

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 10C/7/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4120201301
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Singerová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2020:4120201301.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra JUDr. Zuzanou Singerovou v spore žalobcu: F. K. G., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. XXX/XXX, zastúpený advokátskou kanceláriou: AKMB, s.r.o., so sídlom Štefánikova 5/9, Nitra, IČO: 52360458, proti žalovaným: 1/ S. P., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. XX/XX a 2/ Z. P., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. XX/XX, zastúpený advokátom: JUDr. Peter Koscelanský, so sídlom Fraňa Mojtu 24, Nitra, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamietá.

II. Žalovaní 1/ a 2/ majú proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobu požaduje, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX ako rodinný dom (popis stavby dom) so súpisným číslom XXX, na parcele registra „C“ číslo XXXX/X, iná budova (popis stavby letná kuchyňa) so súpisným číslom XXX, na parcele registra „C“ číslo XXXX/X, parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X druh pozemku zastavané plocha a nádvorie, výmera XXX m², parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X druh pozemku záhrada, výmera XXX m², parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X druh pozemku zastavané plocha a nádvorie, výmera XXX m² a parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X druh pozemku zastavané plocha a nádvorie, výmera XX m². L. odôvodnil tým, že zmluvou o hypotekárnom úvere č. XXX/XXXX/XXHU zo dňa XX.XX.XXXX Q. G. N., a.s., I. 5, G., F.: XX XXX XXX poskytla dlžníkovi: P. N., E. XX, XXX XX L., nar.: XX.XX.XXXX úver zabezpečený záložným právom zriadeným titulom L. o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti L k ÚZ č. XXX/XXXX/XXHU zo dňa XX.XX.XXXX k predmetným nehnuteľnostiam. K. pohľadávku banka postúpila na spoločnosti N. G., s.r.o., E. XX, XXX XX G. G., F.: XX XXX XXX ako záložného veriteľa, pretože nebola riadne a včas splnená začal záložný veriteľ v súlade s § 151j zákona č. XX/XXXX Zb. Q. zákonníka výkon záložného práva priamym predajom zálohu za účelom uspokojenia svojej splatnej pohľadávky zo zmluvy o úvere. L. s názvom „H. zmluva“ zo dňa XX.XX.XXXX predal žalobca zastúpený pri výkone záložného práva záložným veriteľom záloh žalovanému 2/ ako kupujúcemu, ktorý ho kúpil do výlučného vlastníctva. I. vlastníckeho práva v jeho prospech bol povolený pod V XXXX/XX. L. záloh nadobudol do svojho vlastníctva dedením po matke I. G., rod. N.. L. 2/ (pravdepodobne žalovaný X/) daroval následne darovacou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX nehnuteľnosti svojmu synovi, žalovanému X/. I. vlastníckeho práva v jeho prospech bol povolený pod V XXXX/XX. V žalobe uviedol, že pre potreby svojich podnikateľských aktivít bol nútený si požičať od žalovaného 2/ peniaze v sume XX.XXX eur a pretože záložný veriteľ začal výkon záložného práva priamym predajom zálohu, tak sa so žalovaným 2/ dohodol, že nehnuteľnosť kúpi. N. tejto dohody bolo aj to, že po tom ako mu vráti „požičanú“ sumu pozostávajúcu zo sumy pôžičky vo výške XX.XXX eur, kúpnej ceny, a úrokov v celkovej sume XX.XXX eur, vráti (predá) mu nehnuteľnosť späť. Y. skutočnosť preukazuje pokladničným dokladom zo dňa XX.XX.XXXX, z ktorého vyplýva, že prostredníctvom pána

