

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/226/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115214897
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4115214897.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej v spore žalobcov: 1. G. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., Q. XXX/X, 2. A. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., Q. XXX/X, obaja zastúpení JUDr. Gabrielou Strýčekovou, advokátkou, so sídlom Nitra, Coborihu 2, proti žalovanému: A. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom T. na X. č. XXX, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Roman BLAŽEK, s. r. o., so sídlom Komárno, Pohraničná 4, IČO: 36 721 123, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 30. novembra 2018 č. k. 14C/315/2015-417 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalobcom v 1. a 2. rade priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie (po pripustení zmeny žalobného petitu) určil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1 na nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pre obec H., katastrálne územie N. A., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako byt č. X na 1. p. v bytovom dome so súp. č. XXX, vchod o. č. X., postavenom na parc. reg. "C" č. 368/9 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7840/31360 k celku. Druhým výrokom súd priznal žalobcom v 1. a 2. rade voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na ust. § 588, § 37 ods. 1, § 3 ods. 1, § 39, § 41a ods. 2, § 657, § 553a ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj ust. § 137 písm. c/ CSP, ako aj vykonaným dokazovaním.

1.1. Žalobcovia sa po pripustení zmeny petitu domáhali, aby súd určil, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1-ina na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Q. ulici v H., evidovanej OÚ Nitra, katastrálnym odborom pre obec H., kat. úz. N. A., zapísanej v Katastri nehnuteľností OÚ katastrálneho odboru na LV č. XXXX ako byt č. X na 1. p. v bytovom dome so súp. č. XXX, vchod o. č. 2, postavenom na parcele registra „C“ č. 368/9 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7840/31360 k celku.

1.2. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané nasledovné:

Kúpnu zmluvou zo dňa 11. 05. 2012, uzatvorenou medzi žalobcami ako predávajúcimi a Z.. Z. Q. ako kupujúcou (ďalej aj ako zmluva č. 1), previedli žalobcovia vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v ich bezpodielovom spoluvlastníctve, a to bytu č. 1, vchod o. č. X v bytovom dome č. XXX na ulici Q., postaveného na parcele CKN č. 368/9 v k. ú. N. A. a spoluvlastnícky podiel na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach 7840/31360 (ďalej aj len ako byt alebo nehnuteľnosť), za kúpnu cenu 68.000 eur. Podľa zmluvy mala kupujúca uhradiť kúpnu cenu pri podpise zmluvy k rukám predávajúcich, ktorí prevzatie kúpnej ceny potvrdzujú podpisom zmluvy. Žalobcom však v skutočnosti kúpna cena vyplatená nebola. Predávajúci sa v zmluve zaviazali fyzicky odovzdať kupujúcej prevádzané nehnuteľnosti do 90 dní od podpisu zmluvy. Predávajúci prehlásili a zaručili sa, že v nehnuteľnosti nie je prihlásená k trvalému alebo prechodnému pobytu žiadna fyzická osoba. Vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcej bol povolený rozhodnutím Správy katastra Nitra, číslo vkladu V 2758/12 dňa 10. 08. 2012.

1.3. Kúpnu zmluvou zo dňa 26. 10. 2012, uzatvorenou medzi Mgr. Z. Q. ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim (ďalej aj ako zmluva č. 2), bola nehnuteľnosť uvedená v predchádzajúcom bode prevedená na žalovaného za kúpnu cenu 60.000 eur, z ktorých 31.300 eur kupujúci uhradí z finančných prostriedkov z hypotekárneho úveru poskytnutého VÚB, a. s., Bratislava, a to na účet č.: XXXXXXXXXXXX/XXXX do 30. 12. 2012 a zvyšok 28.700 eur uhradil v hotovosti v plnej výške pri podpise zmluvy k rukám predávajúcej, ktorá ich prevzatie potvrdzuje podpisom zmluvy. Žalovaný je súčasným vlastníkom nehnuteľnosti. Žalovanému bol poskytnutý úver z VÚB, a. s. (výška úveru preukázaná nebola), ktorý riadne spláca (potvrdenie č. I. 298).

1.4. Zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 05. 12. 2012, uzatvorenou medzi žalovaným ako prenajímateľom a žalobcami ako nájomcami, bola nehnuteľnosť prenechaná do užívania žalobcom za účelom dočasného zabezpečenia svojho bývania a bývania rodinných príslušníkov. Nájom bol uzatvorený na dobu určitú, do 10. 01. 2014. Nájomné dohodnuté vo výške 160 eur mesačne bolo splatné do 21. dňa mesiaca a malo sa poukazovať na účet č.: XXXXXXXXXXXX/XXXX. Na uvedený účet hradila nájomné dcéra žalovaných (podľa potvrdení o vklade hotovosti na účet bola uhradená suma 1.210 eur).

1.5. Z výpovede žalovaného v trestnom konaní zo dňa 05. 09. 2014 súd zistil (zápisnica na č. I. 82), že žalovaného oslovila E. Q. z H. T., že je možnosť privyrobiť si nejaké peniaze kúpou nehnuteľnosti, pričom na podrobnosti sa nepýtal a súhlasil. Stretol sa s ňou v H. T. na parkovisku, prišla sama, on bol tiež sám, uviedla, že má dva byty na ruke, ktoré sú susediace a dá sa na nich zarobiť spôsobom, že si ich kúpi a za rok predá za viacej peňazí. Tvrdila, že tieto byty kúpi za úver, ktorý mu vybaví jeden človek, tento človek bol S., ktorý všetko ohľadne vecí vybavoval. Dohodol sa s E., že do biznisu pôjde, zdalo sa mu to výhodné. S. ho zobral do banky, kde bolo všetko pripravené. Povedal mu, že do jedného roka nehnuteľnosti predá a peniaze z úveru sa žalovanému vrátia a ešte mu niečo zostane. Kúpne zmluvy mu dal podpísať v banke, to vedel, nečítal ich vôbec, S. mu ich hneď zobral z ruky, obsah zmlúv neriešil, nevie, ako S. stanovil kúpnu cenu za byty. Nie je pravda, čo bolo uvedené v zmluvách, že niečo platil v hotovosti.

1.6. Uznesením zo dňa 23. 02. 2015 bolo voči A. S. a T. D. vznesené obvinenie pre pokračovací obzvlášť závažný zločin podvodu, zločin podvodu a zločin úžery (ČVS: PPZ-/NKA-PZ-ZA-2014), okrem iného aj za konanie ohľadom prevodu bytu žalobcov (č. I. 328). Dňa 27. 03. 2017 bola na základe vzneseného obvinenia podaná na Okresný súd Žilina obžaloba (č. I. 360).

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Keďže základným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je podľa § 137 písm. c/ CSP existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, súd posudzoval, či podaná žaloba je vhodným prostriedkom ochrany práv žalobcov a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Mal za to, že v danom prípade je sporné, kto je vlastníkom nehnuteľnosti (bytu), preto podanú žalobu na určenie vlastníckeho práva považuje za jediný možný postup, aby sa dosiahla zmena zápisu v katastri nehnuteľností, a preto dospel k záveru, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe.

