

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 16Co/44/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1708202903  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Majerský  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1708202903.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Majerského a sudkýň JUDr. Ivany Štíftovej a Mgr. Daniely Drnákovej, v spore žalobkyne: Q. H., N.. X.X.XXXX, B. XXX/XX, M. A., zastúpenej advokátkou JUDr. Evou Klemovou, M. R. Štefánika 6, Pezinok, proti žalovanému: H. S., N.. X.X.XXXX, Q. XXXX/X, B. X., zastúpenému: Advokátska kancelária Andrej Vlk, s. r. o., Gallayova 21, Bratislava, IČO: 47 255 714, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Pezinok č. k. 6C/9/2008-368, zo dňa 12.10.2021, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v zamietajúcom výroku mení tak, že určuje, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností a to stavby: rozostavaná stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele registra „E. Č.. XXXX a pozemkov: parcela registra „E. Č.. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 561 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX, druh pozemku: záhrada, o výmere 261 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. XX, vedených Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres B., obec M. A., katastrálne územie V. A.; a vo zvyšnej časti zamietajúceho výroku napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

II. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

III. Štátu priznáva proti žalobkyni plný nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol (výrok I.), žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.) a Slovenskej republike priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok III.). V odôvodnení uviedol, že žalobou doručenu súdu dňa 1.4.2008 sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy a určenia vlastníckeho práva. Žalobu odôvodnila tým, že kúpnu zmluvou o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 19.5.2004, ktorej vklad bol povolený Správou katastra B. dňa 27.5.2004, pod č. M. XXXX/XXXX, previedla na žalovaného vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností Správy katastra B. na liste vlastníctva č. XX pre katastrálne územie V. A. ako parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 800 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X - záhrady o výmere 246 m<sup>2</sup> a rozostavaný rodinný dom na parcele č. XXX/X, ku ktorému bola stavba povolená stavebným povolením vydaným ONV Bratislava - vidiek pod č. M.. XXX/XX, zo dňa 25.1.1980. Upresnila, že v súčasnosti sú predmetné nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra B. na liste vlastníctva č. XX pre katastrálne územie V. A. ako parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 629 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X - záhrady o výmere 246 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m<sup>2</sup> a rozostavaná stavba bez súpisného čísla na parcele č. XXX/X.

2. Žalobkyňa považovala kúpnu zmluvu za absolútne neplatnú podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko právny úkon, ktorým na žalovaného previedla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nebol urobený vážne, keďže nechcela svojím prejavom vôle vyvolať právne následky spojené s podpisom kúpnej zmluvy. Zmluvu považovala za neplatnú aj podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že daný právny úkon je možné považovať za právny úkon žalobkyne ako osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na takýto právny úkon neschopnou a ktorej dôsledkom je skutočnosť, že nedokázala posúdiť následky svojho konania. Ozrejmila, že jej bola diagnostikovaná schizoaktívna porucha depresívneho typu, v dôsledku ktorej bola sedemnásťkrát hospitalizovaná v W. N. M. W., pričom jej stav vyžaduje celodennú opateru a sprievod príbuzného. Dodala, že kúpnu zmluvu uzatvárala tak, že jej dal žalovaný podpísať nejaké papiere, ktoré jej odmietol dať prečítať, vôbec jej nevysvetlil čo sa deje a až po čase sa od dcéry (B. H.) dozvedela, že podpisom papierov predala dom a časť zdedených pozemkov. Dcéra B. jej objasnila, že nehnuteľnosti predala za 1.800.001 Sk, z ktorých vraj mala dostať 1 Sk pred podpisom kúpnej zmluvy a 1.800.000 Sk mala dostať do 90 dní po vklade vlastníckeho práva k prevedeným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného do katastra nehnuteľností. Následne sa dozvedela, že žalovaný nadobudnuté nehnuteľnosti založil na účely získania hypotekárneho úveru vo výške 1.800.000 Sk, avšak žiadnu sumu 1.800.001 Sk od žalovaného neobdržala, čo tento aj potvrdil podpisom návrhu zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy dňa 19.10.2017, a to v bode 3.5. Uviedla, že z dôvodu, že spočiatku ani netušila, že nehnuteľnosti predala a to aj z dôvodu, že nehnuteľnosti doposiaľ užíva, nedomáhala sa ani zaplataenia kúpnej ceny. Žalovaný sa jej začal vyhrážať, že nehnuteľnosti predá, až keď uplynula premlčacia doba na prípadné uplatnenie práva na zaplataenie kúpnej ceny. Nemala v úmysle nehnuteľnosti predáť, inak nemá kam ísť a s prihliadnutím na jej choroby by si na inom mieste ani nevedela zvyknúť. Dôvodila, že určenia neplatnosti kúpnej zmluvy sa domáha i napriek skutočnosti, že jej absolútna neplatnosť nastáva zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému, ale vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy ako aj súčasné určenie vlastníckeho práva je nevyhnutné z dôvodu existencie úmyslu žalovaného nehnuteľnosti scudzitiť, ako i existencie záložného práva (keď záložná zmluva ako právny úkon s akcesorickou povahou zdieľa osud absolútne neplatného právneho úkonu) a s ním spojeného práva záložného veriteľa uspokojiť zo zálohu svoje splatné a dosiaľ neuhradené pohľadávky. Naliehavý právny záujem považovala za preukázaný, keď bez určenia neplatnosti kúpnej zmluvy a vlastníckeho práva by bolo jej vlastnícke právo ohrozené a bez tohto určenia by sa jej právne postavenie stalo neistým.

3. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 C. s. p.), súd prvej inštancie vo vzťahu k skutkovému stavu zistil, že ako vlastník nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra B. na liste vlastníctva č. XX pre katastrálne územie V. A. ako parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 629 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X - záhrady o výmere 246 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m<sup>2</sup> a rozostavanej stavby bez súpisného čísla postavenej na parcele č. XXX/X je zapísaný žalovaný. V časti E.: Ťarchy je zapísané záložné právo v prospech J., P.B.. podľa zmluvy č. M.-XXXX/XX, zo dňa 13.7.2004.

4. Žalobkyňa ako predávajúca a žalovaný ako kupujúci dňa 19.5.2004 podpísali Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorými podľa čl. II predávajúca predala nehnuteľnosti opísané v čl. I kupujúcemu, ktorý ich kúpil do výlučného vlastníctva. V čl. III bola dohodnutá kúpna cena vo výške 1.800.001 Sk. Pred podpisom kúpnej zmluvy kupujúci zaplatil predávajúcej 1 Sk. Zvyšok kúpnej ceny sa kupujúci zaviazal zaplatiť do 90 dní po vklade jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V čl. VI zmluvné strany vyhlásili, že úkon robia bez nátlaku a tiesní, z vlastného rozhodnutia, zmluvu schvaľujú a na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú. Zároveň prehlásili, že sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, že zmluvné prejavy sú dostatočné a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5. Z potvrdenia W. N. W. W. zo dňa 31.10.2013 vyplynulo, že od r. 1985 do dňa vydania potvrdenia bola žalobkyňa osemnásťkrát v tejto nemocnici hospitalizovaná. V období pred podpisom kúpnej zmluvy bola hospitalizovaná od 15.12.2002 do 23.4.2003 a po podpise kúpnej zmluvy od 20.4.2005 do 23.6.2005. V období od 24.4.2003 do 19.4.2005 hospitalizovaná nebola.

6. Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.7.2002 žalobkyňa ako predávajúca previedla vlastnícke právo k parcele č. XXX/X o výmere 500 m<sup>2</sup> zapísanej na liste

vlastníctva č. XX v katastrálnom území V. A. na kupujúcich Q. Ž. P. V. Ž.. Následne dňa 26.8.2002 previedla žalobkyňa ako predávajúca kúpnu zmluvou o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam vlastnícke právo k parcele č. XXX/X - záhrada o výmere 1.169 m<sup>2</sup> zapísanej na rovnakom liste vlastníctva na kupujúcich N. Š. P. Z. M. a napokon dňa 6.12.2002 ako predávajúca previedla kúpnu zmluvou o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam vlastnícke právo k parcele č. XXX/X - záhrada o výmere 558 m<sup>2</sup> a parcele č. XXX/X - záhrada o výmere 111 m<sup>2</sup>, zapísaným na zhodnom liste vlastníctva, na kupujúceho V. D.Á..