Z. H. zložil na účet žalovaného 1/ sumu vo výške XX.XXX eur s poznámkou „záloha kúpa domu“. F. o vrátenie časti pôžičky za účelom spätného nadobudnutia vlastníctva nehnuteľnosti, pričom nemal iný dôvod túto sumu poukazovať. L. poukázal na § 41a ods. X a 2, § 37 ods. 1, § 657 Q. zákonníka a uviedol, že kúpna zmluva bola podľa neho simulovaným (predstieraným) právnym úkonom, ktorým malo dôjsť k zastretiu iného právného úkonu (tzv. disimulovaného) a to zmluvy o pôžičke a vôle účastníkov zabezpečiť splatenie pôžičky zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva. I. žalovaného 2/ nikdy nebolo vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudnúť, ale len získať dostatočné zabezpečenie svojej pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke. H. zmluva ako simulovaný právny úkon je tak absolútne neplatná pre nedostatok vážnosti vôle žalovaného 2/ ako aj jeho ju uzavrieť a platí zastretý právny úkon, teda zmluva o pôžičke, zabezpečená zabezpečovacím prevodom práva, ktorá zodpovedá ich skutočnej vôli. Čo sa týka zmluvy o pôžičke boli splnené všetky jej náležitosti, keďže žalovaný 2/ mu prenechal veci určené podľa druhu - peniaze a on sa ich zaviazal do určitej doby vrátiť. L. nevyžaduje obligatórne písomnú formu a je zachovaná aj totožnosť účastníkov zmluvy a skrytého právného úkonu. K. výlučným vlastníkom nehnuteľnosti je on, v súlade so zásadou „nemo plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže na iného previesť viac práva, ako má sám) nemohol ani žalovaný 1/ platne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti darovacou zmluvou od žalovaného X/. K. § 137 písm. c) U. sporového poriadku má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože žalovaný 1/ je v katastri nehnuteľnosti zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, hoci vlastníkom nie je. K. list vlastníctva č. XXX, k.ú. L., kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX, rozhodnutie Q. úradu J. zo dňa XX.XX.XXXX, darovaciu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX, rozhodnutie Q. úradu J. zo dňa XX.XX.XXXX, pokladničný doklad od N. zo dňa XX.XX.XXXX a uznesenie o vznesení obvinenia.

2. Žalobca spolu so žalobou podal aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým požadoval, aby súd uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa všetkých právnych úkonov smerujúcich k zaťaženiu, prenajatiu alebo scudzeniu, najmä predaju, darovaniu alebo akémukoľvek inému prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a povinnosť strieť ich užívanie, pretože sa vedie exekučné konanie o vypratanie domu, ktorý je jeho obydľím a bolo mu vznesené aj obvinenie pre neoprávnený zásah do práva k domu.

3. Súd uznesením z 6.12.2020 č.k. 10C/7/2020-48 návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol s odôvodnením, že otázka vlastníckeho práva žalovaného 1/ bola právoplatne vyriešená v súdnom konaní o vypratanie, ktoré sa viedlo pod sp. zn. 15C/429/2016, v ktorom žalobca netvrdil, že by kúpna zmluva bola simulovaná, nespochybnil jej platnosť a tak nebola osvedčená potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

4. Súd zároveň vyzval žalobcu na späťvzatie žaloby podľa § 138 CSP, pretože zo skutočností v žalobe tvrdených dospel k záveru, že žaloba je z dôvodov uvedených v uznesení, ktorým rozhodol o neodkladnom opatrení zjavne bezdôvodná.

5. Žalobca žalobu späť nevezal.

6. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k žalobe namietali, že je nedôvodná a preto ju navrhli zamietnuť. Uviedli, že exekúcia na podklade právoplatného rozsudku súdu o vypratanie bola ukončená a žalobca bol z nehnuteľností vypratáný a teraz ich obýva žalovaný 1/, ktorému žalobca robí nepríjemnosti aj v stavebnom konaní. Žalovaný 2/ namietal, že nie je pasívne vecne legitimovaný, pretože mu nesvedčí zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, ale potvrdil, že žalobca si od neho niekedy v roku 2011 požičal 14000 eur, ktoré mu nevrátil, pričom si požičal aj od veriteľa OTP banka, a.s., ktorý pohľadávku postúpil na N. Business s.r.o. a on v rámci výkonu záložného práva prejavil záujem o odkúpenie nehnuteľností, zaplatil dohodnutú kúpnu cenu 34000 eur a stal sa ich vlastníkom. Tvrdenia žalobcu o tom, že kúpnu zmluvou sa zastrela zmluva o pôžičke a že pre nedostatok vážnosti vôle subjektov by mala byť kúpna zmluva absolútne neplatná sú vymyslené a ničím nepodložené. Poprel, že by so žalobcom uzavrel zmluvu o predkupnom práve alebo zmluvu o práve spätnej kúpy, ktoré okrem toho musia byť písomne dojednané, čo nikdy neboli. Nehnuteľnosti daroval svojmu synovi žalovanému 1/, ktorý o okolnostiach kúpy nič nevedel. Žalovaný 1/ potvrdil, že nehnuteľnosti mu darovali žalovaný 2/, ktorý je jeho otcom, dňa 21.3.2016 spolu s inými nehnuteľnosťami, ktoré darovali rodičia aj jeho bratovi a nemal vedomosť o otcovej pôžičke a ani o tom, kedy, ako a s kým otec uzavrel kúpnu zmluvu. Vlastnícke právo nadobudol dobromyseľne a preukázal ho aj v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/429/2016, v ktorom súd nariadil žalobcovi nehnuteľnosti vypratáť a v ktorom žalobca svoje tvrdenia