1.7. Pokiaľ žalovaný namietal nesplnenie podmienok na konanie, keď stranou sporu nie je jedna z účastníkov zmlúv Z. Q., súd vyhodnotil túto námietku za nedôvodnú. Po pripustení zmeny žaloby je predmetom konania určenie vlastníckeho práva a takáto žaloba musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností (uznesenie KS v Nitre z 11. 03. 2015 sp. zn. 6Co/25/2015). Žalovaný je v katastri nehnuteľností vedený ako výlučný vlastník, preto žaloba o určenie vlastníckeho práva správne smeruje voči nemu. Požiadavka žalovaného by bola opodstatnená vtedy, ak by predmetom konania bolo určenie neplatnosti kúpnych zmlúv.

1.8. Vzhľadom na požadované určenie vlastníckeho práva je súd povinný prejudiciálne skúmať platnosť kúpnych zmlúv č. 1 a 2. Žalobcovia tvrdili, že zmluvy sú neplatné z dôvodu nedostatku skutočnej a vážnej vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu. V konaní bola sporná platnosť kúpnych zmlúv a dobromyseľnosť žalovaného ako nadobúdateľa. V konaní nebolo sporné uzatvorenie kúpnych zmlúv a nájomnej zmluvy, skutočnosť, že žalobcom ako predávajúcim nebola vyplatená kúpna cena a že žalovaný uhradil kúpnu cenu financovanú úverom vo výške 62.600 eur (celková cena za byt žalobcov aj za susedný byt).

1.9. Na platnosť právneho úkonu sa vyžaduje splnenie zákonných predpokladov, pričom ust. § 37 ods. 1 OZ upravuje náležitosti právneho úkonu o vzťahu k vôli a k prejavu vôle. Z dokazovania mal súd preukázať, že žalobcovia nemali vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu, teda natrvalo previesť ich vlastnícke právo na inú osobu. Takýto záver vyplynul z výpovedí samotných žalobcov, ako i z výpovedí svedkov G. F. a T. C. v danom konaní, ako aj v trestnom konaní. Žalobcovia chceli previesť byt na dcéru, ktorej mal byť na základe toho poskytnutý úver na splatenie dlhov. Skutočnosť, že byt mal byť prevedený na tretiu osobu, im bola známa až z rozhodnutia o prerušení katastrálneho konania. Následne podpísali dodatok k zmluve, ktorým sa mala odstrániť chyba, pre ktorú bolo konanie o povolení vkladu v prospech tretej osoby prerušené. Ani v tomto prípade nechceli podpisom dodatku previesť vlastnícke právo na tretiu osobu, keď konali v presvedčení, že ide o prepis bytu späť na nich. Žalovaný namietal, že v tomto štádiu si museli byť žalobcovia vedomí, že prevádzajú byt na inú osobu, čo malo byť podporené aj vyjadreniami A. N., že zmluvy sa vždy predávajúci pred notármi čítali, čo však v danom prípade preukázané nebolo. Žalobcovia konali dôverčivo a naivne, keď si nepreverovali, čo podpisovali, čo však nemá vplyv na to, že nemali vôľu svoj byt predať tretej osobe. O tom, že žalobcovia nechceli nehnuteľnosť natrvalo previesť, svedčí aj fakt, že žalobcovia ako predávajúci nedojednávajú kúpnu cenu, žiadnu neočakávali, ani nežiadali vyplatiť. Rovnako o vôli žalobcov svedčí to, že sa z bytu nikdy nevysťahovali. Ani na strane kupujúcej (Z.. Q.) nebola vôľa byt nadobudnúť do vlastníctva, zmluvu uzatvárala s tým, že poskytne investíciu (pôžičku), nehnuteľnosť nadobudne len na určitú dobu, pričom na tejto transakcii zarobí.

1.10. Ak by si aj žalobcovia pri podpise dodatku k zmluve boli vedomí, že byt prepisujú na tretiu osobu, malo ísť len o dočasný prevod na investorku, následne mal byť byt prevedený na dcéru žalobcov, ako zabezpečil p. S. dcéru žalobcov (č. I. 106 spisu, 115 spisu). Ak by malo ísť o bežný model konania p. S. (opísaný T. D. a A. N.), teda prevod nehnuteľnosti na určitý čas ako zábezpeku za vyplatenie dlhov, išlo by o zastretý právny úkon. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento právny úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a Občianskeho zákonníka). Ak má byť teda určitým právnym úkonom urobeným len "naoko" (simulovaný právny úkon) zastretý iný právny úkon (disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takýchto prípadoch platí zastieraný právny úkon za podmienky, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. V uvedenom prípade by kúpna zmluva mala nahradiť zabezpečenie pôžičky, ktorú mala poskytnúť kupujúca na úhradu dlhov dcéry žalobcov, avšak takýto zabezpečovací prevod vlastníckeho práva by nemal náležitosti podľa § 553a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, teda nebol by platný. Ak by aj súd posúdil prevod bytu ako zabezpečenie pôžičky (investície) zálohom, išlo by o tzv. prepadný záloh, čo však zákon výslovne zakazuje. V zmysle § 151j ods. 3 Občianskeho zákonníka je totiž akákoľvek dohoda uzatvorená pred splatnosťou pohľadávky zabezpečenej záložným právom, na ktorej základe sa záložný veriteľ môže uspokojiť tým, že nadobudne vlastnícke právo k veci, bytu alebo nebytovému priestoru, alebo iné právo a inú majetkovú hodnotu, na ktoré je zriadené záložné právo, neplatná, ak zákon neustanovuje inak. V oboch prípadoch by boli teda tieto dohody neplatné pre rozpor so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka).

1.11. Súd dospel k záveru, že kúpna zmluva č. 1 (uzatvorená medzi žalobcami a Z.. Q.) nebola urobená vážne (teda chýbala náležitosť vôle v zmysle § 37 ods. 1 OZ), je takáto zmluva absolútne neplatná s účinkami ex nunc (od počiatku). Preto ani kúpna zmluva č. 2, ktorou mal nadobudnúť vlastnícke právo žalovaný nemohla spôsobiť zamýšľané účinky, keď predávajúci nemal vecné oprávnenie nehnuteľnosť previesť v zmysle zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet. V minulosti sa v judikatúre zhodne uplatňovala zásada, že samotná dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti spojená so stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, nebude mať za následok nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka, ak sa preukáže, že právny úkon, na základe ktorého mal prevodca alebo jeho právny nástupca nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti je absolútne neplatný. Takúto prax prelomil až nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015, obdobne aj nález I. ÚS 151/2016-29 zo dňa 03. 05. 2017.

1.12. Podstata obrany žalovaného spočívala v námietke, že žalovaný nadobudol nehnuteľnosť dobromyseľne a v zmysle záverov uvedených v rozhodnutí ústavného súdu je vlastníkom nehnuteľnosti. Povinnosťou súdu preto bolo skúmať dobromyseľnosť žalovaného vo vzťahu k okolnostiam nadobudnutia nehnuteľnosti, príp. pomerovať vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobúdateľa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery.

