

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/175/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3116215102  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Svitana, PhD  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2020:3116215102.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Radoslava Svitana, PhD., a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Viery Škultétyovej v spore žalobcov: 1/ F. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/XX, A. - B., 2/ L. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/XX, A. - B., obaja právne zastúpení I. N. - J. J. so sídlom E. X, Q. - M. L., proti žalovaným: 1/ M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/XA, A., 2/ L. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX/X, A., obaja právne zastúpení T. U. N., advokátom so sídlom Q. XXX/X, A., o určenie neplatnosti právnych úkonov a o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 16C/149/2016-213 zo dňa 30. apríla 2019 takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaní 1/, 2/ **m a j ú** proti žalobcom 1/, 2/ **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru (garáže) s príslušenstvom, notárskej zápisnice a dohody o urovaní a o určenie vlastníckeho práva k bytu. Rozhodnutie zdôvodnil tým, že zo zmluvy o hypotekárnom úvere zo dňa 20.12.2006 vyplynulo, že G. Q. P., J. ako veriteľ poskytol žalobcom 1/ a 2/ ako dlžníkom hypotekárny úver v sume 2.600.000,- Sk s lehotou splatnosti 20 rokov za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti - predmetného bytu, v tom čase vo výstavbe. Závazok zo zmluvy bol zabezpečený záložným právom. Čerpanie úveru bolo podmienené predložením prehlásenia žalobkyne 2/, že súhlasí s tým, že nehnuteľnosť nadobudne žalobca 1/ do výlučného vlastníctva. Existencia tohto prehlásenia nebola medzi stranami sporná. Žalobca 1/ bol zapísaný ako výlučný vlastník predmetného bytu a nebytového priestoru titulom kúpnej zmluvy z 20.12.2007. Žalobcovia 1/ a 2/ sú manželia, manželstvo uzavreli dňa 14.10.1989. Výzvou zo dňa 15.08.2014 boli žalobcovia vyzvaní na sprístupnenie zálohu za účelom jeho obhliadky a na vypratanie a odovzdanie zálohu. Zmluvou o prevode vlastníctva bytu z 28.10.2014 previedol žalobca 1/ predmetný byt a nebytový priestor (garáž) na žalovaného 2/, pričom v tejto kúpnej zmluve bola uvedená kúpna cena 120.000,- eur s tým, že sumu 80.023,58 eur prevedie kupujúci na účet vedený v G. Q. P. J., sumu 3.366,51 eur prevedie na účet vedený vo F. H. Q., J. a sumu 36.609,91 eur poukáže k rukám žalobcu 1/ formou pravidelných splátok. Pravosť podpisu žalobcu 1/ je osvedčená notárom. Túto zmluvu o prevode vlastníctva bytu podpísala ako „prístupujúca k zmluve“ aj žalobkyňa 2/, jej podpis osvedčený nie je. Dňa 11.03.2016 uzavreli žalovaný 2/, žalobca 1/ a žalovaný 1/ dohodu o urovaní, v ktorej súhlasne vyhlásili, že výlučným vlastníkom bytu a nebytového priestoru je žalovaný 1/, ktorý nadobudol vlastníctvo od žalovaného 2/ na základe zmluvy o prevode vlastníctva k bytu zo dňa 11.03.2016, pričom predmetné nehnuteľnosti užíval a stále užíva žalobca 1/ ako ich pôvodný vlastník. Účastníci dohody sa ďalej dohodli,

že žalobca 1/ je povinný vypratáť predmetné nehnuteľnosti a odovzdať všetky užívacie práva žalovanému 1/ najneskôr do 31.04.2016. Pravosť podpisu žalobcu 1/ na dohode je osvedčená notárom.

