

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/184/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1709203258
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adela Unčovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1709203258.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Adely Unčovskej a členov senátu JUDr. Mariany Harvancovej a Mgr. Niny Dubovskej, v právnej veci žalobkyne: A. O.Á., G.. X.X.XXXX, K. K., zastúpenej: JUDr. Ján Čarnogurský, advokát, so sídlom Grösslingova 6-8, Bratislava proti žalovaným: X/ M. Z., G.. XX.X.XXXX, K. V. XXX/XX, G. K., X/ J. Z., G.. XX.X.XXXX, K. V. XXX/XX, G. K., obaja zastúpení: Mgr. Martin Ťupek, advokát, so sídlom Palisády 29/A, Bratislava, 3/ GERONT DSS, s.r.o., IČO: 36 686 409, so sídlom Tamaškovičova 17, Trnava, X/ B.. M. A., G.. XX.X.XXXX, K. P. XX, K. Q. X/ M.. K.. Q. A., G.. X.X.XXXX, K. O. X, K. o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalovaných 1/ až 5/ proti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 8.1.2019, č.k. 8C/68/2009-499, jednomyseľne takto

rozhodol:

Odvolanie žalovaného 3/ sa odmieta.

Rozsudok súdu prvej inštancie sa mení tak, že žaloba sa zamietá.

Žalovaným 1/a 2/ sa spoločne a nerozdielne priznáva proti žalobkyni nárok na plnú náhradu trov konania.

Žalovanému 3/ sa priznáva proti žalobkyni nárok na plnú náhradu trov konania.

Žalovaným 4/ a 5/ sa spoločne a nerozdielne priznáva proti žalobkyni nárok na plnú náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie K., katastrálny odbor Okresného úradu Senec, zapísané v registri „C ako rodinný dom, súp.č. XXX, postavený na parcele č. XXXX/X, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 371 m², parcele č. XXXX/X, druh pozemku - záhrady o výmere 330 m² a priznal žalobkyni proti žalovaným 1/, 2/ a 3/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil § 126 ods. 1, § 553 ods. 1, 2 účinného do 30.9.2007 a účinného od 1.1.2008, § 553 ods. 3 účinného od 1.1.2008, § 553a ods. 1, 2, § 553b ods. 1, 2, § 553c ods. 1, 2, 4, § 553d ods. 1, 2, § 879j, § 35 ods. 1, 2, § 37 ods. 1, § 39, § 41a ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne tým, že vychádzal zo zisteného skutkového stavu, na základe ktorého žalobkyňa bola zapísaná ako výlučná vlastníčka nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. tohto rozhodnutia titulom darovania. Následne žalobkyňa a žalovaní 1/ a 2/ uzavreli dňa 11.6.2007 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli uvedené nehnuteľnosti s dohodnutou kúpnu cenou 1 600 000 Sk vyplatenou pred podpisom zmluvy. Dňa 28.9.2007 žalovaní 1/ a 2/ doručili žalobkyni výzvu, z obsahu ktorej vyplýva, že na základe zmluvy o úvere zo dňa 11.6.2007 poskytli ako