nepreukázal. Žalovaný 1/ potvrdil, že mu nejaký pán Z. H. poukázal dňa 6.9.2016 sumu 20 000 eur ako zálohu na kúpu domu, ktoré mu vrátil, pretože mu nepatrili, nakoľko dom nebol na predaj. Navrhli pripojiť spis Okresného súdu Nitra sp. zn. 15C/429/2016 a od súdneho exekútora JUDr. K. H. navrhli vyžiadať spis XXX D pripojili zápisnicu o vykonaní exekúcie vypratáním nehnuteľnosti z 17.6.2020 so súpisom hnutelných vecí, oznámenie o súdnom spore a výzvu na prerušenie konania, resp. zastavenie konania z 29.7.2020, darovaciu zmluvu so zriadením vecného bremena z 21.3.2016, rozhodnutie Okresného úradu J., katastrálny odbor z X.X.XXXX pod V XXXX/XX a žiadosť z banky z X.X.XXXX.

7. Žalobca v replike namietal, že žalovanému 2/ na zaplatenie kúpnej ceny 34100 eur poskytol 3000 eur a navrhol, aby žalovaný predložil dôkaz o zaplatení kúpnej ceny 34100 eur alebo výpis z účtu s tým, že je nelogické, že by mal záujem o prevod vlastníckeho práva. Uviedol, že v rokoch 2005 až 2018 bolo typické takéto zabezpečenie pôžičiek. Tvrdil, že žalovaný 1/ mal vedomosť o tom za akých okolností prišlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti žalovaným 2/, čo vyplýva zo zápisníc o jeho výsluchu v trestnom konaní a preto je vylúčené, aby bol dobromyseľný. Zo zápisníc o výsluchu oboch žalovaných vyplýva, že ich tvrdenia vo vyjadrení k žalobe nie sú pravdivé, že sa jednalo o simulovaný právny úkon a tým, že nepopreli existenciu dlhu potvrdili jeho tvrdenia. Namietal proti obrane žalovaného 2/ o jeho nedostatku pasívnej vecnej legitímácia s odôvodnením, že tvrdí že právny úkon bol simulovaný a jeho cieľom nebol prevod vlastníckeho práva, ale vyplatenie záväzku. Na podanej žalobe preto trval. Navrhol vypočuť žalovaných, pripojil zápisnice o ich výsluchu v konaní ČVS: Q.-XXX/LU-NR-XXXX a pripojiť trestný spis Okresného súdu Nitra sp. zn. 1T/30/2020.

8. Žalovaní v 1/ a 2/ v duplike trvali na svojej obrane a na doplnenie uviedli, že tvrdenie žalobcu, že by mal časť kúpnej ceny sám zaplatiť je nepravdivé, pretože ju v celom rozsahu 34100 eur zaplatil žalovaný 2/. Žalovaný 2/ k výsluchu na polícii uviedol, že niekedy v čase od septembra 2015 do času kedy sa mal žalobca z nehnuteľností vypratať a on mu umožnil tam bývať najdlhšie do septembra 2016, mu ústne navrhol, že ak mu za nehnuteľnosti zaplatí 50000 eur, tak mu ich predá, ale žiadna dohoda nebola medzi nimi uzavretá. Žalovaný 1/ k výsluchu na polícii uviedol, že vedel od otca, že má starosti s vypratáním žalobcu, čo neznamená, že nebol dobromyseľný, pričom o pôžičke sa dozvedel až počas konania o vypratanie. Trvali na tom, že žaloba je nedôvodná a navrhli ju zamietnuť. Poukázali na to, že proti žalobcovi je vedených 40 exekúcií a že jeho zástupca bol v čase uzatvárania kúpnej zmluvy konateľom veriteľa a teraz z neznámych dôvodov sponchyňuje svoj vlastný právny úkon. Pripojil kúpnu zmluvu z 25.9.2015, splnomocnenie z 27.11.2014, správu súdneho exekútora z 26.6.2019, výpis z obchodného registra N. G. s.r.o. a AKMB s.r.o,