1.2 Súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 37 ods. 1, § 39, § 41a ods. 2, § 49, § 49a, § 143, § 143a, § 145 ods. 1, § 586 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 137 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a § 46 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok). K procesnej prípustnosti žaloby súd uviedol, že § 137 písm. d) CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou, ak to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Právo domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ani právo domáhať sa určenia neplatnosti dohody o urovnaní, a ani právo domáhať sa určenia neplatnosti notárskej zápisnice však zákon neustanovuje. Preto súd dospel k záveru o procesnej neprípustnosti takto formulovaných petítov žaloby a v tejto časti žalobu zamietol. Doplnil, že domáhanie sa určenia neplatnosti zmluvy popri súčasnom domáhaní sa určenia vlastníckeho práva vyznieva úplne nadbytočne a nepredstavuje žalobu, ktorá by bola „užitočná“. K notárskej zápisnici súd prvej inštancie uviedol, že osvedčenie o právnej skutočnosti vydané notárom je listinou, v ktorej sa nachádza iba záznam o ním uvedených skutočnostiach. Takéto osvedčenie, resp. v danej veci vyhlásenie, nie je právnym úkonom. Žaloba o neplatnosť vyhlásenia o právne významnej skutočnosti vydaného notárom vo forme notárskej zápisnice nemá teda oporu v príslušných právnych predpisoch. Pokiaľ notárska zápisnica (ako v tomto prípade) obsahuje súhlas s jej vykonateľnosťou, potom otázku naplnenia formálnych a materiálnych predpokladov vykonateľnosti predmetnej notárskej zápisnice posudzujú výlučne exekučný súd.

1.3 Platnosťou zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu sa však súd prvej inštancie zaoberal ako prejudiciálnou otázkou vo vzťahu k žalobe o určenie, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - predmetného bytu a nebytového priestoru, ktorú v súlade s § 137 písm. c) vyhodnotil ako procesne prípustnú vzhľadom na existenciu naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Súd sa stotožnil s argumentáciou žalobcov, že predmetný byt a nebytový priestor, aj napriek tomu, že boli nadobudnuté na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.12.2007 len žalobcom 1/, boli súčasťou ich bezpodielového spoluvlastníctva (BSM), nakoľko boli nadobudnuté z prostriedkov poskytnutých bankou obom manželom podľa zmluvy o hypotekárnom úvere zo dňa 20.12.2006. Ďalej uviedol, že judikatúra (R 15/1964, R 21/1972, R 42/1972, R 15/1973) zastáva názor, že na platnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva (pre ktorú je zákonom stanovená písomná forma) v BSM aj vyššej hodnoty nie je potrebné, aby zmluvu podpísali obaja manželia spoločne, ale postačuje aj len ústny, prípadne konkludentný súhlas druhého manžela na tento právny úkon. Súhlas druhého z manželov má povahu jednostranného právneho úkonu, ktorého formu zákon neustanovuje. Z tohto možno vyvodiť, že pokiaľ je na zmluve obsiahnutý podpis žalobkyne 2/ (pričom ako predávajúci zmluvu uzavrel a podpísal len žalobca 1/, ktorého podpis bol osvedčený), potom nemožno hovoriť o absencii vedomosti žalobkyne 2/ o tomto právnom úkone jej manžela, naopak, treba to považovať za súhlas s ním. Z tohto dôvodu teda zmluva neplatná nie je.