1.13. K jednotlivým okolnostiam uzatvorenia kúpnej zmluvy žalovaným súd uviedol, čo sa týka dôvodu nadobudnutia nehnuteľnosti žalovaným, že jeho samotné tvrdenia sú vzájomne rozporné, keď v konaní tvrdil, že sa chcel do bytu v budúcnosti presťahovať, pričom v trestnom konaní vypovedal, že išlo o biznis, chcel si privyrobiť peniaze. Vzhľadom na časovú súvislosť (skoršia výpoveď v trestnom konaní, ktorá sa súdu vzhľadom na okolnosti javí ako bezprostrednejšia) a vzhľadom na iné dôkazné prostriedky (písomné vyjadrenie A. N.), mal súd preukázané, že žalovaný kupoval nehnuteľnosti za účelom dosiahnutia zisku, čo potvrdil aj jeho právny zástupca vo vyjadrení zo dňa 21. 06. 2018. V zásade uvedený záver sám o sebe nespochybňuje dobromyseľnosť žalovaného, pretože nadobudnutie nehnuteľnosti za účelom jej predaja so ziskom je bežná prax. Avšak ostatné okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa názoru súdu spochybňujú dobromyseľnosť žalovaného, pretože v žiadnom prípade nešlo o štandardný postup. Žalovaný si podmienky zmluvy nevymienil, ani sa o ne nezaujímal, zmluvu pred jej podpísaním ani nečítal (čo uviedol v trestnom konaní, aj keď neskôr na pojednávaní tvrdil, že ju čítal), o kúpnu cenu sa nezaujímal, ani ju nedojednával. Nebol nehnuteľnosť obhliadnuť, videl ju len na fotkách. V prípade, ak by si byt obhliadol, zistil by, že tu bývajú ešte pôvodní vlastníci, resp. že nejde o štandardný prevod a pravdepodobne by zistil, akým spôsobom došlo k uzatvoreniu zmluvy č. 1, preto tu neobstojí tvrdenie žalovaného, že pri podpise zmluvy nijako nemohol zistiť, za akých okolností žalobcovia podpisovali prvú zmluvu. Rovnako neobstojí ani požiadavka žalovaného o poskytnutie ochrany osoby, ktorá urobila právny úkon s dôverou v určitý stav potvrdený katastrom nehnuteľností, keď žalovaný obsah zmluvy vopred ani nepoznal, vlastníka si pravdepodobne neoveroval (opak tvrdený nebol), nebol v kontakte s predávajúcou, od ktorej by pravdepodobne zistil predchádzajúcu genézu prevodov bytu. Žalovaný jednoducho dôveroval A. S. vo všetkom, bez overenia si podstatných okolností. Podľa jeho výpovede v trestnom konaní, bol uzrozumený s tým, že byty, ktoré nadobudne, p. S. do jedného roka predá a on na tom niečo zarobí, k čomu však nedošlo. Preto, ak žalovaný žiada ochranu svojho práva voči nedbalým pôvodným vlastníkom, je potrebné pri posudzovaní dobromyseľnosti prihliadať aj na jeho nedbalosť ako nadobúdateľa.

1.14. V danej veci súd videl podstatné aj to, že celé konanie okolo prevodov nehnuteľnosti je predmetom trestného konania, ktoré je v štádiu konania o podanej žalobe, pričom z uznesenia o vznesení obvinenia, ako aj z obžaloby vyplýva, že išlo o organizovanú činnosť osôb v opakovaných prípadoch, ktoré sú stíhané za obzvlášť závažný zločin podvodu, preto dôverčivé až naivné konanie žalobcov (a sčasti aj žalovaného) možno pripísať aj schopnostiam týchto osôb presvedčiť o správnosti výhodnosti uzatvorenia predkladaných, vopred vypracovaných zmlúv, čím u poškodených osôb sa znížila bežná opatrnosť. V tejto súvislosti súd dáva do pozornosti aj nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 726/2016, ktorý síce vychádza z iných skutkových okolností, avšak sčasti aplikovateľných aj na daný prípad, keď ústavný súd sa v tejto veci postavil na stranu pôvodnej vlastníčky nehnuteľnosti z dôvodu potreby obnoviť stav pred podvodným konaním, ktorým prišla o majetok. Súd poukázal aj na rozhodnutia ďalších súdov, v ktorých bola pôvodným vlastníkom poskytnutá ochrana pred organizovaným správaním osôb a v kontexte uvedených skutočností konštatoval, že nemožno celý proces „uzatvorenia napadnutej kúpnej zmluvy“ charakterizovať inak, ako protiprávny, nekalý, ktorý nemôže požívať právnu ochranu.

1.15. Preto, keď súd pomeroval vlastnícke právo pôvodných vlastníkov a právo nadobúdateľa v dobrej viere, zohľadnil, že dobrá viera nadobúdateľa bola spochybnená okolnosťami uzatvorenia kúpnej zmluvy uvedenými vyššie a že konanie účastníkov zmluvných vzťahov bolo ovplyvnené podvodným konaním iných osôb a dospel k záveru, že z hľadiska všeobecnej spravodlivosti je potrebné poskytnúť ochranu vlastníckemu právu žalobcov. Na základe uvedeného súd žalobe žalobcov vyhovel.

1.16. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalovaný, ktorý sa domáhal jeho zmeny a zamietnutia žaloby a priznania náhrady trov prvoinštančného, ako aj odvolacieho konania v plnom rozsahu. Namietal, že rozhodnutím súdu prvej inštancie a jeho nesprávnym procesným postupom

mu bolo znemožnené uskutočňovať jeho procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, na základe vykonaných dôkazov súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ďalej uviedol, že k porušeniu práva na spravodlivý proces došlo tým, že napadnutý rozsudok súd prvej inštancie odôvodnil v rozpore s ust. 220 ods. 2 CSP.

2.1. Ďalej namietal, že súd nebral do úvahy, že v prípade nadobudnutia právoplatnosti napadnutého rozsudku bude musieť byť začaté ďalšie konanie, nestačí určovací žaloba žalobcov, pretože nerieši všetky vzniknuté právne nároky. Minimálne to bude žaloba o vrátenie kúpnej ceny, ktorú žalovaný zaplatil za predmetnú nehnuteľnosť, taktiež žaloba o náhradu škody, ktorá mu vznikla so splácaním úveru a ktorý spláca dodnes. V súvislosti s uvedeným namietal absenciu Mgr. Q. ako strany sporu. Súd sa platnosťou, či neplatnosťou sporných zmlúv zaoberal v každom odseku odôvodnenia napadnutého rozsudku. Nakoľko súd zaujal stanovisko neplatnosti oboch kúpnych zmlúv, zasiahol aj do práv Z.. Q. bez toho, aby sa mohla voči tomu brániť. Ak by súd rozhodol podľa § 457 OZ, predišiel by ďalšiemu sporu o zaplatenie kúpnej ceny.