veriteľa žalobkyni ako dlžníkovi úver vo výške 1 600 000 Sk, ktorý spolu s navýšením predstavuje pohľadávku vo výške 3 520 000 Sk so splatnosťou do 11.6.2009, pričom na zabezpečenie splatenia úveru sa dlžník zaviazal previesť kúpnu zmluvou v prospech veriteľa vlastnícke práva k predmetným nehnuteľnostiam. Vo výzve sa ďalej uvádzalo, že dlžník neuhradil ani jednu splátku, na základe čoho veriteľa vyhlásili úver za splatný s tým, že ak dlžník do 15.10.2017 vybaví alebo hodnoverným spôsobom preukáže úverový prísľub z finančných inštitúcií, veriteľa vyhlásenie o splatnosti úveru rušia a ak sa úver stane splatným, veriteľ definitívne nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva bolo prerušené do vyriešenia otázky vecného bremena a následne došlo ku vkladu vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/ po zrušení vecného bremena. Zo zisteného skutkového stavu ďalej vyplýva, že žalovaní 1/ a 2/ ako predávajúci a žalovaný 3/ ako kupujúci uzavreli dňa 29.10.2007 kúpnu zmluvu s kúpnu cenou 1 600 000 Sk a následne dňa 7.2.2008 uzavrel žalovaný 3/ ako predávajúci so žalovanými 4/ a 5/ ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol odplatný prevod nehnuteľností za kúpnu cenu 4 000 000 Sk. Súd prvej inštancie konštatoval, že výsluchmi strán mal preukázané, že predmetné nehnuteľnosti mali slúžiť ako zabezpečenie splatenia uvedeného úveru, úver mal byť dohodnutý na 2 až 3 roky bez presného uvedenia výšky splátky a dohodnutého úroku s konečnou sumou vrátenia úveru 3 500 000 Sk. Na základe uvedeného vyvodil, že žalobkyňa a žalovaní 1/ a 2/ uzavreli zmluvu o pôžičke vo výške 1 600 000 Sk, pričom žalobkyňa mala vrátiť sumu 3 520 000 Sk a hoci mala byť zmluva uzatvorená písomne, ani jedna zmluvná strana predmetnú zmluvu nepredložila. Napriek uvedenému nepovažoval uvedené skutočnosti za sporné, keďže uvedené potvrdila žalobkyňa aj žalovaní 1/ a 2/ a vyplýva to aj z výzvy na úhradu; rovnako nepovažoval za sporné, že sa dohodli, že po vrátení predmetnej pôžičky prevedú žalovaní 1/ a 2/ predmetné nehnuteľnosti späť na žalobkyňu. Z vykonaného dokazovania zistil, že žalovaní 4/ a 5/ podali dňa 20.8.2018 trestné oznámenie pre trestný čin podvodu, ktorého sa mala dopustiť žalobkyňa. Zo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti uzavretej dňa 26.6.2003 medzi žalobkyňou a spoločnosťou S.O.S. financ. s.r.o. vyplynulo, že žalobkyni bol poskytnutý úver vo výške 220 000 Sk, ktorý spolu s navýšením činil 484 000 Sk, pričom na zabezpečenie uspokojenia tejto pohľadávky bolo prevedené na uvedenú spoločnosť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam s tým, že ak žalobkyňa neuspokojí pohľadávku nadobúdateľa, stane sa úver okamžite splatným a nadobúdateľ sa definitívne stane vlastníkom týchto nehnuteľností. Z dôkazov ďalej vyplynulo, že žalobkyňa a spoločnosť S.O.S. financ. s.r.o. uzatvorili dohodu o odstúpení od zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva, nakoľko žalobkyňa riadne a včas splnila svoje záväzky. Následne dňa 13.12.2006 žalobkyňa uzatvorila s B.. Š. Q. ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol opäť prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam za kúpnu cenu 1 170 000 Sk, podali návrh na vklad a dňa 1.12.2006 žalobkyňa požiadala o výmaz práva doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Q. V. (jej matky) a následne dňa 18.4.2007 vzali návrh na vklad vlastníckeho práva späť. Zo zápisnice o výsluchu M. L. vo veci ČVS:ORP-1152/3-OVK-BH-2008 vyplýva, že žalobkyni požičal sumu 250 000 Sk, ktorú mu nevrátila a neskôr ďalších 180 000 Sk s tým, že si vybaví hypotéku a vráti všetky peniaze. Žalobkyňa na pojednávaní v súvislosti so zrušením vecného bremena vyhlásila, že žiadnym plnomocenstvom od svojej matky nedisponovala, iba odovzdala občiansky preukaz svojej matky pomocníčkam žalovaného 1/; nevypracovala ani jednu zmluvu, všetky zmluvy dostala od p. M. Q. O.. I., ktoré jej aj sprostredkovali osoby, od ktorých si požičiavala peniaze. Súd prvej inštancie konštatoval, že sa nepodarilo zabezpečiť svedkyňu T. M., nakoľko dňa 27.6.2017 zomrela. Svedkyňa U. F., P. I. uviedla, že na stretnutí so žalobkyňou a p. M. dohodla všetky podmienky s tým, že išlo o kúpnu zmluvu, že dom si môže žalobkyňa odkúpiť a pomôže jej vybaviť úver, že si dohodli aj nejakú nájomnú zmluvu, pričom všetky zmluvy robila T. M. s tým, že mala podmienku, aby mama žalobkyne „zmizla“ z listu vlastníctva a potom, čo žalobkyňa priniesla nejaký papier, T. M. ho zanesla na kataster. Ďalej uviedla, že po nejakom čase ju spoločný kamarát oslovil so žiadosťou, či nemá niekoho, kto by odkúpil dom, v ktorom žila žalobkyňa a v tejto veci oslovila Š.E. A., s ktorým spolu so žalobkyňou dohodla stretnutie, na ktorom Štefan Selecký trval na tom, že odkúpi dom od manželov, s čím žalobkyňa súhlasila a spýtal sa jej, kedy sa vysťahuje.

3. Súd prvej inštancie vyvodil naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva, keďže ide o prípad, keď sa má rozhodnutie súdu zaznamenať do evidencie katastra nehnuteľností a dosiahne sa tým zhoda medzi stavom zapísaným a stavom právnym. Následne sa zaoberal zmluvnými vzťahmi uzatvorenými medzi sporovými stranami. Konštatoval, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobkyňa a žalovaní 1/ a 2/ uzatvorili zmluvu o pôžičke (označenú ako zmluva o úvere), ktorej listinná podoba nebola súdu predložená a k okolnostiam jej uzatvorenia nebolo možné vypočítať A. T. M. (O.red uskutočnením výsluchu došlo k jej úmrtiu). Pri posúdení zmluvného vzťahu vychádzal predovšetkým z výzvy žalovaných 1/ a 2/ adresovanej žalobkyni, z ktorej vyplynulo, že strany si medzi sebou

