

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 18Co/45/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8122209630  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8122209630.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XX, XXX XX C., právne zastúpený D. E. E., advokát, so sídlom F. XX, XXX XX G., IČO: XX XXX XXX, proti žalovanému: 1/ A. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. X, XXX XX G., právne zastúpený I. A., J., so sídlom A. XXXX/XX, XXX XX G., IČO: XX XXX XXX, 2/ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, G. K. I. H. A. L. I. G. J., so sídlom M. XX, XXX XX H., IČO: XX XXX XXX, 3/ C. N., nar. XX. XX. XXXX, L. XXX, XXX XX L., právne zastúpená I. A., J., so sídlom A. XXXX/XX, XXX XX G., IČO: XX XXX XXX, o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom s prísl., o odvolaní žalobcu a žalovaných v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 18C/43/2022 – 541 z 15. 05. 2024, jednohlasne takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania neprižnáva.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol nasledovne:

„I. Určuje, že nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XX, kat. úz. E., a to parcela KNC č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 654 m<sup>2</sup>, H. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m<sup>2</sup>, parcela KNC č. XXX záhrady o výmere 1666 m<sup>2</sup> a rodinný dom súpisné č. XX, stojaci na parcele KNC č. XXX so spoluvlastníckym podielom v rozsahu 7/8 k celku zapísaný vo vlastníctve žalobcu nie je zaťažený záložným právom, ktorého vklad bol povolený na základe rozhodnutia Správy katastra G. č. N. XXX/XXXX zo dňa 25.1.2017 na základe zmluvy o zriadení záložného práva v prospech žalovaného v 2. rade Slovenská sporiteľňa, a.s.

II. V prevyšujúcej časti žalobu zamietá.

III. Žalobu voči žalovanej v 3. rade zamietá.

IV. Žalobca nemá nárok na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení.

V. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v súvislosti so žalobou v rozsahu 75 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Žalovaná v 3. rade má nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Rozhodnutie odôvodnil ust. § 3 ods. 1, § 37 ods. 1 § 39 ods. 1, § 41a ods. 2, § 132 ods. 1, § 151b ods. 1, § 553 ods. 1, § 553c ods. 1 – 5, § 637 Občianskeho zákonníka (ďalej len „O.z.“), ust. § 70 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z., § 137, § 228 ods. 1 zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

3. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že v predmetnej veci bolo dňa 10. 01. 2023 vydané neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému v 2. rade bolo prikázané zdržať sa výkonu záložného práva, predmetom ktorého boli nehnuteľnosti, totožné s nehnuteľnosťami v petite žaloby, do skončenia veci vo veci 18Csp/43/2022. Vydané neodkladné opatrenie bolo potvrdené Krajským súdom v Prešove ako odvolacím súdom. Súd prvej inštancie sa venoval predovšetkým obsahu žaloby v súlade s judikatúrou vyšších súdnych inštancií, aby predišiel formalistickému prístupu a k odňatiu spravodlivosti pre žalovanú zvolenou žalobcom, pre zvolenú formuláciu petitu -neplatnosť právneho úkonu a žaloba podaná v tomto smere je možná len ak to vyplýva, z osobitného právneho predpisu, a citoval v tejto súvislosti rozhodnutie NS SR sp.zn. 9Cdo/216/2021 z 29. 11. 2021. Z obsahu žaloby a aj z jeho vyjadrenia dňa 22. 12. 2020 vyplýva, že žalobca chce dosiahnuť, aby došlo k výmazu záložnej zmluvy v katastri nehnuteľností, v rozsahu 7/8 k nehnuteľnostiam vo zvyšnom tiež v 1/8 neviazne záložné právo. Citoval v tejto súvislosti rozhodnutia NS SR sp.zn. 2Cdo/8/2005, 7Cdo/268/2019, z ktorých jasne vyplýva, že je nutné zaoberať sa otázkou, z akého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje v konaní uplatnený nárok, a následne tento vzťah dôsledne analyzovať a nakoniec správne vyhodnotiť a posúdiť nárok aj po právnej stránke. Rozhodujúce je teda obsahové hľadisko, a akú povahu majú práva a povinnosti strán, ktoré tvoria obsah právneho vzťahu. Je preto dôležité ako je opísaný skutkový dej, a nielen navrhovaný petít. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného predpisu nevyplýva je potrebné považovať za vadný. Pokiaľ vady žaloby nie sú odstránené, súd žalobu odmietne pre nedostatok možností konať vo veci. Súd napriek nesprávnej formulácii petitu však môže pokračovať v konaní, ak z obsahu žaloby je zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje (porovnaj Tomašovič, Števec, Ficová, Baricová, Mesiarkinová, Bajánková a kolektív Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha, C.H. Beck, rok 2016, str. 505). Aj v súdnej veci formulácia petitu mohla vyvolať dojem postupu podľa ust. 237 písm. d/ CSP, čo aj žalovaní namietali, ale obsah žaloby indikoval, že sa žalobca domáha zrušenia záložného práva na uvedených nehnuteľnostiach výmazom z katastra nehnuteľností. Žalobca mal naliehavý právny záujem na určení, že na nehnuteľnostiach neviaže sa záložné právo, keďže bol úspešný v konaní o určení vlastníckeho práva k predmetu sporu. Rešpektujúc vyššie naznačenú judikatúru najvyšších súdnych autorít a právnej vedy, súd prvej inštancie posudzoval obsah žaloby podľa jej obsahu, a podľa vysloveného predbežného právneho posúdenia súdom, a to v podstate vyslovenom na každom pojednávaní, keďže námietky žalovaných sa stále opakovali. Majúc na zreteli aj to, že existencia podania žalobcu označeného ako návrh na pripustenie zmeny žalobného petitu nepredstavovalo dôležitý dôvod, pre ktorý bolo potrebné pojednávanie odročiť. Citoval vo vzťahu k určovacej žalobe rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo/105/2013, kde ak ide o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, je daný naliehavý právny záujem, keďže vytvára pevný základ pre právny vzťah strán sporu. Služí praktickému životu a odstráneniu stavu neistoty všetkých subjektov. V ďalšom sa súd prvej inštancie vypořádaval s charakterom sporu, s poukazom na vznesené námietky žalovaných proti vyjadrenému predbežnému názoru súdu, a to vtom zmysle že vec je sporom súvisiacim so spotrebiteľskou zmluvou. V tejto veci, postavení účastníkov zmluvy o záložnom práve, vystupoval žalovaný v 2. rade ako záložný veriteľ a subjekt, konajúci v rámci predmetu svojej obchodnej, prípadne inej podnikateľskej činnosti, žalovaný v 1. rade v postavení záložného dlžníka, a žalovaná v 3. rade v postavení záložcu ako fyzické osoby, ktoré nekonali v tomto prípade v rámci svojej obchodnej činnosti. Toho času žalobca v pozícii záložcu vystupuje preto, keďže na podklade právoplatného rozsudku bol predmet zálohu zapísaný na jeho vlastníctvo. V tejto súvislosti citoval judikatúru Súdneho dvora EÚ C 534/15, ktorý sa práve zaoberá otázkou záložného práva nekalých podmienok v spotrebiteľských zmluvách, a to aj v prípadoch uzavretia takejto zmluvy medzi fyzickou osobou a úverovou inštitúciou. K námietke žalovaných v 1. a 3. rade, že súd má dbať najmä na sudcovskú koncentráciu je potrebné uviesť, že sudcovskú koncentráciu konania možno rozlišovať od možnosti konajúceho súdu vykonávať dôkazy ex offa. Z toho dôvodu, že základ tohto konania spočíval v spotrebiteľskom práve mohol súd prvej inštancie vykonať aj dôkazy, ktoré neboli navrhnuté, a na tomto základe aj vec posúdil. Upozornil aj na oboznámený spis Okresného súdu Prešov sp.zn. 20C/25/2017 medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade, ktorým právoplatne určil vlastníctvo žalobcu v podiele 7/8 k celku. Žalovaný v 2. rade sa bránil dôvodne, že nebol stranou sporu v tomto konaní,