7. Žalovaný vo svojom výsluchu uviedol, že za domom H. v obci M. A. sa predávali pozemky, keďže vlastnili pozemky, cez ktoré išla cesta a následne sa tieto predávali za účelom výstavby rodinných domov. V tomto období im pomáhal vybavovať prevody, aby nemuseli platiť právnikovi, pričom sa pamätal, že za niektorý z týchto prevodov žalobkyňa nezaplatila daň, za čo jej následne bola vyrubená pokuta a vec vyriešili tak, že psychiater žalobkyne V.. M. K. jej vydal potvrdenie o tom, že bola hospitalizovaná v čase, keď mala platiť daň, i keď to nebola pravda. Ku kúpnej zmluve vypovedal, že celá rodina žalobkyne o všetkom vedela a kúpna cena bola v celej výške zaplatená dcére žalobkyne. Poukázal na to, že aj v zápisnici z pojednávania v konaní o úprave práv a povinností k jeho dcére je všetko zaznamenané, z úst p. H.. V čase podpisu kúpnej zmluvy mu H. W. omohli, naozaj potreboval peniaze, časť dal do nehnuteľností. Dodal, že nemal v úmysle nikoho podviesť, riadne peniaze poukázal, riadne spláca hypotekárny úver. Sumu 1.800.000 Sk poukázala banka na účet dcéry žalobkyne, B. H., ona s nimi disponovala, vyberala ich a používali sa na čo bolo nutné, pričom z týchto peňazí boli čiastočne vyplatené aj jeho dlhy. Žalobkyňa sa nikdy nijakým spôsobom nevyhrážala, že nehnuteľnosti predá. Doplnil, že mal vedomosť, že sa žalobkyňa lieči na psychické problémy a poukázal na to, že podpisovala aj iné kúpne zmluvy na pozemky, ktoré vlastnila. Uviedol, že medzi ním a žalobkyňou došlo ku kúpnej zmluve, pričom prevodom na účet žalobkyne zaplatil 1.800.000 Sk. V uvedenej nehnuteľnosti má dieťa a nemá záujem žalobkyňu ju nevrátiť, ale jediným problémom je výmaz záložného práva v prospech banky. Hypotéku riadne spláca mesačne vo výške 331,05 eura, avšak ešte zostávajú splátky v dĺžke 12 rokov. Zdôraznil, že kúpna zmluva bola podpísaná pred notárom za slobodnej vôle, žalobkyňu nemohol nikto nútiť, práve naopak, vedela odpovedať na všetky otázky, vedela čo podpisuje. Potvrdil, že vedel, že pred tým bola žalobkyňa hospitalizovaná na psychiatrickom oddelení v W. N. W. W..

8. Z výsluchu žalobkyne vyplynulo, že (v čase podpísania kúpnej zmluvy) bola vo veľmi zlom stave a nepamätá si. Vedela, že jej bolo veľmi zle. Uviedla, že žalovaný vo svojej výpovedi klamal, nebola u žiadneho notára, o ničom nevedela a nevedela, čo podpisuje, lebo bola v takom zdravotnom stave. Okrem uvedeného predala len jeden rodičovský pozemok, kedy to bolo si nepamätala. Doplnila, že takto to nefunguje, že oni podebatujú medzi sebou a ona sa to len dozvedela. Žalovaný debatoval s jej dcérou B. a potom za jej chrbtom niečo podpíše a naťahujú ju do takýchto vecí.

9. Podľa záverov znaleckého posudku č. X/XXXX, vypracovaného dňa 22.12.2019 V.. D. R., znalkyňou z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria, žalobkyňa trpela a do súčasnosti trpí duševnou poruchou - schizoafektívna porucha depresívny typ, ktorá nie je prechodná, ale trvalá a ide o chronický, nepriaznivý priebeh napriek trvalej intenzívnej medikácii, do súčasnosti už s prítomnou zmenou osobnosti po prebehnutých atakoch ochorenia. V čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy a podpísania návrhu na vklad vlastníckeho práva (t. j. k 19.5.2004) trpela vyššie uvedenou duševnou chorobou a z toho dôvodu nebola schopná dostatočne pochopiť obsah právneho úkonu, ubrániť sa aj event. manipulácii. Znalkyňa tiež uviedla, že žalobkyňa nebola pre jej závažné duševné ochorenie psychicky spôsobilá posúdiť obsah a význam právneho úkonu uzavretia kúpnej zmluvy a súvisiaceho úkonu podpísania návrhu na vklad, a to v celkovom situačnom kontexte jeho realizácie, nakoľko mohla byť zmanipulovaná a uvedená do omylu. Dodala, že duševná choroba, ktorou žalobkyňa trpela a trpí, môže mať všeobecne negatívny vplyv na rozpoznávacíe a ovládacie schopnosti, i keď toto je možné posúdiť iba ad hoc a v konkrétnom kontexte toho ktorého právneho úkonu. Vzhľadom na nepriaznivý priebeh duševného ochorenia žalobkyne je vysoko pravdepodobné, že nebola spôsobilá rozpoznať a posúdiť následky svojho konania v čase predmetného právneho úkonu. Konštatovala, že ku dňu 19.5.2004 žalobkyňa trpela vyššie uvedenou duševnou chorobou a z toho dôvodu nebola schopná rozpoznať následky svojho konania a najmä posúdiť obsah požadovaného právneho úkonu, jej rozpoznávacíe a ovládacie schopnosti v dôsledku duševnej poruchy a intenzívnej medikácie boli znížené vo významnej miere.

10. Vo svojom výsluchu znalkyňa uviedla, že znalecký posudok vypracovala na základe vypočutia žalobkyne, ale aj s ohľadom na dlhoročnú kauzu týkajúcu sa právneho úkonu z roku 2004, pričom prešla celú zdravotnú dokumentáciu, ktorú mala k dispozícii a ktorá je uložená v W. N. W. W., kde bola žalobkyňa opakovane hospitalizovaná. Ozrejmila, že žalobkyňa je psychiatricky liečená už 40 rokov. V roku 1992 jej bola ustálená schizoafektívna porucha, čo je duševná porucha trvalého charakteru, nie je len prechodná a u žalobkyne vyústila do výraznej zmeny osoby. Aj napriek dlhodobej liečbe psychofarmakami má jej porucha nepriaznivý priebeh. Schizoafektívna porucha vykazuje prvky schizofrénie s poruchami myslenia, sú tam halucinácie a bludy. Tiež vykazuje prvky afektívnej poruchy s poruchami nálad, depresívnymi náladami. Doplnila, že žalobkyňa nemá emočne žiadny prejav, má sklony k izolácii, žiadne sociálne kontakty, nekritickosť k sebe samej aj k vlastným schopnostiam a možnostiam. Taktiež je u nej prítomný kognitívny a intelektový deficit, poruchy koncentrácie a tiež známky nežiaducich účinkov psychofarmák. V roku 2004, teda v čase, keď bol vykonaný predmetný právny úkon, nebola hospitalizovaná, prihladla však na opakované hospitalizácie v roku 2002 a 2003, ktoré nastali krátko po sebe. Poukázala na to, že sa skontaktovala aj s V. S., ktorá poskytla informácie o tom, aké lieky v danom čase žalobkyňa užívala. Dodala, že v apríli 2005 bola opätovne hospitalizovaná po suicidálnom pokuse, opätovne boli prítomné patologické príznaky ochorenia. Vzhľadom na uvedené v záveroch znaleckého posudku vyslovila názor, že žalobkyňa s určitosťou nedokázala vyvodiť dôsledky podpisu zmluvy; nemohla si zmluvu preštudovať tak, aby jej porozumela. Uviedla, že osoby s danou diagnózou sú ľahko ovplyvniteľné a manipulovateľné. Rozpoznávacie a ovládacie schopnosti pri jej diagnóze vykazujú výkyvy. Vzhľadom na nepriaznivý vývoj jej choroby považovala tieto schopnosti za znížené vo výraznej miere. K záverom o vysokej miere pravdepodobnosti, že žalobkyňa nebola spôsobilá rozpoznať a posúdiť následky svojho konania v čase predmetného právneho úkonu (odpoveď na otázku 4 v znaleckom posudku) na jednej strane a o tom, že žalobkyňa k 19.5.2004 nebola schopná rozpoznať následky svojho konania a posúdiť obsah právneho úkonu (odpoveď na otázku 5 v znaleckom posudku) uviedla, že každá duševná závažná choroba istým spôsobom ovplyvňuje ovládacie a rozpoznávacie schopnosti posudzovaného, ale jednoznačné vyjadrenie k rozpoznávacím a ovládacím schopnostiam znalec môže urobiť bezprostredne v nejakom časovom úseku, relevantnejšie k miere postihnutia. V odpovedi na otázku 5 sa vyjadrila k rozpoznávacím a ovládacím schopnostiam žalobkyne, ktoré boli v dôsledku závažnej duševnej choroby postihnuté vo významnej miere. K otázke vývoja duševnej choroby z pohľadu rozpoznávacích a ovládacích schopností u žalobkyne uviedla, že vychádzala zo zdravotnej dokumentácie. Zohľadnila nepriaznivost' vývoja choroby, keď málokedy (skôr nikdy) dochádzalo k remisii, teda k úzdrave. Práve naopak, opakovane dochádzalo k vzplanutiam choroby, teda jej choroba mala nepriaznivý priebeh. Medzi vzplanutiami choroby nedochádzalo k úplnému uzdraveniu, k zmene osobnosti pacientky dochádzalo už od 90. rokov. Dodala tiež, že s otázkou, či chápe žalobkyňa význam súdneho konania, prípadne obsah žaloby, by sa nevedela jednoznačne vysporiadať. Žalobkyňa je emočne plochá, vnútorne to nerieši, ponarieka si, ale vnútorne to neprežíva. Vie, že je na súde, vie, že sa niečo deje, v čase a priestore je orientovaná a rozumie, kde sa nachádza. Ak by bola vypočúvaná, vedela by kde sa nachádza, ale nevedela uviesť, či by žalobkyňa relevantne pri výsluchu odpovedala. Doplnila, že žalobkyňa vie, že je chorá, ale mieru závažnosti tohto ochorenia neposudzuje, nevníma.