dohodli zabezpečenie pre prípad nesplatenia pôžičky, a to prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Konštatoval, že uvedené dojednanie predstavuje vo svojej podstate inštitút zabezpečovacieho prevodu práva, ktorého funkciou je najmä zabezpečovacia, a nie uhradzovacia funkcia, pričom zmluvné dojednanie, podľa ktorého v prípade nesplnenia záväzku dlžníkom vlastnícke právo k nehnuteľnosti pripadne veriteľovi, je v rozpore s kogentnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi tento inštitút, a je preto v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatné. Vo vzťahu ku kúpnej zmluve uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovanými 1/ a 2/ vyvodil, že ide o absolútne neplatný právny úkon z dôvodu absencie vážnosti vôle strán. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že obe strany kúpnej zmluvy vedeli, aký úkon skutočne vykonávajú a k čomu smerujú ich prejavy vôle, pričom aj svedkyňa uviedla, že žalobkyňa bude mať možnosť nehnuteľnosti odkúpiť späť. Uzavrel, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam malo byť prevedené iba dočasne a to do splatenia pôžičky a účastníci kúpnej zmluvy svojimi prejavmi vôle iba zastierali úkon, ku ktorému smerovali ich prejavy vôle, a to zmluva o zabezpečovacom prevode práva. Vzhľadom k tomu, že zmluva o zabezpečovacom prevode práva je neplatná, kúpna zmluva je simulovaným právnym úkonom, žalovaní 1/ a 2/ nikdy nenadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, preto nemohlo dôjsť ani k ďalšiemu prevodu tohto práva na žalovaného 3/ a žalovaných 4/ a 5/ v zmysle zásady „nikto nemôže na druhého preniesť viac práv než má sám“. Zároveň konštatoval, že nemohol priznať ochranu dobrej viery žalovaných 4/ a 5/. Poukázal na obdobné konanie vedené na okresnom súde pod sp.zn. 5C/1042/2008, kde vystupujú na strane žalovaných rovnaké subjekty ako žalovaní 1/ - 3/ v tomto konaní a v ktorom vyšlo najavo, že žalovaní 1/ a 2/ s úmyslom kúpiť si nehnuteľnosť sa cez U. I. nakontaktujú na osoby, ktoré potrebujú požičať väčšiu sumu peňazí a sú ochotní vrátiť raz toľko a zároveň previesť svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, pričom žalovaný 3/ opäť cez pani I. je ochotný zaplatiť pohľadávku žalovaných 1/ a 2/, nehnuteľnosť kúpiť a napokon so ziskom predať. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) a v spore úspešnej žalobkyni priznal voči neúspešným žalovaným 1/, 2/ a 3/ nárok na náhradu trov konania. Vo vzťahu k žalovaným 4/ a 5/ aplikoval ust. § 257 C.s.p. a náhradu trov konania voči nim nepriznal z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré vzhladol v tom, že žalovaní 4/ a 5/ nadobúdali nehnuteľnosti obozretne a v dobrej viere, pričom o právnych vzťahoch medzi ich predchodcami nemali možnosť vedieť.

4. Proti rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný 3/, v ktorom uviedol, že žalobkyňa bola osobne za žalovaným 3/, aby odkúpil rodinný dom (svedkom stretnutia bola p. I.), pričom preukázala listom vlastníctva, že v tom čase boli vlastníci nehnuteľností žalovaní 1/ a 2/ a predtým bola vlastníčkou nehnuteľností žalobkyňa. Ďalej uviedol, že žalobkyňa trvala na tom, aby dom od žalovaných 1/ a 2/ odkúpil, z toho dôvodu jej dal podpísať žiadosť o odkúpenie uvedeného domu a obrátil sa na žalovaných 1/ a 2/, ktorí súhlasili s odpredajom za sumu 3,5 mil. Sk. Konštatoval, že po prevode domu na neho uzatvoril so žalobkyňou na základe jej požiadavky Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s dohodnutou cenou 4,5 mil. Sk ako aj termín dokedy nehnuteľnosť odkúpi, pričom po uplynutí termínu vyzval žalobkyňu, aby si nehnuteľnosť odkúpila a po jej nesplnení ponúkol nehnuteľnosť na predaj prostredníctvom realitnej kancelárie, ktorá našla kupcov - žalovaných 4/ a 5/. Poukázal na to, že v čase, keď žalovaný 3/ kupoval nehnuteľnosť, žalobkyňa vedela, že vlastníckymi sú manželia Z., sama iniciovala obchod medzi manželmi Z. a žalovaným 3/, sama dohodla kúpnu cenu a sama dohodla, že nehnuteľnosť si od žalovaného 3/ odkúpi. Na základe uvedeného žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zamietol a priznal žalovaným 1/, 2/ a 3/ nárok na náhradu trov konania, s tým, že v prípade, ak sa s uvedeným nestotožní, žiadal, aby súd zaviazal žalobkyňu, aby zaplatila žalovanému 3/ kúpnu cenu 4,5 mil. Sk.

5. Proti rozsudku podali odvolanie aj žalovaní 1/ a 2/ z dôvodov podľa § 365 písm. f), h) a d) C.s.p., t.j., že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Poukázali na vykonané dokazovanie, z ktorého vyplynulo, že mali záujem o kúpu predmetných nehnuteľností, ktorú sprostredkovala T. M., pričom sa domnievali, že zmluva, ktorú pripravil sprostredkovateľ bola vo svojej podstate nájomnou zmluvou. Mali za to, že súd prvej inštancie pochybil, keď bez predloženia písomného vyhotovenia zmluvy o úvere ustálil, že medzi žalobcom a žalovanými 1/ a 2/ došlo k uzatvoreniu zmluvy o pôžičke s poukazom na to, že všetky zmluvy pripravovala T. M.. Podľa ich názoru vôľu žalovaných 1/ a 2/ uzatvoriť kúpnu zmluvu a predmetné nehnuteľnosti žalobkyni prenajímať dokladuje aj skutkové zistenie, že nehnuteľnosti kúpili a predali za rovnakú cenu, t.j. na ich strane neabsentovala vôľa uzatvoriť kúpnu zmluvu. Súd prvej inštancie podľa ich názoru neprihliadol na pochybné správanie žalobkyne, ktorá v záujme vymaniť sa z dlhov úmyselne zamlčala dôležité skutočnosti týkajúce sa nehnuteľnosti. Mali za

to, že žalobkyňa neuniesla v spore dôkazné bremeno, pričom sama spôsobila svojim aktívnym konaním situáciu, ktorej nápravy sa žalobou domáha a zjavne zneužila dôveru všetkých zúčastnených osôb. Poukázali na to, že súd prvej inštancie úplne opomenul aplikovať príslušné právne normy týkajúce sa dobrej viery a nezaoberal sa dobrou vierou nadobúdateľov - žalovaných 4/ a 5/, nevysporiadal sa so zásadnými rozhodnutiami, v rámci ktorých sa riešila predmetná právna otázka a poukázal na už prekonanú judikatúru, z toho dôvodu považovali napadnutý rozsudok za arbitrárny a nepreskúmateľný. Vo vzťahu k rozhodnutiu o trovách konania namietali, že súd prvej inštancie nevzal voči nim do úvahy dôvody hodné osobitného zreteľa (dĺžku konania, obštrukcie žalobcu, procesné úkony žalovaných 4/ a 5/ ako aj skutočnosť, že žalobkyňa vzala žalobu čiastočne späť.