2.2. Výsledkami vykonaného dokazovania bola preukázaná vedomosť žalobcov o obsahu nimi podpísaných listín - zmluva, dodatok zmluvy na základe prerušenia katastrálneho konania, nájomná zmluva - vylúčená je ich nevedomosť o obsahu týchto listín. V konaní nebola preukázaná nižšia rozumová schopnosť, či vyspelosť žalobcov vnímať podpísaný text. Ak žalobcovia nemali vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu, teda natrvalo previesť ich vlastnícke právo na inú osobu, dočasnou nespôsobuje a nemôže spôsobiť neplatnosť právneho úkonu. Žiadnym dôkazom nebolo preukázané, že žalobcovia skutočne mienili previesť vlastníctvo bytu na ich dcéru. Ak by mienili previesť byt na svoju dcéru, zmluvu by musela podpisovať ona, čo sa nestalo. Z uvedeného vyplýva absencia úmyslu žalobcov previesť byt na dcéru. Ak by mal byť byt žalobcov použitý ako predmet záložného práva, nemusel tvoriť vlastníctvo dcéry žalobcov. Žalobcovia konali vedome a je právne neudržateľné, ak niekto uzavrie zmluvu, a keď sa mu prestane páčiť, napadne jej neplatnosť. Nie je pravdou, že Z.. Q. nemala vôľu byť nadobudnúť do vlastníctva. Ak by ho nenadobudla, nevedela by ho predať a zarobiť na tom.

2.3. Bod 38. rozsudku považuje za protirečivý a nepreskúmateľný a druhá veta tohto odseku je v rozpore aj s následným odkazom na nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015.

2.4. Dôvody nadobudnutia nehnuteľnosti žalovaným nie sú rozporné, sú alternatívne, ovplyvnené podľa vzniknutej životnej situácie. Zmluvu nečítal z dôvodu, že mu bol oboznámený jeho obsah, ktorým by nespochybňoval, či nenamietal. Keby bol tušil, že prvá zmluva je z akéhokoľvek dôvodu neplatná, neuzatváral by druhú zmluvu, nebral by úver, ktorý spláca dodnes.

2.5. K bodu 41. a 42. rozsudku uviedol, že v súčasnosti nie je právoplatne skončené trestné stíhanie voči obvineným, a preto je neprípustné s poukazom na prezumpciu neviny uvádzať tieto skutočnosti v rozsudku. Na dôvažok, žalovaný nikdy súdom trestaný nebol a podľa jeho vedomostí voči nemu nie je vedené ani žiadne trestné konanie. Je potrebné vysporiadať sa aj s konaním a správaním žalobcov, tak ako to vyplýva z uznesenia Krajského súdu v Nitre 7Co/360/2015-247 zo dňa 31. 03. 2016.

2.6. Nie je možné hovoriť o spravodlivosti napadnutého rozsudku, pretože žalovanému zostal na krku úver a oči pre plač. Je v tom nevinne. Jediným spravodlivým riešením v danej veci bolo súdne uplatnenie pohľadávky žalobcov vzniknutej nezaplatením kúpnej ceny voči Mgr. Q. za predpokladu, že im kúpna cena skutočne vyplatená nebola.

3. K odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadrili žalobcovia, ktorí navrhli rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať im nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Odvolanie žalovaného považujú za účelové, nakoľko súd náležite odôvodnil na 15-tich stranách jasne a výstižne, čoho sa domáhali, aké skutočnosti tvrdili, aké dôkazy označili, aké prostriedky procesného útoku použili, ako sa vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Poukazujú na viaceré uznesenia Ústavného súdu SR, ktoré sa zaoberajú právami strán sporu na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, III. ÚS 209/04).

3.1. V konaní o určenie vlastníckeho práva preukázali naliehavý právny záujem, keď bez požadovaného určenia by nebolo možné vykonať zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností príslušného

správneho orgánu. Súd prvej inštancie sa správne vyporiadal s námietkou žalovaného, ktorý namietal, že Mgr. Z. Q. mala byť stranou sporu, keď správne argumentačne vyhodnotil túto námietku ako nedôvodnú s poukazom na uznesenie KS v Nitre sp. zn. 6Co/25/2015 zo dňa 11. 03. 2015, keďže v konaní o určenie vlastníckeho práva takáto určovacia žaloba musí smerovať len voči vlastníkovi nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, čo je v danom prípade žalovaný.

3.2. Pred súdom prvej inštancie bolo preukázané, že žalobcovia nemali vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu za účelom prevodu nehnuteľností na im neznámu osobu Mgr. Z. Q., neprevzali žiadnu kúpnu cenu za nehnuteľnosť, čo je jednou z podstatných náležitostí kúpnej zmluvy, a preto takýto úkon, ak by aj spĺňal ostatné náležitosti a podmienky, bol by neplatný podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko nebol urobený slobodne a vážne. Bola to ich dcéra T. C., ktorá bola zadĺžená a v záujme jej oddĺženia podpisovali všetky listiny, ktoré im boli zo strany A. S. predložené. Rozsiahlym dokazovaním, a to najmä ich výsluchom, výsluchom žalovaného, svedkov T. C., T. D., G. F., E. Q., Z. Z. Q., ako aj listinnými dôkazmi a písomným vyjadrením A. N. bolo dostatočne preukázané, že nemali záujem prevádzať nehnuteľnosť a uzavrieť kúpnu zmluvu s Z. Z. Q. a je právne bezvýznamné, že boli ľahkovážni pri podpisovaní listín a neskúmali, akými právnymi prostriedkami môžu pomôcť svojej dcére k vybaveniu úveru, jeho zabezpečeniu, a napokon, k splateniu dlhov vymáhaných exekútormi voči ich dcére.

3.3. Pokiaľ žalovaný namietal bod 38. rozsudku, k uvedenému uvádzajú, že súd prihliadol pri rozhodovaní aj na nález ÚS SR I. ÚS 549/2015, ako aj na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď zvažil v súvislosti s kolíziou základných práv individuálne skutkové okolnosti, z ktorých na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalovaný nebol dobromyseľným nadobúdateľom, nenadobúdal nehnuteľnosť v dobrej viere a v dobrom úmysle a jeho zámerom nebolo vlastniť nehnuteľnosť, ale krátkodobá investícia, ktorá mu mala priniesť zisk. Súd tak prihliadol na princíp všeobecnej spravodlivosti. Žalovaný nemal skutočný záujem o nehnuteľnosť nadobudnutú kúpnu zmluvou od Z. Z. Q., ako by mal ako vlastník mať, inak by si pred kúpou fyzicky ohliadol nehnuteľnosť, nestrpel by jej užívanie žalobcami bez právneho dôvodu a uskutočniť by všetky právne kroky k tomu, aby mohol ako vlastník predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať, nakladať s ním, nenechajúc platby nájomného poukazovať na účet tretej osoby. Žalovaný do zmluvného vzťahu na strane kupujúceho vstupoval ako investor, ktorého zámerom bol zisk, a nie kúpa nehnuteľnosti za účelom jej využitia pre vlastné účely. Nezaujímal sa o celý proces nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorý koordinoval a zabezpečoval A. S. spolu so T. D.. Kúpna zmluva uzatvorená medzi Z. Z. Q. a žalovaným je absolútne neplatným právnym úkonom, keďže na základe kúpnej zmluvy medzi žalobcami a Z. Z. Q. nedošlo k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Z. Z. Q.. V tejto súvislosti opätovne poukazujú na nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 50/10. Ďalej poukázali na rozhodnutie R 39/1998, v zmysle ktorého absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, keď na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.4. Súd prvej inštancie poukázal na skutkový stav ohľadne prevodov nehnuteľnosti a konštatoval, že išlo o činnosť organizovanej skupiny ľudí, voči ktorým je vedené trestné konanie s tým, že zároveň uviedol, že doposiaľ k rozhodnutiu o podanej žalobe nedošlo, čím nijako nezasiahol do bezúhonnosti žalovaného a ďalších osôb zainteresovaných na prevodoch nehnuteľnosti. Daná sporová vec je jednou z tých vecí, ktoré svedčia o organizovanosti a vopred premyslenom a účelovom konaní zo strany tretích osôb, ide o prípad s totožnými skutkovými okolnosťami, kedy predávajúci previedli vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe identicky vyhotovených kúpnych zmlúv, k podpisu ktorých došlo za obdobných okolností a podmienok v nich uvedených, bez riadneho vyplatenia kúpnej ceny a bez vedomosti pôvodných vlastníkov o prevode svojich vlastníckych práv.