11. Súd prvej inštancie konštatoval, že dňom 1.7.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ktorým sa zrušil zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, pričom podľa § 470 ods. 1, ods. 2 veta prvá C. s. p. nová právna úprava dôsledne dodržiava princíp okamžitej aplikovateľnosti procesných právnych noriem, čo znamená, že nová procesná úprava sa použije na všetky konania a to aj na konania začaté pred dňom účinnosti Civilného sporového poriadku.

12. Ozrejmil, že žalobný návrh o určenie vlastníckeho práva je tzv. určovacím návrhom podľa § 137 písm. c) C. s. p., ktorým sa žalobca domáha autoritatívneho výroku súdu, že tu určité právo je alebo nie je. Takéhoto určenia sa však môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu by bez autoritatívneho rozhodnutia súdu zostalo neisté a ohrozené. Z uvedeného vyplýva, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, pričom súd je pri určovacom návrhu vždy povinný skúmať otázku naliehavého právneho záujmu. Mal za to, že v danom prípade je naliehavý právny záujem daný tým, že bez rozhodnutia súdu, ktorým by bolo určené vlastníctvo žalobkyne k dotknutým nehnuteľnostiam, nie je možné odstrániť zápis vlastníckeho práva žalovaného k týmto nehnuteľnostiam a tým odstrániť neistotu ohľadom ich vlastníka.

13. Ďalej uviedol, že čo sa týka žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, jedná sa o žalobu podľa § 137 písm. d) C. s. p., teda o určenie existencie právnej skutočnosti, ktorá je prípustná iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu a dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nevyplýva z osobitného predpisu.

14. Pri skúmaní vecnej legitímácie dospel k záveru, že žalobkyňa je aktívne legitimovaná, nakoľko sa domáha zápisu svojho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a žalovaný je pasívne legitimovaný, keďže je aktuálne zapísaný ako vlastník sporných nehnuteľností.

15. Poukázal na to, že v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako predbežnú otázku skúmal platnosť napadnutej kúpnej zmluvy, pričom neplatnosť právneho úkonu podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyžaduje zistenie, že účastník tohto právneho úkonu nedokáže posúdiť následky svojho konania alebo nedokáže svoje konanie ovládnuť, alebo že takýto právny úkon bol urobený v duševnej poruche, ktorá robí osobu na tento právny úkon neschopnou. Duševná porucha sa musí zistiť v súlade s poznatkami príslušných vedných disciplín (z odboru zdravotníctva, z odvetvia psychiatrie) a musí sa viazať na okamih urobenia právneho úkonu. Absolútne neplatný je teda aj právny úkon, ktorý urobila osoba v duševnej poruche (dokonca iba prechodnej) ak išlo o takú duševnú poruchu, ktorá zapríčinila nespôsobilosť (neschopnosť) tejto osoby na urobenie právneho úkonu, pričom sa nevyžaduje, aby taká osoba bola súdom pozbavená spôsobilosti na právne úkony, alebo aby bola vo svojej spôsobilosti obmedzená. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa hľadá na absolútne neplatný právny úkon tak, ako keby nikdy nebol urobený. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak je určitý úkon absolútne neplatný, nastáva jeho neplatnosť priamo zo zákona už v čase jeho urobenia.

16. Doplnil, že neplatnosť právneho úkonu, ktorý urobila fyzická osoba v konkrétnom prípade pod vplyvom duševnej poruchy, môže konštatovať iba súd. Keďže neplatnosť právneho úkonu podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyžaduje bezpečné zistenie, že účastník právneho úkonu nedokáže posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládnuť, je vylúčené robiť záver v konaní o duševnej poruche na základe pravdepodobnosti, či za skutkových okolností, ktoré aj napriek dôkaznej verifikácii súdu v zmysle § 191 C. s. p. neumožňujú urobiť v uvedenom smere úplne jednoznačný skutkový záver, na ktorý by bolo možné aplikovať § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

17. Zdôraznil, že pre posúdenie platnosti kúpnej zmluvy bolo rozhodujúcim zistenie, či žalobkyňa ako predávajúca vzhľadom na svoj duševný stav bola schopná posúdiť následky svojho konania, pričom žalobkyňa na podporu svojho tvrdenia predložila súkromný znalecký posudok vypracovaný V. D. R., z ktorého bolo preukázané a medzi sporovými stranami nebolo sporné, že žalobkyňa trpí a aj v čase vykonania právneho úkonu trpela duševnou poruchou - schizoafektívnou poruchou depresívneho typu. Spornou medzi stranami bola skutočnosť, či sa žalobkyňa v čase podpisu kúpnej zmluvy, teda dňa 19.5.2004, v dôsledku duševnej poruchy nachádzala v stave nespôsobilosti (neschopnosti) na urobenie tohto právneho úkonu, keď žalobkyňa tvrdila, že pri podpise zmluvy nedokázala posúdiť následky svojho konania, čo potvrdil aj ňou predložený znalecký posudok, avšak žalovaný uviedol, že žalobkyňa bola pri podpise zmluvy pri plnom vedomí, zmluvu podpísala slobodne, nikto ju nenútil a vedela, čo podpisuje, pričom spochybnil závery znaleckého posudku.

18. Súd prvej inštancie dal do pozornosti, že pre neplatnosť právneho úkonu podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vyžaduje bezpečné zistenie, že účastník právneho úkonu nedokázal posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládnuť, čo sa v prejednávanej veci úplne jednoznačne nezistilo, nakoľko žalobkyňa bola síce diagnostikovaná schizoafektívnou poruchou depresívneho typu, avšak nebolo jednoznačne preukázané, že by uvedená duševná porucha v okamihu vykonania právneho úkonu zabraňovala žalobkyňi pochopiť podstatu a súvislosti - dôsledky uzavretia kúpnej zmluvy. Bol názoru, že nespôsobilosť na právne úkony musí byť pozitívne a jednoznačne preukázaná a pochybnosti o duševnom zdraví posudzovanej osoby nestačia, keďže nie je možné uvažovať len v rovine predpokladov a pravdepodobností. Poukázal na to, že znalkyňa vo viacerých odpovediach na otázky v záveroch znaleckého posudku uviedla práve predpoklady, pravdepodobnosti a možné, ale nepreukázané situácie, pričom upriamil pozornosť na odpoveď znalkyne na otázku 3 v znaleckom posudku, v ktorej uviedla, že žalobkyňa nebola pre jej závažné duševné ochorenie psychicky

spôsobilá posúdiť obsah a význam právneho úkonu uzavretia kúpnej zmluvy a súvisiaceho úkonu podpísania návrhu na vklad, a to v celkovom situačnom kontexte jeho realizácie, nakoľko mohla byť zmanipulovaná a uvedená do omylu. Ďalej tiež v odpovedi na otázku č. 4 znalkyňa uviedla, že duševná choroba, ktorou posudzovaná trpela a trpí môže mať všeobecne negatívny vplyv na rozpoznávaciu a ovládacie schopnosti, i keď toto je možné posúdiť iba ad hoc a v konkrétnom kontexte toho ktorého právneho úkonu. Vzhľadom na jej nepriaznivý priebeh duševného ochorenia je vysoko pravdepodobné, že nebola spôsobilá rozpoznať a posúdiť následky svojho konania v čase predmetného právneho úkonu

19. Zo záverov znaleckého posudku v kontexte ostatných skutkových okolností teda podľa názoru súdu prvej inštancie vyplynulo, že nie je možné jednoznačne preukázať, že žalobkyňa nebola v potrebnej miere schopná adekvátne vyhodnotiť závažnosť a následky predmetnej situácie, kedy podpísala kúpnu zmluvu. Poznamenal, že v období približne rok pred podpisom kúpnej zmluvy a rok po podpise kúpnej zmluvy žalobkyňa nebola hospitalizovaná, takže nebolo možné jednoznačne posúdiť jej stav k okamihu urobenia právneho úkonu. Dodal, že bolo nesporné, že žalobkyňa v čase vykonania právneho úkonu trpela duševnou poruchou, čo však automaticky neznamená že nepochopila kontext a že kúpnu zmluvou nebolo vyjadrené jej autentické stanovisko. Mal za to, že nebolo preukázané, že by jej duševná choroba mala akýkoľvek určujúci dopad na jej schopnosť vykonávať právne úkony, keď psychický stav žalobkyne nevylučoval schopnosť vykonať predmetný právny úkon a teda nebol dôvod predpokladať, že nedokázala pochopiť význam a zmysel úkonu. Vzhľadom na vyššie uvedené, keď sa v konaní úplne jednoznačne nepreukázalo, že by žalobkyňa nedokázala v čase podpisu kúpnej zmluvy posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie v tom čase ovládnuť, pričom bolo v tomto smere vylúčené urobiť záver o konaní žalobkyne v duševnej poruche iba na základe pravdepodobnosti, nepovažoval dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka za preukázaný a k tomuto záveru poukázal aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/17/2007, sp. zn. 5Cdo/429/2014 a R 53/2010.