6. Proti rozsudku podali odvolanie aj žalovaní 4/ a 5/, v ktorom v prvom rade poukázali na to, že nehnuteľnosť nadobudli v dobrej viere od ich vlastníka, vychádzajúc najmä z katastrálnej evidencie ako dôsledku aplikácie princípu právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a majetku. Poukázali na niektoré skutkové zistenia, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania, keď žalobkyňa sfaľovala podpis svojej matky, zobrala občiansky preukaz svojej matky bez jej súhlasu a dala ho vedome a úmyselne svojej známej (U. I., T. M.) na zabezpečenie zrušenia vecného bremena, na základe čoho bola nezaťažená nehnuteľnosť prevedená na žalovaných 1/ a 2/. Ďalej poukázali na to, že žalobkyňa nedodržala podmienky dohodnuté v zmluve o úvere a neuhradila z dlžnej sumy ani euro a nakoľko žalovaní 1/ a 2/ potrebovali peniaze, ponúkli dom bývalej vlastníčke (žalobkyni) na odkúpenie. Uviedli, že žalobkyňa nemala na dom peniaze, preto sama oslovila žalovaného 3/ a požiadala ho, aby odkúpil predmetný dom s tým, že na jeho spätnú kúpu si vybaví úver; z toho dôvodu zaslala žalovaným 1/ a 2/ žiadosť o odpredaj domu spoločnosti žalovaného 3/ a následne so žalovaným 3/ uzatvorila zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, pričom podmienky v nej uvedené nespĺnila, z ktorého dôvodu bola vyzvaná na vysťahovanie z nehnuteľnosti. Ďalej uviedli, že nehnuteľnosť bola ponúkaná prostredníctvom cca piatich realitných kancelárií, bola nezaťažená, na základe čoho si vybavili dva hypotekárne úvery a predmetnú nehnuteľnosť kúpili v dobrej viere bez tiarch a vecného bremena (po zakúpení nehnuteľnosti vykonali opravu a rekonštrukciu s preinvestovaním cca 33 200 eur). Poukázali na to, že žalobkyňa na každom pojednávaní menila svoju výpoveď a že súd neustále zavádzala a klamala, napríklad jej tvrdenie, že zarábala 100 000 - 120 000 Sk mesačne sa nezakladalo na pravde; naopak, bolo preukázané, že v čase predaja domu nemala žiaden taký príjem, aby mohla splácať úver. Z vykonaného dokazovania ďalej upriamili pozornosť na výpoveď žalobkyne, že sama vyhľadala žalovaného 3/ a požiadala ho o odkúpenie rodinného domu od žalovaných 1/ a 2/, neskôr uviedla, že „chcela, aby to odkúpili, išlo o to, aby mi pomohli a ja som tie peniaze chcela dostať späť“, pričom však neuviedla o aké peniaze sa jednalo; touto výpoveďou sa súd prvej inštancie nezaoberal. Podľa ich názoru z výpovedí žalobkyne jednoznačne vyplynulo, že žalobkyňa presne vedela, že podpísala kúpnu zmluvu a nie zmluvu na zabezpečenie úveru. Poukázali na to, že žalobkyňa sa so žalovanými 1/ a 2/ dohodla, že kúpia uvedenú nehnuteľnosť a v prípade, že nehnuteľnosť vyplatí v zmysle ňou navrhovanej úverovej zmluvy, tak na ňu žalovaní 1/ a 2/ prevedú naspäť, pričom prioritu mala jednoznačne kúpna zmluva. Tvrdili, že žalobkyňa musela vedieť, že úverová zmluva je neplatná, nakoľko bola uzatvorená medzi fyzickými osobami, pričom v konaní nebola žiadna úverová zmluva predložená. Za podstatné považovali aj tvrdenia žalobkyne, že mala vedomosť o predaji domu prostredníctvom realitných kancelárií, ale čakala, pokiaľ nebude tento predaný a až po cca dvoch rokoch po predaji domu a vykonaní vkladu vlastníckeho práva podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, následne čakala viac ako rok, kým podala na súd žalobu o neplatnosť zmlúv o prevode nehnuteľnosti, ktoré skutočnosti svedčia o jej neserióznom a nedôveryhodnom správaní. Poukázali na uznesenie odvolacieho súdu, ktorým zrušil v poradí prvý rozsudok v tejto veci, a v ktorom vytkol súdu prvej inštancie, že výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedal nedostatočne zistenému skutkovému stavu. Tvrdili, že ak by boli tvrdenia žalobkyne pravdivé, bola by žalobu o neplatnosť zmluvy o prevode nehnuteľností podala na súd ešte pred ďalším prevodom nehnuteľností na žalovaného 3/ spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Mali za to, že napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie bezdôvodne poškodil žalovaných 4/ a 5/ a potvrdil neoprávnené obohatenie žalobkyne v sume 1 600 000 Sk. V ďalšom texte odvolania upriamili pozornosť na skutočnosti zistené z vyšetrovacieho spisu, ktoré preukazovali v konaní pred súdom prvej inštancie. Poukázali na nepravdivé a účelové tvrdenia žalobkyne o tom, že si myslela, že kúpna zmluva bola zmluva na zabezpečenie záväzku, hoci zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti uzatvorila už predtým, než podpísala kúpnu zmluvu s B.. Š. Á. a žalovanými 1/ a 2/ (so spoločnosťou S.O.S. financ, s.r.o.). Vyvodili, že zo strany žalobkyne sa nejedná o určovaciu žalobu, keďže v rámci navrhnutého zmierného žiadala, aby jej žalovaní vyplatili sumu 70 000 eur ako rozdiel medzi sumou 1 600 000 Sk a 4 500 000 Sk. Rovnako poukázali na výpoveď svedkyne I. v súvislosti s