a nie je teda rozsudkom viazaný. Súd prvej inštancie oboznamoval všetky listinné dôkazy vyplývajúce zo spisu 20C/37/2019, ako aj 14C/360/2014, a žalovaní napriek tomu nenavrhlí ďalšie dôkazy na svoju obranu. Obchádzanie zákona má takisto významné postavenie v tejto veci. Konanie in fraudem legis predstavuje postup, keď sa niekto správa podľa práva, ale tak aby zámerne dosiahol výsledok právnou normou nepredvídaný a nežiaduci. Uzavretie zmluvy o pôžičke a uzavretie kúpnej zmluvy, samo o sebe zákonu neodporuje. V danom prípade však bolo výsledkami vykonaného dokazovania preukázané, že účastníci zmluvy kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a H. C. ako predávajúcimi a O. B. J., ako kupujúcim z 08. 08. 2013 v skutočnosti mali vôľu zabezpečiť pohľadávku spoločnosti O. B. J. zo zmluvy o pôžičke, ktorú uzatvorila s P. F. (sesternicou a dcérou predávajúcich). Uvedené plynie z výsluchu nielen žalobcu, ale i svedkýň F. a C., ktorí v zhode vypovedali, že ich úmyslom bolo zabezpečiť pohľadávku spoločnosti O. B. J.. Z vykonaného dokazovania bolo nepochybne preukázané, že svedkyňa F. bola dňa 15. 08. 2013 poskytnutá pôžička, a to spoločnosťou O. B., J.. Svedok H. síce vypovedal, že svedkyňa F. poskytol pôžičku ako fyzická osoba, čo bolo vyvrátené oboznámeným výpisom z účtu spoločnosti O. B., J., z ktorého je zrejma finančná operácia vo výške 14 240,- eur s poznámkou pôžička F.. Tento záver je podporený aj znením kúpnej zmluvy, z ktorej plynie, že predávajúcim je umožnené obývať predávanú nehnuteľnosť po dobu 1 roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu, pričom ide o dobu, počas ktorej mala byť splatená poskytnutá pôžička - prvá splátka splatná 10. 09. 2013 a posledná splátka splatná dňa 10. 09. 2014. Napokon tento záver o simulovanom právnom úkone podporuje aj fakt, že existovala zmluva o predkupnom práve medzi žalobcom a spoločnosťou O. B., J., ktorá bola podpísaná iba konateľom spoločnosti O. B., J., no tento súdu nevedel vysvetliť dôvod existencii takejto písomnosti ním podpísanej. Z jej znenia z čl. II bodu 2 pritom rovnako plynie, že „predkupné právo oprávneného vzniká momentom nadobudnutia vlastníckeho práva povinného k nehnuteľnostiam opísaným v článku I. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní predkupného práva oprávneného na dobu uplynutia 12 mesiacov od podpísania tejto dohody.“, čo korešponduje s dohodnutou dobou splatnosti pôžičky.

4. Zabezpečovací prevod práva spočíva v tom, že dlžník prevedie na veriteľa svoje právo aj vlastnícke s rozväzovacou podmienkou, že zabezpečený záväzok bude splnený, a tak dochádza len podmienčne k zmene osoby nositeľa práva, cit. Publikáciu Solčanský D: Zabezpečovací prevod práva – aplikačná a rozhodovacia prax, Bulletin SAK - 5/2009. Pri zabezpečovacom prevode je postavenie veriteľa ešte silnejšie ako pri záložnom práve, pretože vylučuje akýchkoľvek iných veriteľov a prenáša na veriteľa vlastnícke právo.

5. Majúc na zreteli uvedené má súd za to, že týmto vyššie opísaným sofistickým spôsobom spoločnosť O. B., J. obišla kogentné ustanovenia o prepadnom zálohu (§ 553c ods. 2 OZ). Časový sled právnych úkonov neumožňuje prijať iný záver ako ten, že svojim dôsledkami obchádzajú kogentnú úpravu jednak zákazu prepadného zálohu a zároveň samotného výkonu zabezpečovacieho prevodu práva zneužívajúc finančnú tieseň svedkyne F. - ktorá mala nesporne dlh u spoločnosti C. J., J., ktorý nezvládala splácať. V súdnej veci spoločnosť O. B., J., poskytla svedkyňa F. pôžičku a túto si zabezpečila trvalým prevodom vlastníckeho práva na žalované nehnuteľnosti, teda svojím konaním obchádzala zákon. Zmluvné dojednania na seba nadväzujúce (zmluva o pôžičke, kúpna zmluva, existencia zmluvy o predkupnom práve podpísanej konateľom spoločnosti O. B., J.), umožnili zánik vlastníctva pôvodných vlastníkov k predmetným nehnuteľnostiam, teda žalobcu a svedkyňa C. bez ohľadu na výšku nesplateného dlhu. V podstate týmito zmluvami sa spoločnosť O. B., J., snažila dosiahnuť nielen zabezpečenie návratnosti poskytnutej sumy pôžičky, ale aj prechod vlastníctva k žalovaným nehnuteľnostiam.

6. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že prevod nehnuteľnosti zabezpečoval brat žalovaného v 1. rade (svedok D. H.), ktorý sa poznal s konateľom spoločnosti O. B. J., a rovnako so žalovanou v 3. rade. Svedok A. H. mal podľa jeho vyjadrenie žalovanej v 3. rade uviesť, že môže mať dobrú investíciu, a to kúpu domu od spoločnosti O. B. J.. Konateľ spoločnosti O. B. J., musel mať tiež pochybnosti o platnosti právneho úkonu - a teda o vlastníckom práve, keďže k prevodu na žalovanú v 3. rade došlo počas konania vedeného na tunajšom súde sp. zn. 14C/360/2014, počas ktorého žalovaní namietali, že podpis na kúpnej zmluve nie je H. C., čo bolo následkom spísanie druhej kúpnej zmluvy z 20. 05. 2015, kde túto skutočnosť aj sám konštatuje. Kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť s O. B. podpísala žalovaná v 3. rade dňa 14. 10. 2016, ktorej vklad bol povolený 07. 12. 2016. Následný prevod zo žalovanej v 3. rade na žalovaného v 1. rade bol realizovaný v krátkom časovom slede, keďže vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 1. rade bol povolený dňa 30.1.2017. Súd tiež poznamenáva, že záložná zmluva

so Slovenskou sporiteľňou bola uzatváraná 10. 01. 2017 a vklad bol povolený 25. 01. 2017. Tvrdenie žalovanej v 3. rade o tom, že kúpila nehnuteľnosť za účelom investície, vlastníctvo ktorej nadobudla dňa 07. 12. 2016, a po mesiaci ich ako vlastníka dala do zálohu za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovaného v 3. rade, keďže chcela odísť do zahraničia, vyznieva nedôveryhodne zohľadňujúc, že do Ameriky odišla vo februári roku 2018, teda viac ako rok po uzatvorení týchto právnych úkonov. Za tohto stavu súd konštatuje, že tak na strane žalovanej v 3. rade i žalovaného v 1. rade absentuje dobromyseľnosť pri nadobúdaní žalovaných nehnuteľností.

7. Z uvedeného plynie záver, že žalovaná v 3. rade ani žalovaný v 1. rade sa nikdy nestali vlastníkami týchto žalovaných nehnuteľností, a nemohli disponovať s nimi, ako so svojim vlastníctvom, tým porušili zásadu *nemo plus iuris*. Žalovaný v 2. rade nadobudol vecné právo k cudzej veci na základe absolútne neplatného právneho úkonu, keďže žalovaná v 3. rade ako záložca, nebola takisto vlastníkom zálohu. Žalobca žalovaný v 3. rade ani nespĺnomocnil na takéto úkony. Pokiaľ žalovaní poukazovali na nedbalosť na strane žalobcu, súd pripomína, že platná právna úprava neumožňuje diferencovane posudzovať zákonné následky absolútne neplatného právneho úkonu. Žalovaný v 2. rade sa bráni aj ochranou svojej dobromyseľnosti. Na dobromyseľnosť existuje rovnako veľa rozhodnutí najvyšších súdnych autorít, kde existujú aj rôzne závery, počnúc ÚS SR, napr. sp.zn. I.ÚS 510/2016 a NS SR, napr. rozhodnutie sp.zn. 3Cd/144/2010, 2Mcd/20/2011 atď., a to väčšinou s odôvodnením, že súčasný platný právny poriadok priznáva ochranu dobromyseľnému držiteľovi. Medzi novšími rozhodnutiami NS SR možno nájsť aj také, ktoré pripúšťajú výnimočnú možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa, no je potrebné vždy vychádzať z konkrétnej situácie a to, či bez výnimočne by mohla obstáť dobromyseľnosť tohto nadobúdateľa. V tomto smere je potrebné pristupovať maximálne zdržanlivo. Veľký senát NS SR v rozhodnutí sp.zn. 1Vobdo/2/2020 zaoberal sa aj konkrétnou právnou otázkou, vo vzťahu k tomu, že je rozdielna rozhodovacia prax dovolacieho súdu, a ktorá nebola zjednotená. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je však možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva. Dobrá viera má vplyv na posúdenie konkrétnej veci aj s ohľadom na zápis v prípade nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Existujú teda rôzne názory, ale v zásade nemožno pri nadobudnutí vlastníctva od nevlastníka vychádzať len zo samotnej dobromyseľnosti nadobúdateľa a v tejto súvislosti cituje v bode 73 rozsudku viaceré rozhodnutia NS SR a NS ČR. Rovnako cituje právnu vedu v bode 74 tohto rozsudku. V súvislosti s námietkou Žalovaného v 2. rade k ochrane jeho dobrej viery je potrebné upriamiť pozornosť aj na závery ÚS SR, ktoré odcitoval v bode 75, kde je potrebné zaujať konkrétne stanovisko pre nachádzanie spravodlivosti a zamedzenie vychádzania len mechanicky z istých záverov (sp.zn. II.ÚS 223/2020). S poukazom na vyššie uvedené právne závery, súd prvej inštancie preferoval ochranu žalobcu ako skutočného vlastníka pred žalovaným v 2. rade, ktorý konal v dobrej viere a vychádzal zo správnosti údajov katastra. Keďže žalobca je vlastníkom žalovanej nehnuteľnosti v podiele 7/8 nesvedčí mu aktívna legitimácia na určenie, že žalovaná nehnuteľnosť v podiele, vrátane 1/8 nie je zaťažená záložným právom. V súvislosti s argumentáciou žalovaných v 1. a 3. rade, že žalovaný v 1. rade je vlastníkom nehnuteľností v 1/8. Súd prvej inštancie poznamenal, že údaje katastra uvedené v ust. § 7 sú obnovené ak sa nepreukáže opak. V konaní bolo vykonaným dokazovaním preukázaná neplatnosť kúpnej zmluvy aj z 08. 03. 2013 aj z 20. 05. 2015, a tieto boli neplatné absolútne pre obchádzanie zákona, a to aj v podiely 7/8, ale aj v podiele 1/8. Žalovanej v 3. rade nesvedčalo v čase vyhlásenia postavenie záložcu, teda nebola pasívne legitimovaná v predmetnom spore, nakoľko nebola nositeľkou hmotnoprávnej povinnosti. Tým bol len žalovaný v 1. rade. Pokiaľ vzniesol žalovaný v 1. rade námietku premlčania v dôsledku absolútnej neplatnosti právnych úkonov, možno konštatovať, že tohto úkonu sa môže dovolávať osoba oprávnená bez časového obmedzenia, preto táto námietka nie je dôvodná.

8. Výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 262 ods. 1, § 255 ods. 1, 2 CSP.

9. Proti rozsudku súd prvej inštancie podal odvolanie žalovaný v 2. rade z dôvodu naplnenia podmienok uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. b/, c/, f/ a h/ CSP, ako aj v súlade s článkom 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Predovšetkým zdôraznil, že považuje za dôležité označiť odvolanie vo veci o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom z toho dôvodu, že takto sformulovaný rozsudok, aj keď pôvodne bola žaloba podaná o určenie neplatnosti zmluvy o zriadenie záložného práva, k čomu sa aj vyjadrili.

10. Prípustnosť žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ CSP, je podmienená existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje podať týmto predpisom špecifikovanú

určovaciú žalobu. Právny názor, podľa ktorého podľa novej právnej úpravy CSP nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov (právnej skutočnosti), ak to nevyplýva z osobitného predpisu, je prijímaný napriec senátmi tak občianskoprávneho, ako aj obchodnoprávneho kolégia NS SR.

11. A contrario, v platnom práve neexistuje žiadne ustanovenie, ktoré by umožňovalo súdne určenie, že, nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom. Prípustnosť tohto typu žalobného návrhu bola síce vyvodená aplikačnou praxou, avšak výlučne na riešenie veľmi špecifickej a konkrétnej situácie - umožnenie výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností alebo iného obdobného registra, ak je v konaní zistené premlčanie záložného práva, keďže dôsledkom premlčania nie je jeho zánik. V prejednávanej veci však žalobca neuplatnil žiaden žalobný dôvod spočívajúci v premlčaní nášho záložného práva, a ani napadnutý rozsudok vôbec nie je založený na takejto prípadnej hmotnoprávnej okolnosti. Pre určenie, aké sa predmetlo do prvého výroku napadnutého rozsudku, tak neexistuje žiadna zákonná opora.

12. V ďalšom namietame závažné porušenie viacerých procesnoprávnych noriem zo strany súdu prvej inštancie. Každé z nich predstavuje nielen neprípustný zásah do zaručených práv (najmä práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie), ale zároveň skutočnosť, že všetky procesné pochybenia doterajšieho konania - ako ich bližšie rozvineme v ďalšom texte tohto odvolania - napomáhali procesným záujmom žalobcu, zakladá aj porušenie nášho práva na nestranný súd; konajúca sudkyňa súdu prvej inštancie totiž vonkoncom nepostupovala nezaujato a neutrálne, naopak, vo všetkých mysliteľných ohľadoch zreteľne favorizovala žalobcu a nadržovala mu, pričom naše legitímne očakávania týkajúce sa spravodlivého procesu boli hrubo ignorované.

13. Citoval článok 46 ods. 1, 144 ods. 1 a 152 ods. 4 Ústavy SR, ako aj článok 1 základných princípov CSP, článok 16 rozhodnutie ÚS SR 26/1994, uznesenie NS SR sp.zn. 5Cdo/189/2010, Nález ÚS ČR sp.zn. IV.ÚS 690/01. To znamená, že bezpodmienečne súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu, to namietali od prvého počiatku, kedy im bola doručená žaloba, keďže strana v spore žalobcu, je ten objekt, ktorý určuje predmet konania, nie súd. V tejto súvislosti išlo o prejav vôle uviesť svoj petít tak, ako uviedol v podanej žalobe. Procesné práva žalovaného preto nemôžu byť zúžené oproti tomu, aby sa poskytla ochrana len jednej strane, v tomto prípade žalobcu. V prejedávanej veci pôsobili hneď štyri faktory, pre ktoré súd prvej inštancie nebol oprávnený meniť predmet sporu. Jednak je to proti vôli dotknutej strany sporu, keď právny zástupca žalobcu 13. 03. 2023 vyhlásil, že 1/ súd žiada, aby vyhovel podanej žalobe o neplatnosť záložných zmlúv; 2/ že žalobca bol zastúpený kvalifikovaným právnym zástupcom; 3/ že boli prekročené limity posudzovania úkonov strán sporu, a neprípustne bol domýšľaný obsah úkonu a z neho vyvodený záver, a v tejto súvislosti aj citoval Komentár k CSP, Števček a kolektív v bode 39 odvolania; 4/ vyvodenie určitého žalobného návrhu z obsahu žaloby neprichádza do úvahy ani podľa jazykového vyjadrenia. Súd tu modifikoval podaný návrh nad rámec všetkých možností. Sumarizujúc uvedené došlo k závažnému porušeniu legitímnych očakávaní s poukazom na ust. § 37 písm. d/ CSP. Návrh na zmenu žaloby patrí medzi podania vo veci samej, a povinnosťou súdu prvej inštancie o ňom rozhodnúť. Toto rozhodnutie by malo absolútne zásadný význam pre žalovaného v 2. rade, napriek tomu, že žalobca v dvoch návrhoch podal návrh na zmenu žaloby, a to 02. 10. 2023 a 13. 03. 2024. Domnieva sa že strana žalobcu ani nevychádzala z ust. § 132 ods. 1, 2 CSP, a článku 8 základných princípov CSP. V tejto súvislosti citoval rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo/13/2009 a Nález ÚS SR sp.zn. I.ÚS 24/2019. Žalobca vystaval svoju žalobu na princípe zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“. V žalobe však základné skutočnosti absentujú. Žalobca sa domnieval, že nemusí vôbec nič tvrdiť o dôvodoch neplatnosti záložnej zmluvy, s poukazom na prechádzajúce súdne konania pred Okresným údom G. č.k. 25C/25/2017. Tým však že súd prvej inštancie konštatoval sám, že žaloba neobsahovala potrebné tvrdenia (bod 54 rozsudku), obrátil riadny procesný postup tým, že nebral do úvahy, že dokazovanie môže nastúpiť vždy až po splnení povinnosti tvrdení a vypočul tak žalobcu. Napadnutému rozsudku vytýka, že výsledkom dokazovania vykonaného v príkrom rozpore s procesnými normami, keďže všetky dôkazy, z ktorých súd prvej inštancie vychádzal boli v prospech žalobcu vykonané bez zodpovedajúceho návrhu. Znova citoval článok 8 a ust. § 132 ods. 1 a 3 CSP. Citoval rozhodnutie NS SR sp.zn. 1Obdo/91/2019 v tejto súvislosti, vo vzťahu k možnosti vykonania dôkazov, rozhodujúcich dôkazov, hodnotenia dôkazov, pričom ani v tejto veci nešlo o spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom. Potom neobstojí ani aktivita súdu ex off. Na základe toho navrhol zmeniť rozhodnutie súdu prvej inštancie a zamietnuť žalobu, respektíve zrušiť rozsudok súdu prvej inštancie a vrátiť ho na ďalšie konanie.