20. Doplnil, že okrem neplatnosti právneho úkonu podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka žalobkyňa poukázala aj na neplatnosť kúpnych zmlúv podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v dôsledku nedostatku slobody a vážnosti vôle žalobkyne smerujúcej k vykonaniu právneho úkonu. Konštatoval, že v konaní nebolo preukázané, že by uzavretie kúpnej zmluvy žalobkyňou bolo následkom fyzického alebo psychického donútenia, teda že by nebol naplnený atribút slobody vôle pri vykonaní právnych úkonov. V konaní nebolo preukázané, že by právne úkony neboli žalobkyňou vykonané vážne, teda že by nechcela vyvolať následky, ktoré s takýmto prejavom vôle normy občianskeho práva spájajú. V konaní nebol preukázaný rozpor medzi vôľou žalobkyne a jej prejavom ani rozpor medzi vôľou žalovaného a jeho prejavom.

21. Zároveň uviedol, že platnosť kúpnej zmluvy posudzoval so zreteľom na okolnosti, ktoré existovali v čase jej urobenia, keď skutočnosť, či kúpna cena bola alebo nebola zaplatená, nemá vplyv na posúdenie platnosti kúpnej zmluvy. Ako okolnosť vyznievajúcu v neprospech žalobkyne posúdil skutočnosť, že v období kedy trpela duševnou poruchou a kedy podľa svojho vyjadrenia nebola spôsobilá na vykonanie právnych úkonov, podpísala ďalšie tri kúpne zmluvy, ktorých neplatnosti sa však nedomáha, čo evokuje možnú účelovosť podania žaloby, jednoducho povedané, ak to žalobkyňa vyhovuje, považuje ňou vykonané právne úkony za platné a v opačnom prípade ich považuje za neplatné (ako v prejednávanej veci).

22. Keďže v konaní nebol žalobkyňou preukázaný žiaden dôvod neplatnosti právneho úkonu, súd prvej inštancie za použitia § 34, § 37 ods. 1, § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, § 137 písm. c), písm. d) a § 470 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam označeným v žalobe zamietol a žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zamietol pre procesnú neprípustnosť žaloby. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C. s. p. a žalovanému ako plne úspešnému vo veci priznal právo na náhradu trov konania. Zároveň priznal Slovenskej republike nárok na náhradu trov konania, ktoré spočívali vo vyplatenom znalečnom za účasť V.. R.Č. na pojednávaní.

23. Proti výrokom I. a II. rozsudku podala žalobkyňa odvolanie a žiadala rozsudok zmeniť a žalobe v plnom rozsahu vyhovieť. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jej odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na

spravodlivý proces, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

24. Namietala záver súdu prvej inštancie o procesnej neprípustnosti žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, keď žalobu podala na súd ešte pred 1.7.2016, za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O. s. p.), pričom súd prvej inštancie uvedený nárok posudzoval iba podľa § 470 ods. 1 C. s. p. a nevenoval pozornosť už ustálenej súdnej praxi venujúcej sa riešeniu obdobných vecí. Poukázala na to, že princíp okamžitej aplikability zakotvený v § 470 ods. 1 C. s. p. je doplnený v § 470 ods. 2 C. s. p. komplementárnym princípom justifikácie účinkov procesných úkonov strán sporu a súdu, vykonaných počas účinnosti O. s. p., ktorý bráni privodeniu neprípustnej procesnej situácie, kedy by určovacie žaloby podané za účinnosti O. s. p. boli hromadne odmietané, pretože nová právna úprava kladie iné procesné podmienky ich prípustnosti. S poukazom na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/30/2018, 4Cdo/17/2019 a 9Cdo/7/2021 dôvodila, že o (ne)splnení podmienky procesnej prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy mal súd prvej inštancie rozhodovať podľa toho, či bol jej naliehavý právny záujem na takomto osvedčení daný/preukázaný/osvedčený alebo nie, výlučne vo vzťahu k postupu pôvodne predvídanému v § 80 písm. c) O. s. p., čo však neurobil. Dodala, že nesprávny záver o nedostatku naliehavého právneho záujmu znamená vo svojich dôsledkoch odopretie súdnej ochrany a teda popretie samej podstaty základného práva na súdnu ochranu, keďže súd prvej inštancie rozhodol o žalobe bez skúmania jej podstaty (nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 137/2008). Mala za to, že takýmto postupom bolo porušené jej právo na spravodlivý proces a konanie má preto inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, keďže súd prvej inštancie (i) nevenoval náležitú pozornosť skúmaniu existencie naliehavého právneho záujmu a túto neposudzoval zo všetkých do úvahy prichádzajúcich hľadísk, čím jej v konečnom dôsledku odmietol poskytnúť súdnu ochranu, (ii) aplikujúc arbitrárny postup, nemajúci oporu v zákone, neumožnil jej argumentovať vo vzťahu k naliehavému právnenému záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, (iii) rozhodol v rozpore s Čl. 2 ods. 1 a ods. 2 Základných princípov C. s. p., keď rozhodnutím rozporným s ustálenou súdnou praxou porušil princíp právnej istoty, (iv) konal aj v rozpore s Čl. 2 ods. 3 Základných princípov C. s. p. a § 220 ods. 3 C. s. p., keď neposkytol dôkladné a presvedčivé odôvodnenie odklonu svojho rozhodnutia od ustálenej súdnej praxe.

25. K dôvodom existencie naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy poukázala na žalobu, v ktorej uviedla, že vyslovenia/určenia neplatnosti kúpnej zmluvy sa domáha z dôvodu existencie úmyslu žalovaného nehnuteľnosti scudziť, ako i z dôvodu existencie záložného práva a s ním spojeného práva záložného veriteľa uspokojiť zo zálohu svoje splatné a dosiaľ neuhradené pohľadávky, ktoré v čase podania žaloby podľa jej vedomostí už existovali. Tieto okolnosti považovala za preukazujúce potrebu navrhovaného určenia, pretože bez neho je jej vlastnícke právo ohrozené a jej právne postavenie neisté. Ak by súd určil iba to, že je vlastníčkou nehnuteľností, znamenalo by to iba záväzné posúdenie jej vlastníckeho práva. Ak by však určil aj to, že kúpna zmluva je neplatná, znamenalo by to záväzné posúdenie neexistencie právneho vzťahu medzi ňou a žalovaným, z ktorého by vyplývalo, že žalovaný na základe tejto (neplatnej) kúpnej zmluvy (tzn. v dôsledku neexistencie právneho vzťahu medzi nimi) nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré mal na jej základe, v čase uzavretia Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 1.7.2004, zapísané v evidencii katastra nehnuteľností titulom vkladu vlastníckeho práva pod č. M. - XXXX/XX zo dňa 27.5.2004. Existovalo by tak súdne rozhodnutie, z ktorého by pre každého vyplývalo záväzné posúdenie, že žalovaný touto (neplatnou) kúpnu zmluvou nikdy nenadobudol právo uzavrieť, ako vlastník nehnuteľností, v zmysle § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka Zmluvu o zriadení záložného práva. Takýto výrok by predstavoval záväzné vyriešenie prejudiciálnej otázky pre konanie o existencii záložného práva č. M.-XXXX/XX, v ktorom je okruh strán sporu širší o záložného veriteľa a súčasne by zodpovedal V. a VI. výroku uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.4.2021, sp. zn. 1VObdo/2/2020, podľa ktorých „na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“ a „S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností.“

26. Ako ďalšiu skutočnosť svedčiacu existencii naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy uviedla znenie § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv (podľa ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka), účinné od 15.10.2008 (t. j. až po podaní žaloby). Dodala, že s prihliadnutím na ústavný princíp dôvery v platné právo je takouto jasnou formuláciou zákona bez ďalšieho daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu, ak ide o taký právny úkon, na základe ktorého bol v katastri vykonaný zápis a ak na základe rozhodnutia súdu o jeho neplatnosti možno v katastri vyznačiť stav pred týmto právnym úkonom. Dôvodila, že vzhľadom na platnú právnu úpravu nie je preto na takýto prípad uplatniteľný záver súdnej praxe (majúci pôvod v českom právnom prostredí), podľa ktorého naliehavý právny záujem nie je daný, ak požadované určenie má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k otázke existencie či neexistencie práva alebo právneho vzťahu. Existencia naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, daná potrebou vyznačenia stavu v katastri nehnuteľností, aký tu bol pred neplatným právnym úkonom, však zároveň nevylučuje aj existenciu naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva, k čomu poukázala aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 21.6.2018, sp. zn. 6Cdo/137/2017, publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR č. 3/2019). Mala preto za nesporné, že v prípade kúpnej zmluvy ide o taký právny úkon, na aký poukazuje vyššie uvedený právny názor Najvyššieho súdu SR, tzn. o taký právny úkon, vo vzťahu ku ktorému je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu, a to nielen podľa O. s. p., ale aj podľa C. s. p.

