjektu je v konkrétnom prípade proporčne slabšie oproti tomu ústavnému právu, ktorého porušenie sa má takto získaným dôkazným prostriedkom preukázať. Vzhľadom na uvedené ak v civilnom sporovom konaní strana sporu predloží nezákonný dôkaz, nemôže ho súd automaticky stroho odmietnuť, ale musí v zmysle čl. 3 a 16 CSP pristúpiť k tzv. testu proporcionality vzájomne kolidujúcich ústavných práv, čo znamená, že ho posúdi z hľadiska jeho vhodnosti, nutnosti a primeranosti. Tento test je v podstate postup súdu, pri ktorom súd hodnotí to, ktoré Ústavou SR garantované právo má v danom prípade väčšiu váhu a dôležitosť, či ochrana súkromia nahrávanej osoby alebo právo na spravodlivý proces druhej strany. Okrem toho by mal súd posudzovať okolnosti, za ktorých bola nahrávka vyhotovená a či strana, ktorá takúto nahrávku vyhotovila mala k dispozícii aj iné prostriedky či dôkazy, ktoré mohla použiť namiesto nahrávky. Pripustiť takýto dôkaz je možné len vtedy, ak nezákonný dôkaz obstoje vo všetkých troch bodoch testu proporcionality.

30. Odvolací súd predložený dôkaz žalobkyňou 1/ v odvolacom konaní posúdil ako získaný nezákonne, a to bez súhlasu zaznamenananej osoby. V danom prípade odvolací súd podrobil predložený dôkaz testu proporcionality, v ktorom porovnal porušené právo na ochranu osobnosti I. G., ktorý je štatutárnym zástupcom žalovaného a právom žalobkyne 1/ na spravodlivý proces v konaní, v ktorom sa domáha určenia vlastníckeho práva. Odvolací súd konštatuje, že predložený dôkaz nie je v danom spore ani vhodným, ani nutným a ani primeraným dôkazom, nakoľko pre rozhodnutie v spore bolo vykonané dostatočné dokazovanie a s poukazom na dôvody, pre ktoré bola žaloba žalobkyne 1/ zamietnutá, je zohľadnenie skutočností, ktoré majú podľa žalobkyne 1/ vyplývať z predloženého dôkazu, bezpredmetné. Uvedený záver odvolacieho súdu však nevyklučuje, že by v teste proporcionality v inom spore tento dôkaz nemohol byť vyhodnotený ako prípustný z dôvodu jeho vhodnosti, nutnosti a primeranosti.

31. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vrátane výrokov o trovách konania, ktoré neboli vecne spochybnené, podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

32. V odvolacom konaní bola žalobkyňa 1/ vo vzťahu k odvolaniu podanému žalovaným úspešná a vo svojom odvolaní neúspešná, žalovaný bol vo vzťahu k odvolaniu žalobkyne 1/ úspešný a vo svojom odvolaní neúspešný, preto odvolací súd v súlade s ustanoveniami § 369 ods. 1, § 255 ods. 2 a 262 ods. 1 CSP vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov odvolacieho konania právo.

33. 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).