uzatváraním zmluvy, ktorým dôkazom sa súd prvej inštancie nezaoberal ako aj dôkazom vyhotoveným na pojednávaní, z ktorého malo vyplynúť, že plná moc bola vyhotovená písmom žalobkyne. Vo vzťahu k otázke nadobudnutia vlastníckeho práva poukázali na nález Ústavného súdu sp.zn. I. ÚS 549/2015 a I.ÚS 151/2016. Namietali, že napadnutý rozsudok je v rozpore so skutkovým a právnym stavom, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (nepreskúmateľnosť rozhodnutia). Na základe uvedeného žiadali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne.

7. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/ vyjadrila v podaní doručenom súdu prvej inštancie dňa 29.4.2019, v ktorom uviedla, že žalovaný vo výpovedi pred súdom uviedol, že p. M. im predložila kúpnu zmluvu ako aj zmluvu o úvere, ktorou sa zaviazali, že po splatení úveru prevedú nehnuteľnosť späť na žalobkyňu, ktorá skutočnosť spolu s ďalšími okolnosťami svedčí o tom, že kúpna zmluva bola len zakrývajúcim právnym úkonom. Poukázala na obdobné konanie (na Okresnom súde Pezinok, sp.zn. 5C/1042/2008), z ktorého vyplýva, že žalovaní 1/ až 3/ sa zaoberajú priekupníctvom s bytmi a využívajú núdzovú situáciu ľudí, pričom nehnuteľnosť najskôr prevádzali medzi sebou a až tretí - štvrtý prevod uskutočnili so ziskom s tým, že žalovaný 1/ vypovedal minimálne o jednom prípade kupovania domu cez p. M.. Podľa jej názoru bolo potrebné v danom prípade aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách. Mala za to, že uvedené skutkové okolnosti vyvracajú akúkoľvek dobrú vôľu žalovaných, pričom nedôvodne používajú nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 549/2015.

8. Žalovaní 4/ a 5/ sa vyjadrili k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/ podaním zo dňa 11.5.2019, v ktorom súhlasili s uvedeným odvolaním v celom rozsahu a zopakovali svoju argumentáciu uvedenú v odvolaní.

9. Žalovaná 4/ a 5/ reagovali na vyjadrenie žalobkyne k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/ tak, že majú výhrady k nepravdivým a zavádzajúcim skutočnostiam obsiahnutým vo vyjadrení. Zopakovali, že žalobkyňa doposiaľ nepredložila tzv. úverovú zmluvu a v konaní nebolo preukázané, že išlo o simulovaný právny úkon. Podľa ich názoru sa žalobkyňa dopustila úverového podvodu a položili otázku, prečo žalobkyňa nepodala trestné oznámenie na žalovaného 3/, keď vedela, že nehnuteľnosť bola ponúkaná cez realitné kancelárie na predaj a čakala, kým ju kúpi niekto ďalší. V ďalšom zotrvali na svojej doterajšej argumentácii.

10. Odvolací súd preskúmal vec, v ktorej je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem s použitím § 378 ods. 1 v spojení s § 470 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného 3/ je potrebné odmietnuť a napadnuté rozhodnutie zmeniť.

11. Podľa § 363 C.s.p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

12. Podľa § 373 ods. 1 C.s.p. ak odvolanie obsahuje odstrániteľné vady, súd prvej inštancie vyzve odvolateľa, aby chýbajúce náležitosti doplnil, a poučí ho o následkoch neodstránenia väd odvolania. Súd nevyzýva na doplnenie odvolacích dôvodov.

13. Podľa § 386 písm. d) C.s.p. odvolací súd odmietne odvolanie, ak nemá náležitosti podľa § 363, ak pre vady odvolania nemožno v odvolacom konaní pokračovať.

14. Vo vzťahu k odvolaniu žalovaného 3/ odvolací súd konštatuje, že odvolanie neobsahuje odvolacie dôvody, t.j. odvolateľ v odvolaní neuviedol, z akých dôvodov považuje napadnuté rozhodnutie za nesprávne. Na uvedené vady odvolania súd odvolateľa v zmysle § 373 ods. 1 druhá veta C.s.p. nevyzýva.

15. Na základe uvedeného odvolací súd odvolanie žalovaného 3/ s poukazom na ust. § 386 písm. d) C.s.p. odmietol, nakoľko pre vady odvolania nemožno v odvolacom konaní pokračovať.

16. V prejednávanej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobkyňa sa žalobou podanou na súd prvej inštancie dňa 17.4.2009 pôvodne domáhala určenia neplatnosti prevodu nehnuteľností zo žalobkyne na žalovaných 1/ a 2/, zo žalovaných 1/ a 2/ na žalovaného 3/ a zo žalovaného 3/ na žalovaných 4/ a 5/. zároveň žiadala, aby súd určil, že vlastníčkou nehnuteľností je žalobkyňa. Následne žalobkyňa vzala späť žalobu v časti určenia neplatnosti jednotlivých zmlúv, o ktorom dispozičnom úkone

súd prvej inštancie rozhodol uznesením zo dňa 28.7.2012, č.k. 8C/68/2009-157 a konanie v tejto časti zastavil. Žalobkyňa podaním zo dňa 2.5.2012 navrhla zmenu žaloby a žiadala, aby súd určil, že je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností, o ktorom návrhu súd prvej inštancie rozhodol na pojednávaní dňa 28.6.2012 tak, že uvedenú zmenu žaloby pripustil.