14. Proti rozsudku podal aj odvolanie žalovaný v 1. rade, ktorý uviedol, že nesúhlasí s takýmto rozhodnutím, rovnako ako žalovaný 2/, aj žalovaný v 1. rade poukázal na to, že predmetom žaloby bolo určenie, že zmluva o zriadení záložného práva je neplatná, a podania v tomto smere trpeli takými vadami,

že bolo možné žalobu hneď na začiatku zamietnuť. Žalobca v podstate len skonštatoval právoplatný rozsudok Okresného súdu Prešov sp.zn. 20C/25/2017, že sa stal podielovým spoluvlastníkom. Pritom sám trval na svojej žalobe a došlo k svojoľnej zmene petitu, a v tejto súvislosti citoval rozhodnutie NS SR sp.zn. 5Cdo/55/2023. To sa týka predovšetkým toho, že bol žalobca zastúpený advokátom a nebolo potrebné poskytnúť takúto ochranu, ako to poskytol súd prvej inštancie, a v tomto smere poukázal na viaceré možnosti posudzovania právnej veci. Nebolo vysvetlené prečo by žalovaný 1/, prípadne žalovaný 2/ mali konať s nejakým rozporom, so zákonom, agresívnou obchodnou praktikou, a v podstate tento rozsudok môže viesť ešte k zhoršeniu postavenia tej strany, ktorá vlastne bola označená ako domnelý spotrebiteľ, pričom na základe zmeny sudcovskej koncentrácie a tejto zásady došlo k porušeniu ust. § 294 CSP. Došlo k porušeniu aj ust. § 219 CSP, a súd sa mal zaoberať žalobou podanou a tam uvedenými dôvodmi. Zároveň sa domnieva, že išlo o zavádzanie súdu prvej inštancie, ktorý poukázal, že žalobca bol po celý čas zastúpený advokátom, a žalovaný na tieto skutočnosti poukazoval už pri prvom písomnom vyjadrení sa k žalobe. Podľa názoru žalobcu jednoducho mala byť žaloba zamietnutá, keďže nebolo možné posudzovať konanie a úmysly svedkyne F., C. s dosahom na toto konanie. Z toho dôvodu navrhol zamietnuť žalobu alebo zrušiť rozsudok.

15. Proti rozsudku podal odvolanie žalobca, ktorý nesúhlasil s výrokom I. len v rozsahu 7/8, keďže právoplatne bolo rozhodnuté aj rozsudkom Okresného súdu Prešov k 15C/45/2021 aj k vlastníctvu žalobcu v rozsahu 1/8, čiže žalobca v súčasnej dobe je už vlastníkom nehnuteľnosti v celosti, preto žiada krajský súd, aby zmenil napadnutý rozsudok a určil, že nehnuteľnosti predmetom sporu nie sú zaťažené záložným právom, aj vo vzťahu v tomto rozsahu podielu. Nesúhlasí ani s výrokom o trovách konania, keďže podľa názoru žalobcu v priebehu konania došlo aj k úspechu v celom rozsahu.

16. K odvolaniu žalobcu sa vyjadrili žalovaní 1/ a 3/, ktorí uviedli, že nesúhlasia s tvrdenými dôvodmi už v čase keď rozhodol súd prvej inštancie vychádzal z ním dostupných informácií, konanie na ktoré poukazuje žalobca bolo skončené dávno po rozhodnutí vo veci samej, trval na svojich dôvodoch a žiada žalobu zamietnuť.

17. Žalovaný 1/ sa vyjadril aj vo vzťahu k vyjadreniu žalovaného 2/ a to vtom zmysle, že súhlasí so všetkými argumentmi. Podstatné vady boli špecifikované žalovanou 2/ ale aj žalovaným 1/, a to neprípustnosť návrhu vo veci samej, nesprávna identifikácia predmetu sporu ako spotrebiteľského, svojoľný výklad žalobcu, ktorý bol zo strany súdu prvej inštancie, iniciatívne vykonávanie dôkazov zo strany bez dôkazných návrhov, nerešpektovanie skutočnosti, že žalovaná 2/ nebola stranou sporu vedeného pred Okresným súdom Prešov sp.zn. 20C/25/2017. Z týchto dôvodov trval na svojom žalobnom návrhu.

18. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací podľa ust. § 34 CSP, preskúmal napadnutý rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 378, § 379 a § 380 CSP, a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu a žalovaných 1/ a 2/ je nie sú dôvodné. Súd prvej inštancie dôsledne zistil skutkový stav a vec aj správne právne posúdil. Na týchto skutkových a právnych skutočnostiach sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania.

19. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd prejednáva vec 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, ale aj povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

20. Odvolací súd v konaní relevantne posudzuje konkrétne dôvody uvádzané v odvolaní, a to či bol zistený skutkový stav správne a úplne a či sa aplikovali správne príslušne právne predpisy, pričom v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument, ale na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn II. ÚS/78/2005).

21. Nateraz z obsahu spisu vyplýva, že vo vzťahu k okolnostiam uzavretia kúpnej zmluvy išlo o zabezpečenie pôžičky jeho sesternice P. F., keďže si vzala pôžičku od DS service a došlo k založeniu aj rodinného domu. Keď to nesplácala, vyzval ju k vyprataniu majetku, to nechceli. Sesternica povedala, že sa pozná s pánom H., H. O. B. J., ktorý ten dlh vyplatí za podmienky, že sa na neho prepíše rodinný

dom a nehnuteľnosti, a keď sa vyplatí dlh, tieto sa na neho prepíšu naspäť. Súdil sa a vysúdil 7/8-ín. Podpisovali sa dve kúpne zmluvy. Telefonoval mu pán H., bolo to narýchlo, že treba podpísať novú zmluvu, lebo bol sfaľšovaný podpis. Prišiel po neho osobne. Priviezol aj jeho tetu. O sfaľšovaní podpisu prvej zmluve nevedel, dozvedel sa to až po tom.

22. Z výsluchu žalovaného v 1. rade plyní, že za dom riadne zaplatil a kúpil ho. Chcel tam bývať, bolo potrebné to však prerobiť. Dom aj prenajímal. Jeho brat, A. H., všetko pripravil, on kúpnu zmluvu podpísal, banka so všetkým súhlasila. Banka mu dala pôžičku a tak tú nehnuteľnosť kúpil. Tým veciam nerozumie, keď chce kúpiť nehnuteľnosť alebo auto, povie to bratovi, brat pripraví papiere alebo jeho kamaráti.