9. Súd pripojil spisy Okresného súdu Nitra sp.zn. XXC/XXX/XXXX, sp. zn. XT/XX/XXXX, od súdneho exekútora Z.. K. H. vyžiadal spis XXX EX 2928/19 a vyzval žalovaných na predloženie dôkazu o zaplatení kúpnej ceny 34100 eur alebo výpis z účtu.

10. Súd nariadil predbežné prejednanie sporu, na ktoré predvolal právneho zástupcu žalobcu a právneho zástupcu žalovaných. Právny zástupca žalobcu sa nedostavil, hoci bol riadne a včas predvolaný a pretože svoju neúčasť neospravedlnil a o odročenie nežiadal, súd podľa § 170 v spojení s § 168 CSP rozhodol, že spor predbežne prejedná aj bez jeho prítomnosti. Právny zástupca žalovaných na predbežnom prejednaní sporu trval na svojej obrane, predložil doklad o vklade a výbere peňažných prostriedkov a navrhol o žalobe rozhodnúť a zamietnuť ju.

11. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu, oboznámil sa s listinami, ktoré strany sporu predložili a z pripojeného spisu Okresného súdu Nitra sp. zn. 15C/429/2016 sa oboznámil s rozsudkom súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu a Okresného súdu Nitra sp. zn. 1T/30/2020 s obžalobou a z uvedeného považoval za preukázané nasledovné skutočnosti:

12. V konaní nebolo sporné, že žalobca bol výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území L. a sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXX ako rodinný dom (popis stavby dom) so súpisným číslom XXX, na parcele registra „C“ číslo XXXX/X, iná budova (popis stavby letná kuchyňa) so súpisným číslom XXX, na parcele registra „C“ číslo XXXX/X, parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X druh pozemku zastavané plocha a nádvorie, výmera XXX m², parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X druh pozemku zastavané plocha a nádvorie, výmera XXX m², parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X druh pozemku zastavané plocha a nádvorie výmera XX m², ktoré nadobudol dedením po svojej matke