3.5. Záverom uvádzajú, že podaná žaloba je účinným a správne zvoleným právnym prostriedkom ochrany ich práv, ich vôľou nebolo predávať nehnuteľnosť tretej osobe a získať peňažné plnenie v podobe kúpnej ceny. V nehnuteľnosti trvale bývajú, je nielen ich domovom, ale býva tu aj ich dcéra T. C. so svojimi deťmi.

4. K vyjadreniu žalobcov sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý uviedol, že v plnom rozsahu zotrúva na svojom odvolaní a písomnom vyjadrení zo dňa 21. 06. 2018. K vyjadreniu žalobcov uvádza len toľko, že v ňom opakujú svoje predchádzajúce tvrdenia, ktorými sa v uvedenom písomnom vyjadrení vysporiadal a nič nové žalobcovia neuvádzajú.

5. Listom zo dňa 30. 03. 2020 žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu oznámil súdu, že po prehodnotení vykonaného dokazovania dospel k záveru o potrebe kvalifikovať skutkové okolnosti veci podľa § 49a Občianskeho zákonníka. Z toho zároveň vyplýva nevyhnutnosť doplniť dokazovanie za účelom zistenia skutočnosti, či sa žalobcovia dovolali neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Navrhol preto vyzvať žalobcov na preukázanie ich dovolania sa neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka.

6. K podaniu žalovaného zo dňa 30. 03. 2020 (č. I. 462) sa vyjadrili žalobcovia, ktorí uviedli, že návrh žalovaného na doplnenie dokazovania, ktorý je obsahom predmetného podania, bol podaný oneskorene. Poukazujú na podané odvolanie žalovaného, v ktorom nenavrhol doplniť dokazovanie, či sa žalobcovia dovolali neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a OZ. Lehota na podanie odvolania žalovanému uplynula dňa 15. 02. 2019. Poukazujú na ust. § 365 ods. 3 CSP, z ktorého jednoznačne vyplýva, že odvolacie dôvody a dôvody na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Žalovaný návrh na doplnenie dokazovania preukázateľne doručil súdu až po uplynutí lehoty na podanie odvolania, a preto žalovaný stráca možnosť meniť a dopĺňať odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov zo dňa 17. 09. 2019 uviedol, že v plnom rozsahu zotrúva na svojom odvolaní a písomnom vyjadrení zo dňa 21. 06. 2018. V tejto súvislosti poukazujú na judikát uznesenie NS SR sp. zn. 5 Cdo 279/2010 zo dňa 11. 01. 2011, v zmysle ktorého dôvody, na základe ktorých sa rozhodnutie odvolaním napáda, môže odvolateľ meniť, modifikovať, dopĺňať, toto právo však môže využiť len do uplynutia lehoty na odvolanie. Preto žalobcovia navrhli na dodatočné podanie žalovaného zo dňa 30. 03. 2020 neprihliadnuť a v zmysle § 387 CSP rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

7. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnuté v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 a § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že odvolanie spĺňa náležitosti podľa § 363 CSP, viazaný rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi (§ 379 a § 380 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania pri splnení si svojich povinností spojených s verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdiť.

8. Daná vec napadla na súd prvej inštancie dňa 11. 05. 2015, teda za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. S účinnosťou od 01. 07. 2016 bol prijatý zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (CSP) a v súlade s § 473 CSP došlo k zrušeniu dovtedy platného Občianskeho súdneho poriadku. Nová právna úprava dodržiava dôsledný princíp okamžitej aplikovateľnosti procesno-právnych noriem, čo znamená, že nová procesná právna úprava sa použije na všetky konania, a to aj na konanie začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP.

8.1. Podľa § 470 odsek 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konanie začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

8.2. Podľa § 470 odsek 2 vety prvej CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

9. Predmetom konania je žaloba žalobcov (po pripustení zmeny žalobného petitu), ktorou sa domáhali určiť, že sú bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/1-ina nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pre obec H., kat. úz. N. A., zapísanej na LV č. XXXX ako byt č. 1 na 1. podlaží v bytovom dome so súp. č. 446, vchod o. č. 2, postavenom na parcele registra „C“ č. 368/9 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7840/31360 k celku. Žalobcovia žalobu odôvodňovali tým, že boli pôvodnými vlastníkami bytu. Na vyriešenie problémov ich dcéry T. C. im tretia osoba A. S. mala vybaviť pôžičku pod podmienkou, že prepíšu byt na dcéru. Dňa 11. 05. 2012 podpísali listiny v domnienke, že prevádzajú nehnuteľnosť na dcéru, namiesto toho previedli byt na pôvodne žalovanú v 2. rade (Z. Z. Q.), pričom im nebola vyplatená žiadna kúpna cena a takúto úhradu ani nečakali, pretože sa domnievali, že byt prevádzajú na dcéru. Pôvodne žalovaná v 2. rade Z. Z. Q. následne previedla kúpnu zmluvu sporný byt na žalovaného, ktorý je v súčasnosti vedený ako vlastníak nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností. Žalobcovia tvrdili, že kúpne zmluvy sú absolútne neplatné podľa § 37 ods. 1 a § 39 OZ, keďže ide o simulovaný právny úkon, ktorý trpel vadou vôle a prejavu vôle, pretože mali skutočný záujem previesť nehnuteľnosť na dcéru. Žalovaný sa v konaní bránil

tým, že nehnuteľnosť nadobudol dobromyseľne. Za účelom následného predaja s úmyslom dosiahnuť zisk tvrdil, že žalobcovia vedeli o všetkom. Pri podpisovaní zmluvy netušil a nemohol zistiť, za akých okolností podpisovali žalobcovia prvú kúpnu zmluvu.