27. Oponovala aj záveru súdu prvej inštancie o neexistencii dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keď súd prvej inštancie mal za to, že nebolo jednoznačne preukázané, že v čase podpisu kúpnej zmluvy nedokázala posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládnuť, keď uvedenou argumentáciou nepriamo (bez citácie) vychádzal z rozsudku Najvyššieho súdu ČSR zo dňa 5.2.1971, sp. zn. 2Cz/72/70 a bol tiež názoru, že záver o tom, že konala v duševnej poruche nebolo možné urobiť iba na základe pravdepodobnosti. Uviedla, že pochybnosti o jej duševnom stave v čase uzavretia kúpnej zmluvy vyplynuli pre súd prvej inštancie z predpokladov, pravdepodobností a možných, ale nepreukázaných, situácií, uvedených znalkyňou (V. D. R.) „vo viacerých odpovediach“ na otázky v záveroch znaleckého posudku č. 3/2019, zo dňa 22.12.2019. Namietala, že súd prvej inštancie bez akéhokoľvek posúdenia celkového obsahu a kontextu znaleckého posudku, výpovede znalkyne a ďalších dôkazov vo vzájomnej súvislosti, odkázal v napadnutom rozhodnutí (odsek 33 rozhodnutia) iba na odpoveď znalkyne na otázku č. 3 („... žalobkyňa nebola pre jej závažné duševné ochorenie psychicky spôsobilá posúdiť obsah a význam právneho úkonu uzavretia kúpnej zmluvy a súvisiaceho úkonu podpísania návrhu na vklad, a to v celkovom situačnom kontexte jeho realizácie, nakoľko mohla byť zmanipulovaná a uvedená do omylu...“) a otázku č. 4 („...duševná choroba, ktorou posudzovaná trpela a trpí, môže mať všeobecne negatívny vplyv na rozpoznávací a ovládacie schopnosti, i keď toto je možné posúdiť iba ad hoc a v konkrétnom kontexte toho ktorého právneho úkonu. Vzhľadom na jej nepriaznivý priebeh duševného ochorenia je vysoko pravdepodobné, že nebola spôsobilá rozpoznáť a posúdiť následky svojho konania v čase predmetného úkonu“), tzn. v konečnom dôsledku zamietol žalobu o určenie vlastníctva iba na základe odpovedí znalkyne na tieto dve otázky, pričom nijako nevysvetlil, ako vyhodnotil ostatné odpovede znalkyne v znaleckom posudku a obsah výpovede znalkyne na pojednávaní a prečo nevzal do úvahy skutočnosti z nich vyplývajúce; obmedzil sa iba na ich konštatovanie v rámci opisu skutkového stavu, ktorý z vykonaných dôkazov zistil (odseky 15 a 16 rozhodnutia).

28. K odpovedi znalkyne na otázku č. 3 uviedla, že pravdepodobnosť z nej vyplývajúca sa viaže k možnosti, že bola „zmanipulovaná a uvedená do omylu“, nie k jej nespôsobilosti pri uzatváraní kúpnej zmluvy; túto časť odpovede znalkyne vyhodnotila ako odpoveď na otázku skutkovú (ktorú znalkyňa nie je oprávnená posudzovať) a nie za odborné posúdenie jej duševného stavu. Dala do pozornosti, že (i) znalkyňa nekonštatovala možnosť manipulácie a uvedenia do omylu konkrétnou osobou; takýto jej záver mal základ vo vyjadrení žalobkyne, ktoré znalkyňa aj uviedla v rámci psychopatologického rozboru na str. 17 znaleckého posudku; (ii) z jej zdravotnej dokumentácie do doby uzavretia kúpnej zmluvy (konkrétne do 23.4.2004), špecifikovanej v znaleckom posudku, vyplynulo opakované poznačenie jej zdravotného stavu halucináciami, poruchami vnímania a správania, paranoidne perzekučnými bludmi, ev. bludnými obsahmi myslenia a formálnymi poruchami myslenia, ktoré boli spôsobilé hrubo skresliť skutočnosť, čo je zovšeobecnené na str. 16 posudku; (iii) poukázala na opis udalosti podpisu kúpnej zmluvy uvedený

na str. 14 znaleckého posudku, ktorý je nielen vyjadrením toho, čo v danom momente prežívala a ako sa správala, ale je aj reálnym prejavom prítomnosti schizoafektívnej poruchy depresívneho typu v čase uzavretia kúpnej zmluvy, pretože je z neho možné identifikovať uznané príznaky tohto duševného ochorenia: ochudobnené vyjadrovanie, výrazná apatia, celkové spomalenie, pokles energie, nezáujem o čokoľvek. Na základe uvedeného preto argumentovala, že z odpovede znalkyne na otázku č. 3 nebolo možné prijať záver o pravdepodobnosti vo vzťahu k psychickej spôsobilosti posúdiť obsah a význam právneho úkonu uzavretia kúpnej zmluvy a súvisiaceho úkonu podpísania návrhu na vklad, pretože z tejto odpovede vyplýva, vo vzájomnej súvislosti so všetkým dôkazmi, bezpečné zistenie o jej nespôsobilosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy, posúdiť následky svojho konania a toto konanie ovládnuť.

29. Za nesprávne považovala aj to, že súd prvej inštancie vyhodnotil prvú vetu odpovede znalkyne na otázku č. 4 na jednej strane v neprospech spôsobilosti žalobkyne posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládnuť a na strane druhej v prospech pochybnosti o jej duševnom stave v čase uzavretia kúpnej zmluvy, keďže táto časť odpovede znalkyne je iba všeobecným konštatovaním vo vzťahu k predmetnému druhu duševnej choroby. Súčasne bola názoru, že bezpečnému zisteniu o nespôsobilosti, v čase uzavretia kúpnej zmluvy, posúdiť následky konania a toto ovládnuť, nebráni ani druhá veta odpovede znalkyne na otázku č. 4, v ktorej znalkyňa konštatovala vysokú pravdepodobnosť takejto nespôsobilosti. Dôvodila, že z obsahu aj záverov znaleckého posudku č. XX/XXXX vyplynulo, že (i) už v r. 1988 bol vyslovený záver psychológa, že intelekt žalobkyne je v pásme hlbokého podpriemeru a jej osobnosť je nezrelá s rysmi infantility, submisívna; (ii) že schizoafektívna porucha depresívneho typu jej bola diagnostikovaná pred uzavretím kúpnej zmluvy, počas trinástej hospitalizácie koncom roku 2002; (iii) že ide o vážne duševné ochorenie s príznakmi porúch myslenia a vnímania a porúch nálady, ktoré v danom prípade nie je prechodné, ale trvalé, s chronickým, nepriaznivým priebehom, a že ním trpela aj v čase uzavretia kúpnej zmluvy; (iv) že toto duševné ochorenie neumožňovalo žalobkyni dostatočne pochopiť obsah právneho úkonu a ubrániť sa eventuálnej manipulácii; (v) že ku dňu 19.5.2004 nebola schopná rozpoznať následky svojho konania, posúdiť obsah kúpnej zmluvy a rozpoznávaciu a ovládaciu schopnosť žalobkyne boli znížené vo významnej miere, pričom poznamenala, že pre posúdenie neplatnosti právneho úkonu urobeného v duševnej poruche podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka postačuje, aby boli ovládacie a/alebo rozpoznávaciu schopnosť konajúceho znížené podstatne, tzn. nemusia byť úplne vymiznuté.