a tieto obýval. V konaní nebolo sporné, že na týchto nehnuteľnostiach bolo zriadené záložné právo na zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXX/XXXX/XXHU zo dňa XX.XX.XXXX, ktorý poskytol veriteľ Q. G. N., a.s.. V konaní nebolo sporné, že dlžník si svoje povinnosti zo zmluvy o úvere riadne a včas neplnil a preto veriteľ postúpil svoju pohľadávku na spoločnosť N. G., s.r.o., ktorá ako záložný veriteľ začala podľa § 151j zákona č. XX/XXXX Zb. Občianskeho zákonníka výkon záložného práva priamym predajom týchto nehnuteľností za účelom uspokojenia svojej pohľadávky. V konaní nebolo sporné, že žalovaný 2/ požičal žalobcovi v roku 2014 peňažné prostriedky vo výške 14000 eur, ktoré mu žalobca riadne a včas nevrátil. V konaní nebolo sporné, že v katastri nehnuteľností bol ako výlučný vlastník týchto nehnuteľností zapísaný žalovaný 2/ na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalobcom dňa 25.9.2015 a žalovaný 1/ na základe darovacej zmluvy uzavretej so žalovaným 2/ dňa 21.3.2016 a je ich vlastníkom doposiaľ. V konaní nebolo sporné, že na základe žaloby žalovaného 1/ sa proti žalobcovi viedlo na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/429/2016 konanie o vypratanie nehnuteľností, v ktorom súd žalobe vyhovel a rozhodol, že žalobca je povinný nehnuteľnosti vypratať. V konaní nebolo sporné, že žalobca nehnuteľnosti dobrovoľne nevypratol a že sa na základe návrhu žalovaného 1/ sa viedlo na Q. súde G. G. pod sp. zn. XEk/XXX/XXXX a u súdneho exekútora Z. K. H. pod sp. zn. XXX EX XXX/XX exekučné konanie. V konaní nebolo sporné, že na základe trestného oznámenia žalovaného 1/ bolo začaté trestné konanie a žalobcovi vznesené obvinenie z trestného činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru. Z pripojeného trestného spisu Q. súdu J. sp. zn. XT/XX/XXXX bolo preukázané, že na žalobcu bola dňa X.X.XXXX podaná obžaloba, pretože od XX.X.XXXX doposiaľ v L. č. XXX užíva rodinný dom spolu s letnou kuchyňou a príslušenstvom pozemkami, napriek tomu, že má vedomosť o tom, že výlučným vlastníkom domu L. XXX zapísaného na LV č. XXX je žalovaný X/, v dome a príslušenstve pozemkoch sa zdržiava proti vôli vlastníka, ktorý ho opakovane vyzýval, aby dom opustil a odmieta ho opustiť napriek právoplatnému rozhodnutiu Q. súdu J. sp. zn. XXC/XXX/XXXX zo dňa 17.4.2018 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/252/2018 zo dňa 29.11.2017, ktorý zaviazal obvineného vydať predmetné nehnuteľnosti poškodenému a teda protiprávne užíva dom iného a oprávnenej osobe v užívaní domu bráni čím spáchal prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru. Súd vydal trestný rozkaz, proti ktorému podal žalobca odpor, v ktorom tvrdil rovnaké skutočnosti ako v žalobe, pričom konanie nie je doposiaľ právoplatne skončené.

13. V konaní bolo sporné, či kúpna zmluva bola dňa 25.9.2015 uzavretá vážne a či je preto platná, pretože žalobca tvrdil, že žalovaný 2/ nikdy nemal záujem nehnuteľnosti vlastníť, mal iba záujem si zabezpečiť splnenie pôžičky zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva a že sa dohodli, že nehnuteľnosti kúpi pre neho, o čom svedčí to, že mu na zaplatenie kúpnej ceny 34100 eur poskytol 3000 eur proti čomu žalovaný 2/ namietal. Žalobca ďalej tvrdil, že žalovaný 2/ sa zaviazal vrátiť, resp. predať mu nehnuteľnosti po zaplatení 50000 eur, ktorá suma pozostávala z požičanej sumy, kúpnej ceny nehnuteľností a úrokov, proti čomu žalovaný 2/ nenamietal, o čom svedčí to, že mu prostredníctvom Z. H. zaplatil 20000 eur, proti čomu už žalovaný 2/ namietal. Písomnou kúpnu zmluvou zo dňa 25.9.2015 bolo preukázané, že zmluvu uzavrel žalobca ako predávajúci, žalovaný 2/ ako kupujúci, žalobca ako vedľajší účastník a spoločnosť SIMPLEX Business s.r.o. ako veriteľ. Žalobca ako kupujúci bol pri uzatváraní kúpnej zmluvy zastúpený záložným veriteľom SIMPLEX G., s.r.o., ktorého konateľom bol Z. S. G.. Výpisom z obchodného registra bolo preukázané, že JUDr. S. G. je konateľom advokátskej kancelárie, ktorá zastupuje žalobcu v tomto konaní. V čl. 3.X a čl. 1 kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že žalobca ako predávajúci predáva žalovanému 2/ ako kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti. V čl. X kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že kúpna cena nehnuteľností je 34100 eur a žalovaný 2/ ju má zaplatiť v deň podpisu zmluvy prevodom alebo vkladom na účet číslo F. XXXX XXXX XXXX XXXX s tým, že ak tak neurobí, je žalobca oprávnený od zmluvy odstúpiť. Výpisom z účtu žalovaného 2/ bolo preukázané, že na účet bolo dňa 25.9.2015 prevedených 16000 eur, dňa 25.9.2015 vložených 18000 eur, dňa 29.9.2015 vložených 34000 eur a dňa 30.9.2015 bolo z účtu na účet dohodnutý v zmluve prevedených 34100 eur.. Žalobca netvrdil, že by od zmluvy odstúpil podľa čl. 4.3 zmluvy, keďže kúpna cena bola z účtu žalovaného 2/ odpísaná až 30.9.2015. V Q. úrade J., katastrálneho odboru zo dňa XX.XX.XXXX bolo preukázané, že na základe kúpnej zmluvy bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 2/ do katastra nehnuteľností pod V XXXX/XX. V súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu v konaní vedenom na Q. súde J. pod sp. zn. XXC/XXX/XXXX bolo preukázané, že otázka vlastníckeho práva žalovaného 2/ nadobudnutého na základe kúpnej zmluvy bola riešená ako predbežná otázka v uvedenom konaní, kde súd prejednával žalobu žalovaného 1/ proti žalobcovi o vypratanie nehnuteľností a bola právoplatne riešená tak, že súd poskytol žalovanému 1/ ako vlastníkovi nehnuteľností ochranu, pretože žalobca v konaní nepreukázal, že by bol oprávnený nehnuteľnosti užívať