23. Z výsluchu žalovanej v 3. rade plyní, že chcela kúpiť nehnuteľnosť, avšak potom chcela ísť do zahraničia, tak sa chcela nehnuteľnosti zbaviť. Pozná sa s bratom žalovaného v 1. rade, ten jej povedal, že má známeho v O. B. J., a majú nehnuteľnosť v Lade. Finančné prostriedky na kúpu nehnuteľnosti mala z našetrených peňazí a niečo si požičala. S bankou nič neriešila. Do Ameriky odišla vo februári 2018.

24. Z výsluchu svedkyne P. F. plyní, že si vzala pôžičku vo výške asi 12 500,- eur a jej bratranec - žalobca s jej matkou - H. C. jej ručili nehnuteľnosťou. Menšiu časť pôžičky si vzala tetu, zvyšok si vzala ona. Prvú splátku 550,- eur zaplatila na účet, zvyšok nesplácali, lebo neboli toho schopní. Zmluvu o pôžičke s O. B. J. podpisovala. Nemala príjem ani ručiteľa, jej mamka nepracovala, otec bol po úraze a potrebovala finančnú hotovosť, mohol jej požičať pán H., ku ktorému sa dostala, avšak on jej mal povedať, že to môže urobiť iba takou formou, ako to urobili. Uviedla, že kúpna cena bola na 25 000,- eur a pôžičku mala buď vo výške 11 500,- eur alebo 12 500,- eur, pričom rozdiel medzi kúpnu cenou a pôžičkou vrátila pánovi H.. Pôžičkou od pána H. vyplácala pôžičku od C. J.. Kúpnu zmluvu z roku 2013 popísala za svoju mamu na obecnom úrade M., mala iba pri sebe jej občiansky preukaz, Tak sa dohodli. Nevedela uviesť, prečo podpisovala 2 zmluvy o pôžičke.

25. Z výsluchu svedkyne H. C. plyní, že prišla za ňou dcéra - P. F., chcela si od nej požičať peniaze, avšak jej nevedela pomôcť, no povedala jej, že má čiastku po otcovi, nech si s tým poradí a dala jej svoj občiansky preukaz. Vie o tom, že jej dcéra zobrala pôžičku pre ňu a matku žalobcu. Pán H. jej zavolať, že prvá zmluva sa ruší a musí sa urobiť druhá, lebo je neplatná a zaviezol ich spolu so žalobcom do Košíc. Uviedla, že pán H. jej povedal, že to musí podpísať, že dcéra bude inak zavretá. Až doma zmluvu prečítala. Osobne sa stretla s pánom H., dlh chcela nejakým spôsobom splatiť. O prvej kúpnej zmluve vedomosť nemala, dcéra jej povedala, že to už poriešila, tak predpokladala, že nejakú zmluvu uzavretú má.

26. Z výsluchu svedka D. H. plyní, že pracuje v oblasti financií, v tom čase mal aj realitku. Uviedol, že za ním prišla pani F., ktorá pracovala pre C. J. a nejakým spôsobom sa nezhodla s konateľom, že má kopec obchodov, či by pre neho nemohla uzatvárať zmluvy, s čím súhlasil. Na začiatku jej dal pôžičku na rozbeh. Potom povedala, že má jeden obchod, nehnuteľnosť v rodine, ktorá bola založená v C. J.. Dal vypracovať kúpnu zmluvu, stretol sa iba so žalobcom, s pani C. sa nestretol. Keď malo dôjsť k podpisu, pani F. mu volala, že sa jej mame pokazilo auto, či by bol problém, keby podpis zmluvy overili v Bžanoch. Súhlasil s tým. Keď sa riešili daňové nedoplatky, prišla za ním pani C., že nič nepredala. Vtedy zistil, že jej dcéra sfaľšovala podpis na obecnom úrade. Zaplatila mu 500 euróv splátku, viac sa o to nestaral. Chceli sa s ním v roku 2015 dohodnúť, tak nechal vypracovať kúpnu zmluvu a išli do Košíc. Pozná žalovaného v 1. rade, aj jeho brata, spolupracoval s ich mamkou, vnímal aj žalovanú v 3. rade, vie, že spolupracovala s pánom H.. Pri vyplácaní kúpnej zmluvy v roku 2013 bol kameňom úrazu C. J.. Pani F. dal peniaze ako fyzická osoba, nehnuteľnosť kupovala O. B. J.. Dôvod existencie dvoch zmlúv o pôžičke nevedel uviesť. Rovnako nevedel uviesť, ktorým účastníkom zmluvného vzťahu, bolo vymienený čl. IV bod 7 kúpnej zmluvy z roku 2013. Tiež nevedel ozrejmiť dôvod existencie zmluvy o predkupnom práve, potvrdil, že podpis na nej, je jeho.

27. Z výsluchu svedka A. H. plyní, že pána H. pozná skôr. Keď to žalovaná v 3. rade kupovala, vtedy pre neho pracovala, on jej tu kúpu odporučil. Potom mu mala povedať, že by chcela ísť pracovať do zahraničia a zároveň sa jeho brat sa osamostatniť. Až keď mal prísť na súd, zistil, že to mala napísané na seba iba dva mesiace.

28. Z LV č. XX kat. úz. E. plynie, že žalobca je zapísaný ako 7/8-ový a žalovaný v 1. rade ako 1/8-ový vlastník žalovaných nehnuteľností. Vklad vlastníckeho práva žalovaného bol povolený dňa 30. 01. 2017 pod N. XXX/XXXX. V časti C ako farcha je zapísaný pod N. XXX/XXXX Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu a.s., vklad povolený dňa 25. 01. 2017.

29. Podaním z 22. 07. 2022 označený ako neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva - mimosúdna pokonávka - výzva žalobca požiadal žalovaného v 2. rade o zrušenie záložného práva.

30. Z oznámenia z 12. 12. 2022 vyplýva, že žalobca dražobnej spoločnosti oznamoval, že navrhovateľ dražby nie je záložným veriteľom.

31. Výzvou z 05. 12. 2022 na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby bol žalobca vyzvaný na poskytnutie súčinnosti z dôvodu ohodnotenia nehnuteľností na deň 15. 12. 2022.