9.1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom podanej žalobe vyhovel a žalobcov v 1. a 2. rade určil, že sú bezpodieloví spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na ust. § 137 písm. c/ CSP, keď dospel k záveru, že podaná žaloba je jediným možným postupom, ako dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností, a preto žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určovacej žalobe. Prejudiciálne skúmal platnosť kúpnych zmlúv č. 1 a 2 a dospel k záveru, že kúpna zmluva č. 1, uzatvorená medzi žalobcami a Mgr. Q., nebola urobená vážne, keď tu chýbala náležitosť vôle v zmysle § 37 ods. 1 OZ a takáto zmluva je absolútne neplatná s účinkami ex nunc. Následne ani kúpna zmluva č. 2, ktorou predmetný byt predala Z.. Q. žalovanému, nemohla spôsobiť zamýšľané účinky, keď predávajúca nemala vecné oprávnenie nehnuteľnosť previesť. Tvrdenia žalovaného v konaní, ako aj ostatné okolnosti ohľadne uzatvorenia kúpnej zmluvy, spochybňujú dobromyseľnosť žalovaného, preto žalovanému neposkytol ochranu jeho práva voči nedbalým pôvodným vlastníkom, keď zohľadnil a prihliadol aj na jeho nedbalosť ako nadobúdateľa.

9.2. Podľa § 387 odsek 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

9.3. Podľa § 387 odsek 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

10. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania, keď žalovaný namietal odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. d/, h/ a f/ CSP a dospel k záveru, že tieto nie sú naplnené. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil v zmysle ust. § 191 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých založil aj svoje rozhodnutie, zo správne zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, s ktorým sa odvolací súd stotožňuje. Správne a zákonné sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a odkazuje na ne v zmysle § 387 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie dáva odpovede na všetky argumenty uvádzané žalovaným v podanom odvolaní, žalovaný pritom argumentuje skutočnosťami, ktoré uviedol pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd prvej inštancie náležite a správne vysporiadal pri rozhodovaní vo veci, a preto odvolacie námietky nie sú spôsobilé spochybniť správnosť napadnutého rozsudku.

11. K jednotlivým odvolacím dôvodom žalovaného odvolací súd uvádza nasledovné:

11.1. Ako prvý odvolací dôvod namietal žalovaný nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý mu znemožnil uskutočňovať jeho procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pričom porušenie práva na spravodlivý proces videl v tom, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je odôvodnený v rozpore s ust. § 220 ods. 2 CSP.

11.2. K naplneniu odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b/ CSP dochádza vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu znemožňuje realizáciu práv strany sporu dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenia súdu preto musia byť hodnotené v kontexte celého konania (vplyv na ďalšie pochybenia, možnosť zvrátenia nesprávneho postupu, následky). Odvolací súd, skúmajúc jednotlivé odvolacie námietky žalobcu, dospel k záveru, že vytýkané procesné pochybenia súdu prvej inštancie nie sú takej intenzity, aby došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces a aby boli spôsobilé zvrátiť rozhodnutie okresného súdu.

11.3. Obsah práva na spravodlivý proces je pomerne široký (medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým právo na prístup k súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý, nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania a rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých

rozhodnutí, zákaz ľubovľe, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany, súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia). Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodoval v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (rozhodnutia sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

11.4. V danom prípade súd prvej inštancie dôsledne uviedol rozhodujúci skutkový stav, z ktorého pri rozhodnutí vychádzal, primeraným spôsobom opísal výsledky vykonaného dokazovania, citoval právne predpisy, ktoré na prejednávany prípad aplikoval a z nich vyvodil svoje právne závery, objasnil, z akých úvah vychádzal. Súd prvej inštancie tak po vykonaní a vyhodnotení dokazovania zákonným spôsobom a v potrebnom rozsahu vydal vecne správne rozhodnutie, ktoré sa jasne, zrozumiteľne a logickým spôsobom vysporiadava so všetkými relevantnými skutkovými i právnymi otázkami a aspektmi, a teda spĺňa zákonné kritériá odôvodnenia uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP. K tvrdeniu žalovaného, že napadnuté rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené, nepreskúmateľné a nepresvedčivé, odvolací súd poukazuje na to, že právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo strany sporu na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, je jedným z aspektov práva na spravodlivý proces. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva totiž aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán, avšak s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). Treba zdôrazniť, že len výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje žiadne dôvody alebo neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť a súčasne aj dôvodnosť odvolania. Odvolací súd po preskúmaní veci nezistil, že by v danej veci išlo o takýto extrémny prípad vybočenia z medzi ustanovenia § 220 ods. 2 CSP, ktorým by došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces. Z napadnutého rozsudku totiž vyplýva skutkový stav, ktorý považoval súd za rozhodujúci a právne závery, ku ktorým dospel, sú správne. Z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Za vadu konania nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv žalobcu.

12. Ďalším odvolacím dôvodom žalovaného boli dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, podľa ktorých súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12.1. Pod právnym posúdením veci je potrebné rozumieť činnosť súdu spočívajúcu v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávnosť právneho posúdenia veci preto nemožno vymedziť nesprávnym, či nedostatočným zistením skutkového stavu, ale len argumentáciou spochybňujúcou použitie právnej normy súdom na daný prípad, alebo jej interpretáciou, príp. aplikáciou súdom na zistený skutkový stav (uznesenie NS SR 7Cdo 34/2018 zo dňa 17. 09. 2018).

Žalovaný spochybňoval správnosť určovacej žaloby na daný prípad, keďže mal za to, že nerieši všetky vzniknuté právne nároky, pričom zároveň namietal aj nedostatok pasívnej legitimácie Z.. Q. ako strany sporu.

13. Podľa § 137 písm. c/ CSP žalobou možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o 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 právneho predpisu.

13.1. Odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie dospel k záveru, že žalobcovia zvolili správny nástroj ochrany svojich práv a to určovaciu žalobu, keď vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom žaloby, je v katastri nehnuteľností zapísaný žalovaný, preto vo vzťahu k tejto osobe majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcov v takejto situácii je neisté a bez požadovaného určenia by ich vlastnícke právo mohlo byť ohrozené. Pretože rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva je podkladom na vykonanie zmeny v katastri nehnuteľností, je žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi stranami sporu. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, na čo poukazovali žalobcovia. Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak v prípade, že súd žalobcom vyhovie, dôjde k zmene ich právneho postavenia. V danom prípade, pokiaľ súd určí, že žalobcovia sú vlastníkami sporných nehnuteľností, nepochybne dôjde aj k zmene ich právneho postavenia. V zmysle § 228 ods. 1 CSP rozsudok o určení vlastníckeho práva je záväzný pre účastníkov konania a zároveň je podkladom pre vykonanie zmeny v zápise vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. V danej veci preto možno konštatovať, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, a preto určovacia žaloba je vhodným procesným nástrojom na ochranu ich práv.

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo 56/2003, z ktorého záverov vyplýva, že ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spornej nehnuteľnosti, žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva.

Pokiaľ žalovaný bol toho názoru, že podstatou sporu zostala platnosť sporných kúpno-predajných zmlúv a zrejme bol toho názoru, že žalobcovia sa mali domáhať neplatnosti prvej kúpno-predajnej zmluvy medzi žalobcami a Z.. Q., ako aj neplatnosti druhej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Z.. Q. a žalovaným, odvolací súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo 91/2006 (R 62/2007) z 18. 06. 2007, v zmysle ktorého naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľností nie je daný, ak sa práva k nehnuteľnosti dotýka ďalšia právna zmena v zmysle § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon). Z uvedeného je preto zrejme, že určenie neplatnosti zmluvy sa obvykle spor nevyrieši, len sa posunie do inej roviny, a len žaloba na určení vlastníckeho práva povedie k základnému cieľu sporového konania, ktorým je úplné odstránenie sporu.