17. Súd prvej inštancie v poradí prvým rozsudkom zo dňa 28.6.2012, č.k. 8C/68/2009-160 určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností a nepriznal jej náhradu trov konania.

18. Odvolací súd uznesením zo dňa 31.5.2016, č.k. 3Co/71/2013-306 odvolanie žalovaného 3/ odmietol a zrušil uvedený rozsudok z dôvodu, že súd prvej inštancie vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplývali, ani inak nevyšli za konania najavo, resp. vykonaným dokazovaním neboli preukázané, a že výsledok jeho hodnotenia dôkazov zodpovedal nedostatočne zistenému skutkovému stavu s tým, že úlohou súdu prvej inštancie bude riadne zistiť skutkový stav veci aj s prihliadnutím na listinné dôkazy, opätovným vypočutím účastníkov konania, najmä výsluchom kľúčových svedkov s dôrazom na uzavretie kúpnej zmluvy, k nej uzavretej zmluvy o úvere, dodatok č. 1 a výzvu zo dňa 28.9.2007 a pri vyhodnotení dôkazov rešpektovať základné doktríny voľného hodnotenia dôkazov. Súdu prvej inštancie uložil povinnosť žalovaný nárok posudzovať z hľadiska charakteru uzatváraného právneho úkonu kúpnej zmluvy s dôrazom na prejavenú vôľu účastníkov uzavrieť kúpnu zmluvu alebo zistiť, či jej uzavretím len simulovali iný právny úkon a či tento z hľadiska podstatných zákonných náležitostí, tieto znaky naplnil, posúdiť právne vzťahy medzi žalobkyňou a žalovanými 1/ a 2/ a následne žalovaným 3/ aj žalovanými 4/ a 5/.

19. Odvolací súd ako prvoradé konštatuje, že v prejednáwanej veci súd prvej inštancie postupoval v konaní a pri rozhodovaní (aj) s použitím ustanovení Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30.6.2016. O odvolaní žalovaných rozhodoval odvolací súd po nadobudnutí účinnosti zák.č. 160/2015 Z.z..

20. Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

21. Podľa § 470 ods. 2 C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

22. Podľa § 137 C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

23. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

24. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

25. Podľa § 41a ods. 1 Občianskeho zákonníka ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby.

26. Podľa § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

27. Podľa § 553 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka účinného do 30.9.2007 splnenie záväzku sa môže zabezpečiť prevodom práva dlžníka v prospech veriteľa (zabezpečovací prevod práva). Zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzavrieť písomne.

28. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie viazaný žalobným petítom nedostatočne vyhodnotil otázku vecnej pasívnej legitímácie žalovaných 1/, 2/ a 3/ vo vzťahu k žalobnému nároku na určenie vlastníckeho práva.

29. Pre ozrejmienie veci odvolací súd poukazuje na ustálený právny názor (judikovaný v rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR), v zmysle ktorého vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania (strany sporu) v hmotnoprávnom vzťahu, ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Účastník konania (strana sporu), ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitímáciu. Súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti; ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného.

30. Vo vzťahu k naliehavému právnemu záujmu k požadovanému právnemu určeniu (či tu právo je alebo nie je) odvolací súd rovnako odkazuje na v tejto otázke ustálenú judikatúru, podľa ktorej naliehavým právnym záujmom rozumie právny záujem navrhovateľa (žalobcu), ktorý musí byť daný v čase vyhlásenia rozsudku a musí byť kvalifikovaný t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Spravidla je naliehavý záujem daný v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia, tiež vtedy, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa (žalobcu) alebo bez tohto určenia jeho právne postavenie bolo neisté. V tejto spojitosti si treba ujasniť, či a ako sa následne požadované určenie môže dotknúť právnych pomerov účastníkov (strán sporu), t.j. či môže založiť právne významný následok v týchto pomeroch. Určovacia žaloba bude zvyčajne prípustná, ak sa ňou odstraňuje spornosť vzťahu účastníkov (strán sporu) a predchádza vzniku ďalších sporov, prípadne ak sa vytvára pevný základ právneho vzťahu.

31. V súvislosti s nárokom žalobkyne (po poslednej súdom pripustenej zmene žaloby), ktorým žiadala určiť, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie správne ustálil existenciu naliehavého právneho záujmu žalobkyne na takomto určení. Súdu prvej inštancie však zrejmé ušlo pozornosti, že v danom prípade žaloba smeruje k určeniu či tu právo je alebo nie je (určenie vlastníckeho práva) a nie k určeniu právnej skutočnosti (napríklad pri neplatnosti právnych úkonov), kedy sa rozsudok musí vzťahovať na všetkých účastníkov právneho vzťahu. V konaní o určenie vlastníckeho práva však žaloba smeruje len proti tomu, kto je ako vlastníč nehnuteľností zapísaný v katastri nehnuteľností. Na základe uvedeného potom absentuje pasívna vecná legitímácia žalovaných 1/, 2/ a 3/ v danom konaní o určenie vlastníckeho práva, keďže v čase rozhodovania súdu prvej inštancie boli ako vlastníci predmetných nehnuteľností zapísaní iba žalovaní 4/ a 5/. Dôsledkom absencie pasívnej vecnej legitímácie žalovaných 1/, 2/ a 3/ je zamietnutie žaloby voči týmto žalovaným.