32. Rozsudkom Okresný súd Prešov č.k. 9Csp 182/2021-130 z 11. 04. 2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 10CoCsp 18/2022-167 z 13. 10. 2022 rozhodol tak, že uložil žalovanému A. B. (žalobcovi v súdnej veci) povinnosť zaplatiť žalobcovi (E. J.) sumu 20 000,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne z tejto sumy od 14. 07. 2021 až do zaplatenia a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Odvolací súd rozhodnutie odôvodnil cit.: „20. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovaným bola uzatvorená kúpna zmluva, ktorou žalovaný prevádzal svoje vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti dňa 08. 03. 2013 a tiež dňa 20. 05. 2015, ktoré však boli vyhodnotené súdom prvej inštancie ako neplatné. Neplatnosť kúpnych zmlúv z 08. 03. 2013 a zo dňa 20. 05. 2015 bola posudzovaná ako predbežná otázka už v súdnom konaní vedenom pred Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 20C/25/2017, v ktorom bolo ustálené, že šlo o predstieraný právny úkon, tzv. „prepadný záloh“ tak, že predaj nehnuteľnosti mal zabezpečovať záväzok P. F. voči pánovi H. (zápisnica z pojednávania vo veci 20C/25/2017 nachádzajúca sa na č. I. 121 súdneho spisu 9Csp/182/2021). Z rozsudku vo veci vedenej pred Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 20C/25/2017 tiež z výpovede žalovaného vyplynulo, že žalovaný chcel pomôcť svojej sesternici P. F., keďže nesplácala svoju pôžičku voči veriteľovi C. J., tak že pôžičku vyplatí z ďalšej poskytnutej pôžičky od pána H., ktorý však na zabezpečenie tejto pôžičky nežiadal ručenie, ale kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam.“

33. Zo záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam z 10. 01. 2017 uzavretej medzi žalovaným v 2. rade ako bankou, žalovanou v 3. rade ako záložcom a žalovaným v 1. rade ako dlžníkom plynie, že sa zriaďuje záložné právo na žalované nehnuteľnosti za účelom zabezpečenia pohľadávky zo zmluvy o splátkovom úvere z 10. 01. 2017 č. 5123401456, na základe ktorej bol dlžníkovi poskytnutý úver vo výške 36 540,- eur.

34. Dňa 08. 08. 2013 bola medzi žalobcom A. B. a H. C. ako predávajúcimi a spoločnosťou O. B. J., ako kupujúcim uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX I. XXX kat. úz. E., a to parcela H. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 654 m<sup>2</sup>, H. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m<sup>2</sup>, parcely H. č. XXX - záhrady o výmere 1666 m<sup>2</sup> a rodinný dom číslo súpisné 87 stojaceho na parcele H. č. XXX, v spoluvlastnícky podielom žalobcu v rozsahu 7/8 k celku a H. C. 1/8 celku. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 25 000,- eur, s tým, že sumu 1 875,- eur vyplatí kupujúci k rukám žalobcu pred podpisom kúpnej zmluvy, sumu 3 125,- eur H. C. k jej rukám pred podpisom kúpnej zmluvy, sumu 11 423,71 eur na účet spoločnosti C. J., J. a sumu 8 576,29 eur na účet žalobcu. Z čl. IV. bodu 7 plynie cit.: „predávajúci sú povinní vypratať nehnuteľnosti špecifikované v čl. bod 1 tejto zmluvy najneskôr do jedného roka po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. V tej istej lehote sú súčasne povinní kupujúcim odovzdať rodinný dom súčasne im vydať v potrebnom počte kľúče od i) vchodu do rodinného domu, ii) poštovej schránky, iii) všetkých miestností v rodinnom dome, iv) vo vstupnej brány oplotenia.“

35. Dňa 20. 05. 2015 bola medzi žalobcom A. B. a H. C. ako predávajúcimi a spoločnosťou O. B. J. ako kupujúcim uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej boli žalované nehnuteľnosti za kúpnu cenu 25 000,- eur. Podľa článku I. predmetná kúpna zmluva bola uzavretá z dôvodu absolútne neplatnej kúpnej zmluvy z 08. 03. 2013.

36. Z výdavkového pokladničného bloku z 08. 08. 2013 plynie, že žalobcovi bolo uhradených O. B. J., 1 875,- eur, a H. C. 3 125,- eur.
37. Podľa výpisu z účtu spoločnosti O. B. J., plynie, že táto dňa 09. 08. 2013 vyplatila spoločnosti C. J. sumu 11 423,71 eur a na účet č. XXXXXXXXXX/XXXX sumu 8 576,29 eur. Z uvedeného výpisu ďalej vyplýva, že dňa 15. 08. 2013 poskytla P. F. pôžičku 14 240,- eur.
38. Dňa 14. 10. 2016 bola medzi spoločnosťou O. B. J., ako predávajúcim a C. E. (teraz C. N., teda žalovanou v 3. rade) ako kupujúcou uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti za kúpnu cenu 30 000,- eur. Podľa výpisu z účtu prvá časť kúpnej ceny vo výške 15 000,- eur bola vyplatená dňa 17. 10. 2016 a druhá časť vo výške 15 000,- eur dňa 28. 08. 2017.
39. Podľa zmluvy o pôžičke z 13. 08. 2013 spoločnosť O. B. J., poskytla P. F. pôžičku vo výške 19 240,- eur bezúročne. Z čl. II bodu 2 plynie cit: „Dlžník podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie časti finančnej pôžičky v zmysle čl. II. bod 1. tejto zmluvy vo výške 5 000,- eur pri podpise tejto zmluvy.“ . Z čl. II bodu 3 plynie cit: „Veriteľ poskytne dlžníkovi sumu 14 240,- eur bezhotovostným prevodom/vkladom na účet dlžníka do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy.“ Dlžníčka sa zaviazala poskytnutú pôžičku vrátiť v mesačných splátkach vo výške 520,- eur s prvou splátkou splatnou 10. 09. 2013 až do 11 splátky splatnej dňa 10. 09. 2024 (každá vo výške 520,- eur splátka 10. dňa v mesiaci) a poslednou splátkou vo výške 13 520,- eur splatnou dňa 10. 09. 2014.
40. Z výdavkového pokladničného dokladu z 13. 08. 2013 plynie, že O. B. J., uhradila P. F. 5 000,- eur.
41. Dňa 21. 10. 2014 bola na Okresný súd Prešov podaná žaloba o vypratanie žalovaných nehnuteľností. V postavení žalobcu vystupovala O. B. J., žalovanými v tomto konaní boli A. B. (žalobca v súdnej veci) a H. C..
42. Z rozhodnutia o povolení vkladu Správy katastra G. č. N. XXXX/XX z 06. 09. 2013 vyplýva, že sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k žalovaným nehnuteľnostiam v prospech O. B. J..
43. Zo zmluvy o pôžičke medzi O. B. J. ako veriteľom a P. F. ako dlžníkom plynie, že veriteľ požičiava dlžníkovi peniaze vo výške 18 500,- eur bezúročne. Predmetná zmluva bola podpísaná iba dlžníkom (čl. 39 spisu tunajšieho súdu 14C/360/2014) a je nedatovaná.
44. Zo zmluvy o predkupnom práve uzavretej medzi žalobcom ako oprávneným a O. B. J., ako povinným, a to z čl. I. vyplýva, že sa povinný na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy a rozhodnutia správy katastra stane vlastníkom žalovaných nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnom predkupnom práve k týmto nehnuteľnostiam, pričom sa dohodli na trvaní predkupného práva oprávneného na dobu do uplynutia dvanástich mesiacov od podpisu tejto dohody. Predmetná zmluva bola podpísaná iba povinným a je nedatovaná.
45. Z výpisu z LV č. XX kat. úz. E. z 02. 01. 2017 vyplýva, že vklad vlastníckeho práva k žalovaným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej v 3. rade bol povolený dňa 07. 12. 2016 pod č. V 7662/2016.
46. Rozsudkom Okresný súd Prešov č.k. 14C/360/2014-169 z 16. 03. 2016 rozhodol tak, že žalobu zamietol a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania. Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 21Co/111/2016-214 z 30. 05. 2017 pripustil späťvzatie žaloby, zrušil rozsudok a konanie zastavil. Žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.
47. Orgánom verejnej moci a predovšetkým všeobecným súdom nemožno tolerovať pri interpretácii zákonných ustanovení prílišný formalistický postup, ktorý vedie k zjavnej nespravodlivosti. Všeobecný súd nie je absolútne viazaný doslovným znením zákona, ale môže a musí sa od neho odchýliť, ak to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z ústavnoprávnych princípov. Pri výklade a aplikácii právnych predpisov teda nemožno opomínať ich účel a zmysel, ktorý nie je vyjadrený len v slovách a vetách toho-ktorého zákonného predpisu, ale i v základných princípoch právneho štátu (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 155/2017 z 31. 08. 2017).