30. Zdôraznila tiež, že nebolo preukázané, že jej duševný stav v posudzovanom období bol priaznivý alebo kolísavý, tzn. nebol preukázaný tzv. svetlý (lucidný) okamih v čase uzavretia kúpnej zmluvy a tiež, že „bezpečné zistenie“ nespôsobilosti neznamená potrebu absolútnej stopercentnej istoty o nej, resp. potrebu jej „jednoznačného preukázania“, pretože súd rozhoduje na základe zisteného skutkového stavu a nie na základe skutočného stavu, keďže absolútnu pravdu v súdnom konaní nie je možné zistiť a žiadne skutkové okolnosti, ktoré sa stali v minulosti, nie je možné následne (ex post) preukázať s absolútnou istotou. Doplnila, že na prijatie záveru o tom, že osoba plne spôsobilá na právne úkony, konala v duševnej poruche, ktorá ju v daný okamih robila neschopnou právne konať, postačuje vysoká miera pravdepodobnosti o nespôsobilosti takejto osoby posúdiť následky svojho konania a svoje konanie ovládnuť (nález Ústavného súdu ČR zo dňa 20.8.2014, sp. zn. I. ÚS 173/13). Poukázala na to, že o tom, že mala uzavrieť ďalšie tri kúpne zmluvy (dňa 26.7.2002 a dňa 26.8.2002, tzn. pred trinástou hospitalizáciou, počas ktorej bola prvýkrát diagnostikovaná schizoaktívna psychóza depresívneho typu a dňa 6.12.2002, tzn. v deň, keď bola prepustená z tejto trinástej hospitalizácie) ju informovala právna zástupkyňa po pojednávaní dňa 30.5.2013, na ktorom žalovaný uviedol, že pomáhal vybavovať tieto prevody, aby nemuseli platiť právnika. Považovala za nadmieru cynické, ak žalovaný za stavu, keď asistoval pri uzatváraní všetkých týchto zmlúv, využil v spore ich existenciu v jeho prospech tvrdením o účelovosti žaloby, hoci ako vtedajší partner jej dcéry, bývajúcí so žalobkyňou v jednej domácnosti, si bol veľmi dobre vedomý jej zdravotného stavu v čase ich podpisu. Poznamenala, že neplatnosti týchto zmlúv sa nedomáhala z dôvodu, že si na ne vôbec nespomínala (po ich uzavretí, počas štrnástej hospitalizácie od 15.12.2002 do 23.4.2003, jej bola 10 x aplikovaná ECTH, tzn. elektrokonvulzívna terapia; str. 10 znaleckého posudku) a potom, keď ich existenciu skonštatoval žalovaný na uvedenom pojednávaní od úvah o iniciovaní prípadného súdneho konania ustúpila z dôvodu uplynutia desaťročnej vydržacej doby vo vzťahu k nim, ktorá zásadným spôsobom zmenila jej právne postavenie. Z uvedených dôvodov nesúhlasila s tým, že nedomáhanie sa neplatnosti týchto zmlúv nasvedčuje účelovosti daného sporu o neplatnosť kúpnej zmluvy a že je to nutné vyhodnotiť ako okolnosť vyznievajúcu v jej neprospech. Pripomenula, že žalovaný nebol cudzou osobou, sám na pojednávaní dňa 30.5.2013 uviedol, že v danom čase (od r. 1998 alebo 1999) bol partnerom jej dcéry, potreboval peniaze (a z kúpnej ceny vyplatenej

na účet jej dcéry, teda nie žalobkyne, boli čiastočne uhradené aj jeho dlhy), poznal jej zdravotný stav a vedel, že má psychiatrické zdravotné problémy, tzn. v jeho prípade sa javí byť odôvodneným prijatie záveru o absencii jeho dobrej viery v to, že jej právne konanie pri uzatváraní kúpnej zmluvy bolo platné. Poznamenala, že sa pre ňu v jej vnímaní reality po podpise nič nezmenilo, veľmi dlhú dobu vôbec netušila, že podpísaním nejakých papierov predala nehnuteľnosti, v ktorých bez prerušenia bývala (a doposiaľ býva) a o uzavretí kúpnej zmluvy, resp. o následkoch jej podpisu ju až dodatočne informovala dcéra. Bola názoru, že všetky vyššie uvedené skutočnosti a výsledky dokazovania umožňujú, vo vzájomnej súvislosti a bez akýchkoľvek rozumných pochybností, nadobudnúť istotu a presvedčenie, tzn. prijať bezpečný záver, o pravdivosti dokazovanej skutočnosti a nebráni tomu ani skutočnosť, že v inkriminovanom období nebola hospitalizovaná, keďže preukázateľne jej bola, už dávno pred uzavretím kúpnej zmluvy, zistená duševná porucha, ktorá sa preukázateľne v priebehu rokov rozvíjala a znalkyňa konštatovala jej nepriaznivý vývoj, pretože málokedy (skôr nikdy) dochádzalo k remisii (úzdruve) a naopak, opakovane dochádzalo k vzplanutiam choroby, v dôsledku čoho k zmene osobnosti dochádzalo už od 90.-tych rokov. a základe uvedených skutočností znalkyňa skonštatovala chronický a nepriaznivý priebeh duševného ochorenia žalobkyne; ohľadom neho nebolo v konaní preukázané jeho zlepšenie alebo vymiznutie, umožňujúce prijať záver o „svetlom období“ v inkriminovanom období.

31. Oponovala záveru súdu prvej inštancie o neexistencii dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď neuviedol akými úvahami, ani vyhodnotením ktorých dôkazov k takémuto záveru došiel. Súdu prvej inštancie vytkla, že sa nijako nevysporiadal s tým, že (i) znalkyňa v odpovedi na otázku č. 5 v znaleckom posudku skonštatovala, že rozpoznávacie a ovládacie schopnosti žalobkyne ku dňu 19.5.2004 boli znížené vo významnej miere, čo spolu s ďalšími závermi znalkyne znamená, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy síce mohla byť orientovaná vlastnou osobou (kto je, ako sa volá, kedy sa narodila, čo robí), miestom a časom (kde a s kým sa nachádza, aký je deň a dátum), mohla z listiny reflektovať (podľa jej formálneho označenia), že ide podpísať kúpnu zmluvu, na ktorej je uvedené jej meno a meno žalovaného a že táto listina obsahuje nejaké písomné ujednania a mohla ju aj chcieť podpísať a asi ju podpísala aj dobrovoľne, ale z dôvodu (znalkyňou konštatovanej) významnej miery zníženia rozpoznávacích a ovládacích schopností v danom čase v žiadnom prípade nemohla byť schopná objektívne posúdiť v podstatnej miere následky svojho konania, (ii) uzavretie kúpnej zmluvy nebolo v žiadnom prípade v prospech žalobkyne, pretože mala previesť vlastníctvo k jej jedinému obydliu a značnej majetkovej hodnote bez toho, aby dostala protiplnenie, pričom žalovaný musel poznať a aj poznať jej zdravotný stav veľmi dobre, (iii) uvedené skutočnosti umožňujú prijať záver, že žalovaný si musel byť subjektívne aj z objektívnych okolností vedomý, že žalobkyňa nie je schopná pochopiť obsah kúpnej zmluvy a domyslieť právne dôsledky jej podpisu, tzn. musel rozpoznať, že kúpnej zmluve nerozumie a jej vôľa nie je vážna.

32. Pre prípad neúspechu v odvolacom konaní navrhla, aby odvolací súd podľa § 257 C. s. p. nepriznal stranám nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie a ani nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Ako dôvody hodné osobitného zreteľa označila, že:

(i) žalobu nie je možné vyhodnotiť ako zjavne neodôvodnenú, ani šikanóznou, smerujúcu k zjavne neúspešnému uplatňovaniu domnelých práv, a to s poukazom na okolnosti (jej dlhodobý zdravotný stav a diagnostikovanú duševnú chorobu), ktoré ju viedli k podaniu žaloby a ktoré odôvodňovali potrebu verifikácie, či v čase uzavretia kúpnej zmluvy (ne)konala v duševnej poruche, (ii), zo záverov znaleckého posudku č. X/XXXX vyplynulo, že nešlo v prípade podanej žaloby o svojvoľné bránenie vlastníckeho práva a to, že sa v konaní bránila a verila záverom znaleckého posudku nie je možné pričítať v neprospech žalobkyne, (iii) jej majetkové, sociálne a osobné pomery boli dôvodom pre priznanie i oslobodenia od súdnych poplatkov uznesením súdu prvej inštancie č. k. 6C/9/2008-27, zo dňa 19.2.2009 a v priebehu konania sa nezmenili; naďalej nevlastní žiaden majetok a zdrojom jej príjmu je iba dôchodok, (iii) majetkové pomery, osobná a sociálna situácia žalovaného umožňujú prijať záver, že nepriznanie u nároku na náhradu trov konania by nebolo nespravodlivé za stavu, keď je vlastníkom nehnuteľností v B. X. (rodinný dom a príslušné pozemky na liste vlastníctva č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX pre katastrálne územie B. X.), spoločníkom obchodnej spoločnosti Allrisk Slovakia, s. r. o., IČO: 35 947 501 a prostredníctvom nej aj spoločníkom Allrisk ASSISTANCE SK, s. r. o., IČO : 46 747 826 a Allrisk Slovakia Reality & Financie, s.r.o., IČO : 48 170 216 a súčasne aj konateľom všetkých uvedených spoločností. Na základe uvedeného mala za to, že je možné prijať záver, že z titulu takýchto pomerov žalovaného nebude v rozpore s dobrými mravmi, ak by žalovaný (v prípade jeho úspechu v spore) sám znášal svoje náklady s týmto sporom spojené a nebolo by spravodlivé zaviazat' žalobkyňu na náhradu trov konania. K odvolaniu žalobkyňa pripojila výpisy z listu vlastníctva č. XXXX, XXXX P. XXXX pre katastrálne územie

B.Ý. X. a výpisy z obchodného registra na spoločnosti Allrisk Slovakia, s. r. o., Allrisk ASSISTANCE SK, s. r. o. a Allrisk Slovakia Reality & Financie, s.r.o.).