(jeho obrana spočíva v tvrdeniach o dohode o možnosti navrátenia jeho vlastníctva), že predkupné právo, resp. právo spätnej kúpy k nehnuteľnostiam môže byť platne dojednané len v písomnej forme a že ani prípadné jeho porušenie neoprávňuje nevlastníka k užívaniu nehnuteľností, pričom žalobca sa aj v tomto konaní bránil tým, že so žalovaným 2/ dohodol, že nehnuteľnosti pre neho odkúpi, že záložnému veriteľovi žalovaný 2/ zaplatil iba 31 100 eur a on doložil 3 000 eur a že sa dohodli, že nehnuteľnosti na neho prevedie, keď mu vráti požičané prostriedky a odmenu v celkovej výške 50 000 eur a preto mu vložil na účet prostredníctvom Z. H. dňa 6.9.2016 sumu 20 000 eur. Žalobca v uvedenom konaní nenamietal platnosť kúpnej zmluvy a netvrdil, že by týmto právnym úkonom mal byť simulovaný právny úkon zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva. Vyjadrením žalovaného 2/ a aj zo zápisnicou o jeho výsluchu v trestnom konaní z 4.3.2020 bolo preukázané, že žalovaný 2/ ústne prisľúbil žalobcovi, že mu nehnuteľnosti predá, keď mu zaplatí 50000 eur a preto nemusí nehnuteľnosti vypratať do času dohodnutému v kúpnej zmluve. V čl. 5.5 kúpnej zmluvy boli zmluvné strany dohodnuté, že žalobca nehnuteľnosti vypracuje do 30.9.2015. Žalobca však v konaní netvrdil, že by žalovanému 2/ zaplatil sumu 50000 eur a pokladničným dokladom číslo 3510032209 zo dňa 6.9.2016 bolo preukázané iba, že bola zaplatená suma 20000 eur.

14. V konaní bolo sporné, či žalovaný 2/ mohol darovať vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam žalovanému 1/ darovacou zmluvou uzavretou dňa 21.3.2016 a či žalovaný 1/ bol pri nadobúdaní tohto vlastníckeho práva dobromyseľný. Darovacou zmluvou zo dňa 21.3.2016 bolo preukázané, že žalovaný 2/ daroval nehnuteľnosti svojmu synovi žalovanému 1/, pričom v nej nie je uvedené akým spôsobom žalovaný 2/ nehnuteľnosti nadobudol. Zápisnicou o výsluchu žalovaného 1/ v trestnom konaní z 4.3.2020 bolo preukázané, že žalovaný vedel o tom na základe čoho žalovaný 2/ nehnuteľnosti získal, ale nie o okolnostiach uzavretia kúpnej zmluvy. Rozhodnutím Okresného úradu J., katastrálny odbor zo dňa XX.X.XXXX bolo preukázané, že na základe darovacej zmluvy bol povolený vklad vlastníckeho práva žalovaného 1/ do katastra nehnuteľností k sporným nehnuteľnostiam pod V XXXX/XX. Listom vlastníctva bolo preukázané, že žalovaný 2/ je vlastníkom sporných nehnuteľností. Rozsudkami súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/429/2016 bolo preukázané, že tak ako otázka vlastníckeho práva žalovaného 2/ bola riešená aj otázka vlastníckeho práva žalovaného 1/ ako predbežná otázka a bola vyriešená tak, že žalovaný 1/ je vlastníkom nehnuteľností.

15. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, 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 predpisu.

16. Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

17. Pretože žalovaný 1/, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníak predmetných nehnuteľností vlastnícke právo žalobcu spochybňuje a pretože toto právo k nehnuteľnosti sa podľa § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností zapisuje do katastra nehnuteľností má žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti a jeho žaloba je podľa § 137 písm. c) CSP prípustná a žalovaný 1/ v konaní pasívne legitimovaný, čo ani nebolo sporné.

18. Podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

19. Pretože žalobca tvrdil, že je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností z dôvodu, že právny úkon a to kúpna zmluva, ktorú uzavrel so žalovaným 2/ je neplatná a pretože podľa § 137 písm. d) CSP nie je žaloba o určení neplatnosti tejto zmluvy prípustná je aj žalovaný 2/ v konaní pasívne vecne

legitimovaný, napriek tomu, že už nie je vlastníkom nehnuteľností, ale bol zmluvnou stranou uvedenej kúpnej zmluvy, ktorej platnosť sa v konaní spochybňuje.

20. Podľa § 657 Občianskeho zákonníka, zmluvou o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze, a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu.

21. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

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

23. Podľa § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka, splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len "zabezpečovací prevod práva"). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133).

24. Podľa § 553a ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzatvoriť písomne.

25. Podľa § 553a ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať vymedzenie zabezpečeného záväzku a označenie práva, ktoré sa prevádza v prospech veriteľa, práva a povinnosti účastníkov zmluvy k prevedenému právu počas trvania zabezpečovacieho prevodu práva, jeho ocenenie v peniazoch, spôsob výkonu zabezpečovacieho prevodu práva a najnižšie podanie v prípade dobrovoľnej dražby; ak sa prevádza právo inej osoby ako dlžníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať aj označenie dlžníka.

26. Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

27. 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.

28. 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.

29. Podľa § 194 ods. 1 a 2 CSP, otázku, o ktorej má právomoc rozhodovať iný orgán verejnej moci ako orgán podľa § 193, môže súd posúdiť sám, nemôže však o nej rozhodnúť. Ak bolo o otázke podľa odseku 1 rozhodnuté, súd na také rozhodnutie prihliadne a vysporiada sa s ním v odôvodnení rozhodnutia.

30. V konaní nebolo sporné, že medzi žalovaným 2/ ako veriteľom a žalobcom ako dlžníkom bola v roku XXXX uzavretá zmluva o pôžičke podľa § 657 Občianskeho zákonníka, na základe ktorej žalovaný 2/ požičal žalobcovi peňažné prostriedky vo výške 14000 eur, ktoré mu žalobca riadne a včas nevrátil. V konaní nebolo sporné a aj bolo písomnou kúpnu zmluvou preukázané, že medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim bola dňa 25.9.2015 uzavretá písomná kúpna zmluva, ktorej predmetom bol predaj a kúpa sporných nehnuteľností podľa § 588 Občianskeho zákonníka, na základe ktorej bol v prospech žalovaného 2/ povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

31. V konaní však bolo sporné, či je táto kúpna zmluva je platná, pretože žalobca tvrdil, že ňou bola zastretá zmluva o pôžičke so zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, čo žalovaný namietali. Splnenie záväzku je možné zabezpečiť dočasným prevodom vlastníckeho práva dlžníka tzv. zabezpečovací prevod práva, kedy sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa zmluvy podľa § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva však musí byť podľa § 553a ods. 1 Občianskeho zákonníka uzavretá v písomnej forme, čo nebolo v konaní preukázané a preto aj keby takáto zmluva bola uzavretá, nie je platná

podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Aj keď žalovaný 2/ potvrdil, že žalobcovi prisľúbil, že mu nehnuteľnosti po zaplatení sumy 50000 eur predá späť, v konaní nebolo preukázané, že by sa zmluvné strany dohodli jasne, určito a zrozumiteľne o náležitostiach zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva podľa § 553a ods. 2 Občianskeho zákonníka a teda že by takúto zmluvu čo i len ústne uzavreli. V konaní nebolo sporné, že žalobca sa zaviazal vrátiť žalovanému 2/ sumu 50000 eur, pričom žalobca ani netvrdil, že by si tento svoj záväzok splnil v celom rozsahu, pretože preukazoval iba zaplatenie sumy 20000 eur a preto nebolo preukázané, že by si žalobca splnil svoj záväzok, ktorý mal byť podľa neho uvedenou zmluvou zabezpečený. V konaní neboli preukázané ani tvrdenia žalobcu, že žalovanému 2/ na zaplatenie kúpnej ceny poskytol 3000 eur, pretože z výpisom z účtu žalovaného 2/ nevyplýva, že na jeho účet bola vložená alebo prevedená pred zaplatením kúpnej ceny suma 3000 eur, ale vyplýva z neho, že z účtu bola zaplatená kúpna cena v dohodnutej výške 34100 eur. Hoci kúpna cena nebola zaplatená v lehote splatnosti, žalobca netvrdil a ani nepreukazoval, že by od zmluvy z týchto dôvodov odstúpil. V konaní preto nebolo preukázané, že by sa kúpnu zmluvou uzavretou dňa 25.9.2015 zastierala zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, z ktorých dôvodov by mala byť kúpna zmluva podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatná a platná by mala byť podľa § 41a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Tieto tvrdenia žalobcu neboli ani súčasťou jeho obrany v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/429/2016 a preto ich súd okrem iného považoval za účelové, pričom pochybne vyznieva aj skutočnosť, že konateľ osoby, ktorá žalobcu zastupovala pri namietanom právnom úkone je aj konateľom osoby, ktorá ho zastupuje v konaní, v tomto ktorom, v ktorom žalobca spochybňuje platnosť tohto právneho úkonu. V konaní sp. zn. 15C/429/2016 bola ako predbežná otázka riešená otázka vlastníckeho práva žalovaného 1/ a aj bola vyriešená tak, že je vlastníkom sporných nehnuteľností, pričom odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca nepreukázal svoju obranu o dohode o možnosti navrátenia jeho vlastníctva, že bolo dohodnuté predkupné právo, resp. právo spätnej kúpy k nehnuteľnostiam, ktoré môže byť platne dojednané len v písomnej forme. Žalobca sa v uvedenom konaní s výnimkou neplatnosti kúpnej zmluvy bránil totožnými tvrdeniami, ako v tomto konaní, ktoré neboli preukázané v tomto konaní a ani v konaní sp. zn. 15C/429/2016 a preto súd na toto rozhodnutie podľa § 194 ods. 2 CSP prihlídal.

32. Pretože kúpna zmluva je platná, žalovaný 2/ nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, ktoré mohol v tomto rozsahu previesť na žalovaného 1/ darovacou zmluvou, ktorá je z rovnakých dôvodov platná a v konaní neboli preukázané ani tvrdenia žalobcu o nedobromyseľnosti žalovaného 1/.

33. Pretože žaloba žalobcu, ktorý požadoval určiť, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností je nedôvodná a pretože súd žalobcu vyzval na jej späťvzatie podľa § 138 CSP, považoval za možné a účelné rozhodnúť o nej na predbežnom prejednaní sporu podľa § 171 ods. 2 CSP, hoci sa ho právny zástupca žalobcu nezúčastnil, ale bol riadne a včas predvolaný, svoju neúčasť neospravedlnil a ani nežiadal o jeho odročenie a preto súd na predbežnom prejednaní sporu žalobu zamietol.

34. Týmto rozhodnutím sa konanie končí a preto súd podľa § 262 ods. 1 CSP rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania. Pretože žalovaní 1/ a 2/ boli v konaní celkom úspešní a v nikto v konaní netvrdil a ani súd nevzhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, rozhodol, že žalovaní 1/ a 2/ majú podľa § 255 ods. 1 CSP proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov rozhodne vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§ 362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)