48. Ak žalobca označil v žalobe presne, určite a zrozumiteľne povinnosť, ktorá má byť žalovanému uložená rozhodnutím súdu alebo spôsob určenia právneho vzťahu, práva alebo právnej skutočnosti, súd nepostupuje v rozpore so zákonom, ak použitím iných slov vyjadrí vo výroku svojho rozhodnutia rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa žalobca domáhal. Iba súd rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je viazaný. Pri formulácii výroku rozhodnutia súd musí dbať, aby vyjadroval (z obsahového hľadiska) to, čoho sa žalobca žalobou skutočne domáhal (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 28. 09. 2010, sp. zn. 5Cdo/254/2009).

49. Rovnako otázka právneho zastúpenia, teda to, že žalobcovia boli zastúpení advokátom, nemá žiadny vplyv na rozsah posúdenia nekalých podmienok vnútroštátnym súdom ex offio podľa Smernice č. 93/13, za okolností prejednávanej veci. Systém ochrany stanovený Smernicou č. 93/13 a povinnosť vnútroštátneho súdu vykonať ex offio preskúmanie nekalých podmienok vyplývajúca z judikatúry Súdneho dvora je založený na nerovnom postavení spotrebiteľa a predávajúceho alebo poskytovateľa v čase uzavretia zmluvy a nie v čase výkonu práv vyplývajúcich z tejto zmluvy (rozhodnutie Súdneho dvora EÚ číslo C-511/17).

50. Kruciálnou otázkou v spore bolo postavenie žalobcu z pohľadu použitia príslušných ustanovení zákona, v tom zmysle, či možno poskytnúť žalobcovi ochranu pre slabšiu stranu sporu. Žalobca podal žalobu, ktorej podstata spočívala v nadobudnutí vlastníckeho práva k jeho vlastníctva na základe poskytnutých finančných pôžičiek pre svojich príbuzných. Uvedené skutočnosti jednoznačne vyplývajú zo záverov v súdnych konaniach napr. pod sp. zn. 9Csp /182/2021, 20C/25/2017, 14C/360/2014 prebiehajúcich pred Okresným súdom v Prešove. Súd prvej inštancie preto zvolil správny postup, vychádzajúc zo skutkových zistení, ktoré v rozsudku uviedol v bodoch 8 až 35. Rovnako sú správne aj jeho právne závery. Z týchto dôvodov odvolanie žalovaných v 1. a 2. rade odvolací súd nepovažoval za dôvodné.

51. Pokiaľ žalobca vo svojom odvolaní proti výrokom II. a V. uvádzal, že bolo potrebné vyhovieť žalobe v celom rozsahu, keď v konaní vedenom na Okresnom súde v Prešove pod sp. zn. 15C/45/2021 bolo rozhodnuté o jeho vlastníctve k sporným nehnuteľnostiam v celom rozsahu, odvolací súd udáva, že uvedené rozhodnutie sa do rozhodnutia v tomto spore odvolacím súdom, nepremietlo do zápisu v katastri nehnuteľností ( LV č.XX k.ú. E. ), preto túto odvoláciu námietku žalobcu nepovažoval za dôvodnú.

52. Záznam je v zmysle ust. § 4 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) jedným zo zápisov do katastra nehnuteľností. Záznam je síce úkonom plniacim evidenčnú funkciu (§ 4 ods. 3, § 5 ods. 2 katastrálneho zákona) v tom zmysle, že jeho vykonaním vecné právo nevzniká, to ale neznamená, že s ním nie sú spojené žiadne právne následky. Tým najzákladnejším následkom vykonania záznamu vecného práva do katastra nehnuteľností je vznik domnienky hodnovernosti a záväznosti tohto údaju. S tým spojená materiálna publicita potom chráni osoby, v prospech ktorých svedčí v katastri nehnuteľností zapísané vecné právo, pred tým, aby v prípade vlastníckeho, či iného vecnoprávneho sporu bolo do katastra nehnuteľností zapísané vecné právo inej osoby bez predloženia náležitej záznamovej listiny. Takouto listinou sa pritom v zásade rozumie rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho alebo iného vecného práva k nehnuteľnosti.

53. Z vyššie uvedených dôvodov považoval odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny a ako taký ho potvrdil podľa ust. § 387 ods.1, 2 CSP, vrátane výroku o trovách konaniach, v ktorých sa premietla správne zásada úspechu v súdnom konaní.

54. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESĽP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Zodpovedané majú byť len tie otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam, prípadne dostatočne objasnený skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných účastníkmi konania (Ruiz Toria c. Španielsko z 09. 12. 1994, séria A č. 303-A, str. 12, § 29). Ústavný súd SR vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s

predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné vyjadriť sa k ostatným dôvodom odvolania, nakoľko tieto pre rozhodnutie vo veci samej boli bez významu.

55. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods.1 v spojení s ust. § 255 ods. 2 CSP. Žiadna strana sporu nemala úspech v konaní, preto rozhodol odvolací súd tak, že žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal.

56. Toto 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).