33. Žalovaný sa vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne v plnom rozsahu stotožnil s napadnutým rozhodnutím, ktoré mal za vecne správne. Mal za to, že ak by odvolací súd skonštatoval, že skutkové závery, ktoré súd prvého stupňa vyabstrahoval zo znaleckého posudku V. R. nie sú správne, musel by sa potom na strane druhej zaoberať aj otázkou, či žalobkyňa je spôsobilá samostatne konať pred súdom. Ak totiž znalkyňa konštatovala, že v roku 2004 žalobkyňa v dôsledku svojej trvalej duševnej choroby, ktorá má navyše nepriaznivý priebeh, nemohla pochopiť význam uzatváraanej kúpnej zmluvy, potom by bolo nevyhnutné zaoberať sa otázkou, či žalobkyňa nielen v aktuálnej dobe, ale najmä v čase podania žaloby v roku 2008, bola schopná posúdiť obsah žaloby a súdneho konania ako takého. Pripomenul, že aj samotná znalkyňa počas výsluchu na pojednávaní dňa 24.6.2021 bola veľmi opatrná pri odpovedi na otázku, či žalobkyňa chápe význam konania a žaloby. Zhrnul, že ak podľa tvrdenia znalkyne zdravotný stav žalobkyne v roku 2004 bránil dostatočne pochopiť obsah právneho úkonu a ubrániť sa eventuálnej manipulácii, tak potom je možné mať oprávnené pochybnosti o tom, či aj podanie žaloby v roku 2008 bolo prejavom jej slobodnej vôle. Vyjadril zásadný nesúhlas s návrhom žalobkyne, aby v prípade potvrdzujúceho rozsudku odvolacieho súdu bol zmenený výrok o trovách a aby mu nebol priznaný nárok na náhradu trov konania. Uviedol, že súdne konanie trvá už cca 14 rokov, počas ktorých musel investovať finančné prostriedky a čas do obrany svojich práv. Navyše počas konania sa snažil niekoľkokrát predostrieť žalobkyne spôsoby možného riešenia celej veci, avšak žalobkyňa tieto návrhy odmietla. Poukázal tiež na fakt, že žalobkyňa dosiaľ v predmetnej nehnuteľnosti býva a nikdy ho ani len nenapadlo požadovať odplatu za jej užívanie.

34. Žalobkyňa v odvolacej replike v nadväznosti na polemiku žalovaného, či bola v čase podania žaloby, resp. či v súčasnosti je spôsobilá samostatne konať pred súdom poukázala na § 61, § 67 a § 161 C. s. p. a § 7 a § 8 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj na právne závery uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 21.10.2010, sp. zn. 3Cdo/105/2010 a uviedla, že v prejednávanej veci bolo nesporné, že obe sporové strany mali procesnú subjektivitu v plnom rozsahu, keďže spôsobilosť mať práva a povinnosti nebola ani u jednej nijako obmedzená. Keďže výsledok konania na súde prvej inštancie nesporne vyznel v prospech žalovaného, s poukazom na predmetné závery Najvyššieho súdu SR bola názoru, že žalovanému neprináleží právo argumentovať jej procesnou subjektivitou ani vo vzťahu ku konaniu na súde prvej inštancie a ani v prípade, ak konanie na odvolacom súde skončí v jeho neprospech. Súčasne dodala, že skutočnosť, že má procesnú subjektivitu v plnom rozsahu a súd jej nedostatok nezistil nedokazuje, že bola spôsobilá na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 19.0.2004. Rovnako, ak by súd dospel k záveru o jej hmotnoprávnej nespôsobilosti na právne úkony v čase uzavretia kúpnej zmluvy, neznamenalo by to, že nebola/nie je schopná posúdiť význam tohto súdneho konania.

35. Vo vzťahu k nároku žalovaného na náhradu trov konania potvrdila, že žalovaný snahu o mimosúdne vyriešenie veci deklaroval, avšak nikdy nepredložil konkrétny písomný návrh dohody o urovaní sporu a očakával, že jeho ústne návrhy pretaví do písomnej podoby sama, pričom vždy navrhoval iba prevod svojho vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam na žalobkyňu. Nikdy však nevynaložil žiadne úsilie na výmaz záložného práva zriadeného na daných nehnuteľnostiach a obavy z výkonu tohto záložného práva sa snažil rozptýliť návrhom, že jej prípadné nároky voči nemu v dôsledku výkonu záložného práva zabezpečí zriadením životnej poisťky, ktorá jej bude v prípade jeho smrti vyplatená alebo návrhom, že jeho matka zriadi záložné právo ku svojmu bytu v prospech žalobkyne, čo vyhodnotila ako neakceptovateľné. Dodala, že žalovaný opakovane argumentoval nemožnosťou predčasného splatenia svojho úveru z dôvodu, že by mu žiadna banka neposkytla nový úver na jeho splatenie, v rozpore s týmto argumentom sa však ukázala skutočnosť, že v septembri 2019 mu bol poskytnutý ďalší úver na kúpu nehnuteľností uvedených v ňou podanom odvolaní. Poznamenala, že ak žalovaný tvrdí, že mal záujem na tom, aby som sa stala vlastníčkou nehnuteľností, nič mu nebránilo a ani nebráni, uznať žalobou uplatnené nároky, pričom uznanie by mohlo byť podkladom rozsudku pre uznanie.

36. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C. s. p.) preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie, vychádzajúc z § 384 ods. 1 C. s. p. prejednal odvolanie žalobkyne podľa § 385 ods. 1 C. s. p. na pojednávaní konanom dňa 26.3.2024, na ktorom v potrebnom rozsahu zopakoval dokazovanie listinami založenými v spise, za súčasného splnenia podmienok podľa § 204 C. s. p. veta za bodkočiarkou a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 C. s. p. zmeniť v zamietajúcom výroku a určiť, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností a

vo zvyšnej časti zamietajúceho výroku je potrebné napadnuté rozhodnutie potvrdiť podľa § 387 ods. 1 C. s. p.

37. Podľa § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení účinnom do 30.6.2016, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

38. Podľa § 137 C. s. p. v znení účinnom od 1.7.2016, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o:

c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

39. Podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka, takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

40. V posudzovanej veci sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej zo žalovaným dňa 19.5.2004, ktorou previedla na žalovaného vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XX pre katastrálne územie V. A. a zároveň sa domáha určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

41. Po zopakovaní dokazovania odvolací súd zistil, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra B. na liste vlastníctva č. XX pre katastrálne územie V. A. ako v súčasnosti parcela registra „,“ parcelné č. XXXX (pôvodne parcela č. XXX/X), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 561 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX (pôvodne parcela č. XXX/X), druh pozemku: záhrady, o výmere 261 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX (pôvodne parcela č. XXX/X), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 174 m<sup>2</sup> a rozostavanej stavby bez súpisného čísla postavenej na parcele č. XXXX (pôvodne parcela č. XXX/X) je žalovaný. V časti E.: Ťarchy je zapísané záložné právo v prospech Istrobanky, a.s. podľa zmluvy č. M.-XXXX/XX, zo dňa 13.7.2004 (parcely číslo XXXX, XXXX P. XXXX boli pri obnove katastrálneho operátu prečíslované na parcely číslo XXXX, XXXX P. XXXX). Pôvodné výmery parciel (pred obnovou katastrálneho operátu) boli: parcela č. XXX/X o výmere 629 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X o výmere 246 m<sup>2</sup> a parcela č. XXX/X o výmere 171 m<sup>2</sup>.

42. Žalobkyňa ako predávajúca a žalovaný ako kupujúci dňa 19.5.2004 podpísali Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorými podľa čl. II predávajúca predala predmetné nehnuteľnosti opísané v čl. I kupujúcemu, ktorý ich kúpil do výlučného vlastníctva. V čl. VI zmluvné strany vyhlásili, že úkon robia bez nátlaku a tiesní, z vlastného rozhodnutia, zmluvu schvaľujú a na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú. Zároveň prehlásili, že sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, že zmluvné prejavy sú dostatočné a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

43. Z potvrdenia W. N. W. W. zo dňa 31.10.2013 vyplynulo, že od r. 1985 do dňa vydania potvrdenia bola žalobkyňa osemnásťkrát v tejto nemocnici hospitalizovaná. V období pred podpisom kúpnej zmluvy bola hospitalizovaná od 15.12.2002 do 23.4.2003 a po podpise kúpnej zmluvy od 20.4.2005 do 23.6.2005. V období od 24.4.2003 do 19.4.2005 hospitalizovaná nebola.