13.2. Pokiaľ žalovaný namietal nedostatok pasívnej legitímácie z dôvodu, že stranou sporu nebola Z.. Q., odvolací súd, vzhľadom na vyššie uvedené, považoval túto námietku za nedôvodnú.

Na ozrejmienie odvolací súd len poukazuje na ustálený právny názor (judikovaný v rozhodnutiach NS SR), v zmysle ktorého vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania (strany sporu) v hmotno-právnom vzťahu, ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Strana sporu, ktorá je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, má pasívnu legitímáciu. Súd vyhovie žalobe len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotno-právnej povinnosti; ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného.

Predmetom nároku žalobcov je určení vlastníckeho práva, pričom v čase podania žaloby, aj v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako aj odvolacieho súdu, je ako vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti (bytu) zapísaný v katastri nehnuteľností žalovaný, ktorému svedčí pasívna vecná legitímácia. Keďže je žalovaný vedený v katastri nehnuteľností ako vlastníkom nehnuteľnosti, ku ktorej sa žalobcovia domáhajú určenia vlastníckeho práva, pričom v takomto prípade je tu daný aj naliehavý právny záujem žalobcov na určení, že sú vlastníkami podľa § 137 písm. c/ CSP. Keďže posúdenie naliehavého právneho záujmu na žalovanom určení je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností a iba žalovanému svedčí vlastnícke právo zapísané v katastri nehnuteľností, jedine žalovaný je potom pasívne legitimovaným účastníkom v konaní o určení vlastníckeho práva. K tejto súvislosti je potrebné ešte uviesť, že v zmysle novej procesno-právnej úpravy obsiahnutej v § 137 CSP je existencia platnosti, či neplatnosti zmluvy právnou skutočnosťou. Ustanovenie § 137 písm. d/ CSP výslovne pripúšťa žalobu o určení právnej

skutočnosti iba za predpokladu, ak tak vyplýva z osobitného predpisu. Je zrejmé, že prípustnosť žaloby na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nevyplýva z osobitného predpisu, preto v takomto prípade by bolo potrebné konštatovať neprípustnosť takéhoto určovacieho návrhu, dôsledkom čoho by bolo potrebné žalobu zamietnuť. Otázkou platnosti kúpnych zmlúv sa súd prvej inštancie preto správne zaoberal ako s predbežnými otázkami a to vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

14. Ďalšia odvolacia námietka žalovaného sa týka toho, že vykonaným dokazovaním bola preukázaná vedomosť žalobcov o obsahu nimi podpísaných listín - kúpnej zmluvy, dodatku zmluvy, nájomnej zmluvy, ako aj jeho tvrdenia, že žiadnym dôkazom v konaní nebolo preukázané, že žalobcovia skutočne mienili previesť vlastníctvo bytu na ich dcéru.

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

15.1. Prvé dve podmienky platnosti právneho úkonu sa týkajú vôle konajúcej osoby. Vôľa je základným prvkom právnych úkonov, a preto sa na ich vznik vyžaduje danosť vôle. Prítom nestačí danosť akejkoľvek vôle. Vôľa má právnu relevanciu len vtedy, ak vyhovuje náležitostiam, ktoré predpisuje právo. Občianskym právom požadovanou náležitosťou takejto vôle, okrem toho, že to musí byť vôľa skutočne daná, je to, aby bola vážna, bez omylu a slobodná. Právny úkon je urobený vážne, ak vôľa smeruje naozaj k uskutočneniu právneho úkonu. Vôľa nie je vážna, ak prejavujúci nechcel vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku prejavu takej vôle nastali.

15.2. Vôľa, ktorá nie je vážna (nesleduje právne následky), nemôže byť vôbec základom právneho úkonu, a preto ide o absolútne neplatný právny úkon. O neplatnosti zmluvy pre nedostatok vážnosti vôle strán spočívajúcej v simulácii možno uvažovať len v prípade, že vôľu uzavrieť zmluvu nemá ani jedna zmluvná strana. Pokiaľ jedna strana chce zmluvu uzavrieť a byť jej obsahom viazaná, zatiaľ čo druhá strana koná „naoko“, bez toho, aby to druhej strane muselo byť zrejmé, ide u strany konajúcej „nevážne“ len o mentálnu rezerváciu, ktorá nemôže mať vplyv na platnosť právneho úkonu.

15.3. Prípacom nevážnej vôle je simulovaný právny úkon, t. j. právny úkon, ktorý bol urobený zo žartu, pri hre a pod. Ide o predstieraný prejav, ktorý má pôsobiť ako vážny úkon, ale v skutočnosti vážny nie je, lebo nevyjadruje vôľu spôsobiť právne následky. Simulovaný právny úkon je pre nedostatok vážnosti vôle podľa § 37 ods. 1 OZ neplatný. Táto neplatnosť sa uplatní vo vzťahu oboch účastníkov právneho úkonu, pretože obaja vedeli, že ide o simuláciu, a teda ani jeden z nich sa nemôže dovoliť dôvery v urobený prejav.

15.4. Existenciu vážnej vôle k právnomu úkonu je možné posúdiť z objektívnych skutočností, za ktorých bol urobený, najmä, ak bol urobený spôsobom a za okolností, ktoré nevzbudzujú pochybnosti, že subjekt prejavujúci vôľu zamýšľal privodiť právne účinky, ktoré zákon s takým prejavom vôle spája. Ak vzniknú pochybnosti o vážnosti vôle, je potrebné posudzovať konkrétne okolnosti prípadu; na ich podklade a z hľadiska ich vzájomných súvislostí je možné vysloviť príslušný záver (NS ČR sp. zn. 22Cdo/1993/2003 z 24. 06. 2004).

16. Odvolací súd zhodne s názorom súdu prvej inštancie je toho názoru, že žalobcovia v konaní preukázali, že nemali vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu a previesť vlastnícke právo na Mgr. Z. Q.. Ich vôľa smerovala k prevodu vlastníctva k bytu na ich dcéru T. C., ktorej účelom bolo pomôcť jej pri poskytnutí úveru na splatenie dlhov. Z vykonaného dokazovania nesporne vyplynulo, že Mgr. Z. Q. nikdy nejednala ohľadne kúpy bytu so žalobcami, nehnuteľnosť nebola osobne pozrieť a medzi ňou a žalobcami nikdy nedošlo k dohode o kúpnej cene. Ako uviedla vo svojej svedeckej výpovedi, nehnuteľnosti kupovala na podnet p. D., tieto nechcela užívať, chcela na tom zarobiť, bol to pre ňu biznis. O nedostatku vôle žalobcov uzavrieť kúpnu zmluvu s Z.. Z. Q. svedčí aj tá skutočnosť, že im nikdy nebola vyplatená kúpna cena a túto ani nežiadali vyplatiť v domnienke, že nehnuteľnosť (byt) previedli na svoju dcéru. Nasvedčuje tomu aj tá skutočnosť, že z bytu sa nevysťahovali a dodnes v tomto byte spolu s dcérou bývajú. To, že ani na strane Z.. Q. nebola vôľa nadobudnúť byt do vlastníctva, ale celú túto transakciu považovala len za investíciu, na ktorej zarobí, svedčí aj jej svedecká výpoveď. V konaní vypočutá svedkyňa G. F. rovnako ozrejmla priebeh uzatvárania takmer identickej zmluvy ako zmluvy, ktorú mali uzatvoriť žalobcovia s Z.. Z. Q.. Svedkyňa T. D. v konaní vypovedala, že žalobcov nepozná, pozná iba p. Q. a v podstate sa robil simulovaný prevod práva na jej osobu. K prevodu uviedla, že sa podpisovala