32. Súd prvej inštancie zaoberajúc sa prevodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zo žalobkyne na žalovaných 1/ a 2/ dospel k záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 11.6.2007 medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi z dôvodu absencie vážnosti vôle strán. Vychádzal pritom z vykonaného dokazovania výsluchom sporových strán, výsluchom svedka a listinným dôkazom - výzvy žalovaných 1/ a 2/ zo dňa 28.9.2007 adresovanej žalobkyňi. Zároveň vyslovil, že účastníci kúpnej zmluvy svojimi prejavmi vôle iba zastierali úkon, ku ktorému smerovali ich prejavy vôle, a to zmluvu o zabezpečovacom prevode práva. Vyvodenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy na základe uvedených zistených skutočností je v súlade s § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a s uvedeným záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje, keď nedostatok vážnosti vôle zmluvných strán pri uzatvorení kúpnej zmluvy spôsobuje jej absolútnu neplatnosť. Rovnako je potrebné považovať za správny aj záver o absolútnej neplatnosti dissimulovaného právneho úkonu - zabezpečovacieho prevodu práva v súlade s ustálenou judikatúrou, v zmysle ktorej dohoda o tzv. prepadnom zálohu, t.j. o spôsobe uspokojenia pohľadávky tým, že veriteľ si ponechá predmet zabezpečenia, resp., že ho sám predá, odporuje účelu zabezpečovacieho prevodu práva, ktorý má zabezpečovaciu a nie uhradzovaciu funkciu, je teda v rozpore s dobrými mravmi a je absolútne neplatný.

33. Vo vzťahu k odvolacej argumentácii žalovaných 1/ a 2/ a žalovaných 4/ a 5/ odvolací súd konštatuje, že požiadavka na odstránenie vecného bremena a následné konanie smerujúce k zrušeniu vecného bremena (pri prevode nehnuteľnosti zo žalobkyne na žalovaných 1/ a 2/) nijakým spôsobom neovplyvňuje a nespochybňuje záver, že cieľom zmluvných strán bolo zastrieť úkon zabezpečovacieho

prevodu práva. Ani výpoveď svedkyne I. nie je v rozpore s uvedeným záverom, keď okrem iného uviedla, že medzi stranami sporu bola snaha „o spätnú kúpu nehnuteľnosti“ v nadväznosti na vybavenie úveru pre žalobkyňu. Netreba opomínať listinný dôkaz predložený v konaní, a to výzvu žalovaných 1/ a 2/ zo dňa 28.9.2007 adresovanú žalobkyňi, z ktorej vyplynuli jednoznačné skutkové zistenia v prospech právneho záveru o zastretom právnom úkone, ktorej skutočnosti sa argumentácia žalovaných úplne vyhla. Súd prvej inštancie preto správne nechal do úvahy obranu žalovaných 1/ a 2/, ktorí napriek výzve adresovanej žalobkyňi v konaní tvrdili, že išlo o uzatvorenie kúpnej zmluvy. Aj s ohľadom na jednoznačný obsah výzvy zo dňa 28.9.2007, ktorý nutne vyvracia ich tvrdenia o neznalosti rozdielu medzi nájmom, úverom a kúpou (bez zreteľa na to, či výzvu koncipovali oni alebo niekto iný), možno ich argumentáciu a tvrdenia uplatnené v konaní považovať za účelové a sú prejavom ich záujmu na výsledku konania, ktorý je protichodný ako u žalobkyne. Ani skutočnosť, že žalobkyňa už pred prevodom nehnuteľností na žalovaných 1/ a 2/ uzatvárala zmluvu o zabezpečovacom prevode práva (so spoločnosťou S.O.S. financ s.r.o.) nie je spôsobilá spochybniť záver, že v prípade žalovaných 1/ a 2/ išlo o zastretý právny úkon, a to vzhľadom na predchádzajúci prevod nehnuteľnosti (na B.. Š. Á.) titulom kúpnej zmluvy a následné späťvzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra, z čoho práve možno vyvodíť snahu žalobkyne získať prostriedky na splatenie svojich dlhov spojenú s dočasnou stratou vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Uvedené dôkazy je potrebné vnímať komplexne a vo vzájomnej súvislosti, preto možno konštatovať, že skutkové zistenia, a z nich vyvedené právne závery súdu prvej inštancie sú správne.

34. Súd prvej inštancie na základe uvedeného záveru vyvodil, že dôsledkom absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 11.6.2007 žalovaní 1/ a 2/ nikdy nenadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, preto nemohlo dôjsť ani k ďalšiemu prevodu tohto práva na žalovaných 3/ a 4/ a 5/ v zmysle zásady, že „nikto nemôže na druhého preniesť viac práv než má sám“. Podľa názoru odvolacieho súdu však prvoinštančný súd nesprávne odmietol priznať ochranu dobrej viery žalovaných 4/ a 5/, hoci ju vo svojom rozhodnutí konštatoval, keď uviedol, že žalovaní 4/ a 5/ nadobudli nehnuteľnosti obozretne a v dobrej viere, o právnych vzťahoch medzi ich predchodcami nemali možnosť vedieť, pričom na uvedené prihliadol iba v rámci rozhodovania o trovách konania v podobe dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 257 C.s.p.