44. Podľa záverov znaleckého posudku č. X/XXXX, vypracovaného dňa 22.12.2019 V. D. R., znalkyňou z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria, ku ktorým znalkyňa vypovedala aj na pojednávaní dňa 24.6.2021, žalobkyňa trpela a do súčasnosti trpí duševnou poruchou - schizoafektívna porucha depresívny typ, ktorá nie je prechodná, ale trvalá a ide o chronický, nepriaznivý priebeh napriek trvalej intenzívnej medikácii, do súčasnosti už s prítomnou zmenou osobnosti po prebehnutých atakoch ochorenia (odpoveď na otázku 1). V čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy a podpísania návrhu na vklad vlastníckeho práva (t. j. k 19.5.2004) trpela vyššie uvedenou duševnou chorobou a z toho dôvodu nebola schopná dostatočne pochopiť obsah právneho úkonu, ubrániť sa aj event. manipulácii (odpoveď na otázku 2). Znalkyňa tiež uviedla, že žalobkyňa nebola pre jej závažné duševné ochorenie psychicky spôsobilá posúdiť obsah a význam právneho úkonu uzavretia kúpnej zmluvy a súvisiaceho úkonu podpísania návrhu na vklad, a to v celkovom situačnom kontexte jeho realizácie, nakoľko mohla byť zmanipulovaná a uvedená do omylu (odpoveď na otázku 3). Dodala, že duševná choroba, ktorou

žalobkyňa trpela a trpí, môže mať všeobecne negatívny vplyv na rozpoznávacie a ovládacie schopnosti, i keď toto je možné posúdiť iba ad hoc a v konkrétnom kontexte toho ktorého právneho úkonu. Vzhľadom na nepriaznivý priebeh duševného ochorenia žalobkyne je vysoko pravdepodobné, že nebola spôsobilá rozpoznať a posúdiť následky svojho konania v čase predmetného právneho úkonu (odpoveď na otázku 4). Konštatovala, že ku dňu 19.5.2004 žalobkyňa trpela vyššie uvedenou duševnou chorobou a z toho dôvodu nebola schopná rozpoznať následky svojho konania a najmä posúdiť obsah požadovaného právneho úkonu, jej rozpoznávacie a ovládacie schopnosti v dôsledku duševnej poruchy a intenzívnej medicíny boli znížené vo významnej miere (odpoveď na otázku 5).

45. Odvolací súd konštatuje, že pokiaľ súd prvej inštancie zamietol žalobu v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy pre procesnú neprípustnosť z dôvodu, že ide o žalobu o určenie existencie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) C. s. p., ktorá je prípustná len za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu, pričom v prejednávanej veci táto podmienka nebola splnená, vec nesprávne právne posúdil.

46. Žalobkyňa dôvodne namietala, že v súlade s ustálenou súdnou praxou najvyšších súdnych autorít, vzhľadom na skutočnosť, že žaloba bola podaná za účinnosti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení ako podmienku prípustnosti určovacej žaloby je potrebné posudzovať podľa účinkov a podmienok uvedených v O. s. p. v znení účinnom v čase ich uskutočnenia, teda výlučne vo vzťahu k pôvodne predvídanému postupu v § 80 písm. c) O. s. p. (viď napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/15/2017, sp. zn. 5Obo/12/2018).

47. Odvolací súd však aj pri aplikácii uvedeného postupu dospel k záveru, že žalobkyňa nepreukázala naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko posúdenie jej platnosti má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k skúmaniu naplnenia žalobkyňou tvrdených dôvodov určenia vlastníckeho práva, ktorého sa žalobkyňa taktiež domáha (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/36/2008), až určenie ktorého odstraňuje neistotu jej právneho postavenia. Zároveň neobstojí argumentácia žalobkyne, že takéto určenie by predstavovalo záväzné vyriešenie prejudiciálnej otázky pre konanie o existencii záložného práva viazuceho na predmetných nehnuteľnostiach, nakoľko záväzné by bolo posúdenie kúpnej zmluvy ako neplatnej len v prípade, ak by bol zhodný okruh strán s konaním o existencii záložného práva, kde je však okruh strán sporu širší o záložného veriteľa.

48. Uvedené platí aj pre argumentáciu žalobkyne, ktorá odôvodňovala existenciu naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy aj poukazom na § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, v znení účinnom od 15.10.2008, v zmysle ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou, čo platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a rozhodnutie súdu je záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že rozhodnutie o neplatnosti kúpnej zmluvy by bolo záväzné len pre strany konania, teda nie pre banku, v prospech ktorej bolo záložné právo zapísané, preto uvedenú argumentáciu vyhodnotil ako nedôvodnú, pričom podotýka, že obnovenie predchádzajúceho zápisu v prípade, ak už bolo právo k nehnuteľnosti dotknuté ďalšou právnou zmenou (v danom prípade zápisom záložného práva banky dňa 13.7.2004) predchádzajúce znenie § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. úplne vylučovalo.

49. Vo vzťahu k žalobkyňou požadovanému určení vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, ktorý súd prvej inštancie správne posúdil ako určovací návrh podľa § 137 písm. c) C. s. p. a kde dospel k správne záveru o preukázaní naliehavého právneho záujmu z dôvodu, že bez rozhodnutia súdu o určení vlastníctva žalobkyne nie je možné odstrániť zápis vlastníckeho práva žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam a tak odstrániť neistotu ohľadom ich vlastníka, bolo pre posúdenie predbežnej otázky platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.5.2004 rozhodujúce zistenie, či žalobkyňa ako predávajúca, bola vzhľadom na svoj duševný stav schopná posúdiť následky svojho konania.

50. Možno súhlasiť s odvolacou argumentáciou žalobkyne, že súd prvej inštancie dospel k nesprávne skutkovému záveru, že nebolo jednoznačne preukázané, že žalobkyňa nebola v potrebnej miere schopná adekvátne vyhodnotiť závažnosť a následky podpisu kúpnej zmluvy, ktorý založil najmä na odpovediach znalkyne V. R. na otázky 3 a 4 v znaleckom posudku č. X/XXXX.

51. Odvolací súd dáva do pozornosti, že znalkyňa po komplexnom posúdení zdravotnej dokumentácie žalobkyne (vrátane žalobkyňou užívaných liekov) v znaleckom posudku dospela k jednoznačnému záveru o tom, že žalobkyňa v čase predmetného právneho úkonu trpela diagnostikovanou duševnou poruchou trvalého charakteru a nebola psychicky spôsobilá posúdiť obsah a význam právneho úkonu uzavretia kúpnej zmluvy. Pri svojom následnom výsluchu (viď odsek 10 tohto rozhodnutia) vysvetlila svoje závery a jednoznačne uviedla, že žalobkyňa nedokázala vyvodiť dôsledky podpisu zmluvy, keď jej rozpoznávací a ovládacie schopnosti boli znížené vo výraznej miere v dôsledku nepriaznivého vývoja jej dlhoročnej choroby a tiež objasnila, že možnosť manipulácie sa vo všeobecnosti vzťahuje k osobám s diagnózou žalobkyne.

52. S prihliadnutím na uvedené, ako aj neprítomnosť tzv. „svetlého obdobia“ v rozhodnom čase odvolací súd dospel k záveru, že v konaní bolo preukázané, že žalobkyňa nebola v čase podpisu kúpnej zmluvy schopná posúdiť následky svojho konania, čím došlo k naplneniu podmienok uvedených v § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v dôsledku čoho možno konštatovať absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 19.5.2004.

53. Odvolací súd dodáva, že nemožno prisvedčiť žalovanému v tom, že v prípade záveru o neschopnosti žalobkyne posúdiť následky svojho konania pri podpise predmetnej kúpnej zmluvy je namieste skúmať, či žalobkyňa bola schopná posúdiť obsah žaloby a súdneho konania, keď v prejednávanej veci bolo nesporné, že žalobkyňa nemala súdom obmedzenú spôsobilosť na právne úkony, teda bola plne procesne spôsobilá na konanie a podanie žaloby.

54. Na uvedenom základe, po zhodnotení vecnej a právnej argumentácie žalobkyne v odvolaní, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v časti, v ktorej zamietol žalobu o určenie vlastníckeho práva podľa § 388 C. s. p. zmenil, nakoľko neboli splnené podmienky na jej potvrdenie, ani na jej zrušenie a určil, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetných nehnuteľností v zmysle ich aktuálneho zápisu v katastri nehnuteľností. Vo zvyšnej časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C. s. p. ako vo výroku vecne správny, avšak z iných dôvodov potvrdil.

55. O nároku na náhradu trov celého konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 2 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 2 C. s. p. a § 262 ods. 1 C. s. p. a keďže žalobkyňa bola plne úspešná v časti o určenie vlastníckeho práva a neúspešná v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, t. j. pomer úspechu a neúspechu procesných strán bol rovnaký, rozhodol, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

56. O nároku na náhradu trov štátu, ktoré vznikli v súvislosti s vyplatením odmeny znalkyni za účasť na pojednávaní vykonanom dňa 24.6.2021 rozhodol odvolací súd aplikáciou základného princípu uvedeného v Čl. 4 ods. 2 Základných princípov C. s. p. s použitím § 253 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 2 C. s. p. a § 470 ods. 2 C. s. p. a nakoľko o nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania, trovy vykonaného dôkazu je povinná znášať tá strana sporu, ktorá jeho vykonanie navrhla, resp. v záujme ktorej bol dôkaz vykonaný. Z uvedeného dôvodu štátu priznal nárok na náhradu trov v celom rozsahu voči žalobkyňi, na základe návrhu ktorej (a tiež v záujme ktorej) súd prvej inštancie uvedený dôkaz vykonal.

57. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C. s. p.). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C. s. p.).