kúpna zmluva, kde investor, napr. p. Q. mala nadobudnúť nehnuteľnosť len na 90 dní a potom mali dlžníci za nejaký úrok vrátiť p. Q. peniaze. Ona tým, že poskytla svoje finančné prostriedky, ich odložila a potom už dlžníci mali nejakým spôsobom si zabezpečiť finančné prostriedky na to, aby jej vrátili peniaze a znovu sa stali vlastníkami nehnuteľností. Jej úlohou bolo nájsť ľudí, ktorí by vedeli takto poskytnúť finančné prostriedky a zámerom investora bol zisk.

Na margo uvedeného je potrebné uviesť, že z vykonaného dokazovania bolo nesporne preukázané, že v danom prípade existovala skupina ľudí vzájomne prepojených, ktorí koordinovaným konaním vytvorili a uplatňovali na rôznych miestach Slovenska podvodnú schému s cieľom zameraným na získanie neoprávnených a bezdôvodných finančných plnení, tzv. investorov poskytujúcich finančné prostriedky na výplatu dlhov osôb vo finančnej núdzi, ktorí disponovali nehnuteľnosťami. Jednalo sa o nastrčené osoby v pozícii úverového dlžníka a kupujúceho (nehnuteľnosti) bez skutočnej vôle nehnuteľnosť vlastníť. Nehnuteľnosti boli kupované od osôb v nepriaznivej finančnej situácii, ktorým bola zo strany tejto organizovanej skupiny nepravdivo prezentovaná schéma riešenia ich zlej finančnej situácie a prostriedkov na prefinancovanie dlhov a odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva straty nehnuteľnosti. Takéto konanie nemôže požívať právnu ochranu, keďže bolo nesporné, že v danom prípade išlo o nekalé podvodné konanie ohľadne prevodu nehnuteľností, čo potvrdzuje fakt, že tu existovala organizovaná skupina ľudí podieľajúca sa na kúpe a predaji nehnuteľností.

16.1. Súd prvej inštancie z dôvodov uvedených v napadnutom rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje, dospel k správne právnemu názoru, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcami a Z.. Q. nebola urobená vážne, keď tu chýbala náležitosť vôle v zmysle § 37 OZ a takáto zmluva je absolútne neplatná od počiatku. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu medzi žalobcami a Z.. Q. preto nemohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva Z.. Q., čo malo za následok, že aj ďalšia kúpna zmluva uzatvorená medzi Z.. Q. a žalovaným je absolútne neplatným právnym úkonom, keď nikto nemôže previesť viac práv ako sám má.

17. Žalovaný v podanom odvolaní namietal aj bod 38. rozsudku, kde súd prvej inštancie posudzoval dobrú vieru nadobúdateľa v kontexte s nálezom Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015. Odvolací súd k uvedenej námietke žalovaného o dobromyseľnom nadobudnutí nehnuteľnosti uvádza, že súd prvej inštancie sa správne vysporiadal s námietkou žalovaného aj v kontexte s nálezom Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015.

Odvolací súd k uvádzanému nálezu Ústavného súdu SR uvádza, že v zmysle tohto nálezu došlo k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“, ktorý 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. 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 pochyb, čo však nie je daný prípad. Z vykonaného dokazovania nesporne vyplynulo, že nehnuteľnosť žalovaný nechcel nadobúdať v dobrej viere a s dobrým úmyslom túto vlastníť, ale primárny bol pre neho obchod a zisk, ktorý mu kúpa nehnuteľnosti mala priniesť. Žalovaný sa ani nesprával ako skutočný vlastník, ktorý chce nadobudnúť nehnuteľnosť, pretože túto si pred kúpou nebol ani fyzicky ohliadnuť, po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu si neuplatňoval svoje práva a žalobcov nechal v predmetnom byte bývať. Ako sám uviedol vo svojej výpovedi, všetko vybavoval p. S., on len podpísal kúpnu zmluvu, ako aj nájomnú zmluvu. Byt chcel kúpiť len z dôvodu investície, s predávajúcou Z.. Q. sa nikdy nestretol. Pokiaľ súd prvej inštancie konštatoval, že pokiaľ žalovaný žiadal o ochranu svojho práva voči nedbalým pôvodným vlastníkom, správne konštatoval, že pri posudzovaní dobromyseľnosti je potrebné prihliadnuť aj na jeho nedbalosť ako na nadobúdateľa. Ak teda súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov konštatoval, že nemal preukázanú dobrú vieru žalovaného pri nadobúdaní vlastníctva k bytu a na základe uvedeného dal prednosť ochrane vlastníckeho práva žalobcov, postupoval správne a jeho záver nie je v rozpore ani s nálezom Ústavného súdu SR, na ktorý poukazoval žalovaný.

18. Za nedôvodnú považoval odvolací súd aj námietku žalovaného, ktorý namietal odôvodnenie napadnutého rozsudku ohľadne uvádzaného trestného konania s poukazom na prezumpciu nevinu. K uvedenému je potrebné uviesť, že v bode 41. rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že celé konanie osôb ohľadne prevodu nehnuteľností je v štádiu konania o podanej žalobe, pričom iba citoval skutočnosti,

ktoré vyplývajú z uznesenia o vznesení obvinenia. Uvedeným konštatovaním súd prvej inštancie preto nezasiahol do bezúhonnosti žalovaného, ani ďalších osôb zainteresovaných na prevodoch nehnuteľností.

19. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd považoval odvolanie žalovaného za nedôvodné, v celom rozsahu sa stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, na ktoré podrobné dôvody poukazuje a s týmito sa stotožňuje. Rozhodnutie súdu prvej inštancie preto v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

20. Pokiaľ žalovaný listom zo dňa 30. 03. 2020, doručeným odvolaciemu súdu dňa 30. 03. 2020, doplnil odvolacie dôvody a žiadal kvalifikovať okolnosti veci v zmysle § 49a OZ a doplniť dokazovanie na preukázanie dovolania sa neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a OZ, odvolací súd poukazuje na ust. § 365 ods. 3 OZ, v zmysle ktorého odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie nemožno meniť a dopĺňať, len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Uvedený návrh bol súdu doručený jednoznačne po uplynutí lehoty na podanie odvolania, preto naň už nebolo možné prihliadnuť.

21. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalobcom v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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 toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).