35. Odvolací súd vychádzajúc zo záverov nálezu Ústavného súdu SR zo dňa 16.3.2016, sp.zn. I. ÚS 549/2015, v zmysle ktorých musí dôjsť aj k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“, sa zaoberal kolíziou dvoch ústavných hodnôt, ku ktorej došlo v prejednávanej veci, keď sa dostali do kolízie princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Na uvedený právny záver nadviazal Ústavný súd SR aj v náleze zo dňa 3.5.2017, sp.zn. I. ÚS 151/2016, v ktorom konštatoval, že „Ústavný súd Slovenskej republiky z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko má sám). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní“. Uvedené právne závery Ústavný súd SR konzistentne potvrdzuje aj vo svojich nasledujúcich rozhodnutiach v obdobných právnych veciach (napr. I. ÚS 151/2016, I. ÚS 460/2017, I. ÚS 92/2018).

36. Odvolací súd je toho názoru, že ochranu dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa je možné uplatniť iba vo výnimočných prípadoch, predovšetkým vtedy, ak o dobromyseľnosti ďalšieho nadobúdateľa niet najmenších pochybností, čo je aj daný prípad. Dobromyseľnosť žalovaných 4/ a 5/ zároveň bolo ako skutkové zistenie konštatované v rozsudku prvoinštančného súdu.

37. V danom prípade teda bolo potrebné (po skonštatovaní nepochybnej dobromyseľnosti posledných nadobúdateľov nehnuteľnosti) posúdiť kolíziu základných práv, a to vlastnícke právo pôvodného

vlastníka (žalobkyne) a vlastnícke právo posledných nadobúdateľov (žalovaných 4/ a 5/), a to s ohľadom na konkrétne okolnosti daného prípadu s dôrazom na vyššiu ochranu dobromyseľného nadobúdateľa pred ochranou nedbanlivého pôvodného vlastníka. Zo zisteného skutkového stavu nepochybne vyplynulo, že žalobkyňa nehnuteľnosti opakovane prevádzala za účelom získania finančných prostriedkov na splatenie svojich dlhov. Z hľadiska posúdenia otázky prístupu žalobkyne k svojmu vlastníckemu právu nemožno opomenúť, že nakladanie s nehnuteľnosťami z jej strany bolo sprevádzané mimoriadne ľahkovážnym prístupom, keď nehnuteľnosti prevádzala vždy pod hrozbou straty ich vlastníctva, a to niekoľkokrát za sebou. Nemožno prehliadnúť ani jej nedbanlivý prístup vo vzťahu k vecnému bremenu viaznúcemu na nehnuteľnosti, keď žalobkyňa podľa jej tvrdení odovzdala občiansky preukaz svojej matky sprostredkovateľke za účelom jeho zrušenia v katastri nehnuteľností. V neposlednom rade je potrebné poukázať na časový odstup od uzavretia kúpnej zmluvy (11.6.2007) a podaním žaloby (17.4.2009), ktorú skutočnosť opäť možno pripísať na ťarchu žalobkyne ako nedbalej vlastníčky. Podľa názoru odvolacieho súdu ide o typický prípad, kedy nie je možné priznať ochranu vlastníckeho práva žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky nehnuteľností a je potrebné uprednostniť ochranu dobromyseľného nadobúdateľa (žalovaných 4/ a 5/). Hoci je možné prihliadnúť na to, že zrejme išlo o nepriaznivú finančnú situáciu žalobkyne, v ktorej sa pravdepodobne ocitla, z hľadiska posúdenia ochrany dobromyseľného nadobúdateľa však nie je akceptovateľné, aby žalobkyňa získala ochranu svojho vlastníckeho práva iba z tohto dôvodu, keď jej správanie vo vzťahu k nakladaniu s nehnuteľnosťou nepochybne možno považovať za riskantné a nedbanlivé, a to aj v súvislosti s tvrdeniami o prísľube úveru, ktorého získanie však bolo pre žalobkyňu krajne neisté. Odvolací súd vyvodil, že za danej situácie sa javí ako nanajvýš nespravodlivé odprieť ochranu dobromyseľným nadobúdateľom nehnuteľnosti, ktorými sú žalovaní 4/ a 5/.

38. So zreteľom na vyššie uvedené odvolací súd dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné zmeniť tak, že súd žalobu zamietne, vo vzťahu k žalovaným 1/, 2/ a 3/ z dôvodu absencie pasívnej vecnej legitímácie a vo vzťahu k žalovaným 4/ a 5/ z dôvodu uprednostnenia ochrany ich vlastníckeho práva.

39. Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 C.s.p. zmenil tak, že žalobu zamietol.

40. Podľa § 372 C.s.p. v odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou.

41. Pokiaľ ide o odvolací návrh žalovaného 3/ (ktorým žiadal zaviazať žalobkyňu k povinnosti zaplatiť mu 4,5 mil. Sk (135 567 eur), odvolací súd konštatuje, že žalovaný 3/ podmienil uplatnenie tohto návrhu úspechom žalobkyne v odvolacom konaní, k čomu však nedošlo. Odvolací súd bez potreby rozhodovať o tomto návrhu (vzhľadom na jeho podmienenosť) zároveň poukazuje na citované ust. § 372 C.s.p., v zmysle ktorého v odvolacom konaní nie je možné uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou.

42. O náhrade trov konania odvolací súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. (súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci) v spojení s § 262 ods. 1, 2 C.s.p. a § 396 ods. 1, 2 C.s.p.. Vychádzajúc z toho, že žalovaní 1/, 2/, 3/, 4/ a 5/ mali vo veci plný úspech, odvolací súd im priznal proti žalobkyne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu rešpektujúc nerozlučné spoločenstvo žalovaného 1/ a 2/ ako aj žalovaného 4/ a 5/. O výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

43. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 C.s.p.).

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

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 C.s.p.).