1.4 Pokiaľ žalobcovia tvrdili, že zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu bola simulovaný právny úkon, ktorým sa iba zastierala zmluva o pôžičke, súd prvej inštancie konštatoval, že posudzovaná kúpna zmluva obsahuje všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, a nemá náležitosti zmluvy o pôžičke, ani inej zmluvy. Tvrdenie žalovaného 2/, ktorý poprel, že by kúpna zmluva zastierala údajnú zmluvu o pôžičke, podporil svedok L. B., ktorý vo svojej výpovedi potvrdil, že o žiadnej pôžičke pre žalobcov nikdy nebola reč, od začiatku bol diskutovaný len predaj bytu. Podľa svedka samotný žalobca 1/ inicioval odpredaj nehnuteľností. Ani nevyplatenie časti kúpnej ceny, a teda riadne nesplnenie záväzku jednej zmluvnej strany, nemôže spôsobiť neplatnosť zmluvy. V konaní nebolo preukázané, že by žalobcovia (najmä žalobca 1/) uzavreli zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu z 28.10.2014 pod nátlakom, pod hrozbou fyzického či psychického násillia, s vyhrážkou, teda nie slobodne alebo vážne. Nevýhodnosť podmienok zmluvy, na ktorú poukazovali žalobcovia, nespôsobuje jej neplatnosť, ale môže byť za splnenia ostatných podmienok (tieseň) dôvodom na odstúpenie od nej (§ 49 Občianskeho zákonníka). Tieseň, ktorá by ale prípadne mohla negatívne obmedziť slobodu ich vôle rozhodnúť sa, či právny úkon urobia alebo nie, zo strany žalobcov nebola nijako preukázaná. Len to, že potrebovali získať peňažné prostriedky, nemožno považovať za ich tieseň. Naopak, ich konanie vyhodnotil súd prvej inštancie ako konania dlžníkov, ktorí sa cestou predaja majetku snažia vyhnúť ďalšiemu zadlžovaniu, resp. dražbe. Žalobcovia poukazovali na údajný rozpor zmluvy s dobrými mravmi, ale v čom konkrétne tento rozpor vidia, nezdôvodnili. Žiadne konanie v rozpore s dobrými mravmi súd prvej inštancie nezistil ani v správaní žalovaného 2/, s ktorým sa žalobcovia nikdy nestretli osobne, ale konali len s jeho zástupcom, a ani

v konaní tohto zástupcu B.. Žalobca 1/ sa s ním dobrovoľne stretol a komunikoval s ním predostreté návrhy riešení finančnej situácie žalobcov, nebolo preukázané také správanie zástupcu žalovaného 2/, ktoré by sa vymykalo rámcu akceptovateľných spoločenských noriem.

1.5 K tvrdeniu žalobcov, že kúpnu zmluvu uzavreli v omyle, súd prvej inštancie uviedol, že pre určenie neplatnosti právneho úkonu vykonaného v omyle sa v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka vyžaduje splnenie aj ďalších podmienok. V tomto prípade nebolo preukázané, že by žalobcovia boli uvedení do omylu v tom, že sa podpisuje iná zmluva ako zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu. Svedok B. potvrdil, že od počiatku vylúčil možnosť poskytnúť žalobcovi 1/ pôžičku, naopak, so žalobcom 1/ sa dohodol, že byt sa čo najrýchlejšie predá, aby mohlo dôjsť k vyplateniu veriteľov. Jediný, kto tvrdil, že od počiatku sa hovorilo len o pôžičke, boli žalobcovia, avšak toto ich tvrdenie ostalo len v rovine nepreukázaných tvrdení. Ako nedôveryhodné sa súdu prvej inštancie javilo tvrdenie, že žalobcovia nevedeli, čo podpisujú, lebo im nebolo umožnené sa s dokumentmi oboznámiť. Žalobca 1/ potvrdil, že sa so svedkom B., ktorý vybavoval záležitosti žalovaného 2/, opakovane stretol ohľadom riešenia jeho situácie, zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu žalobca 1/ podpísal pred notárom. Zmluva bola predložená na podpis žalobcom na dvakrát (žalobkyni 2/ na udelenie súhlasu a žalobcovi 1/ aj u notára), javí sa preto ako nepochopiteľné, aby na jej prečítanie nebol žiaden časový priestor na strane žalobcov. Konanie žalobcov nemôže ospravedlniť ani to, že im svedok B. mal nalistovať miesto, kde majú zmluvu podpísať. Je v záujme každého účastníka právneho úkonu si prečítať celú zmluvu a nie len ju podpísať bez poznania jej obsahu. Žalobcovia pritom ani neopísali, akým konaním im malo byť bránené sa s listinami oboznámiť. Ak žalobcovia z rôznych dôvodov zmluvu nečítali, už z grafického vyhotovenia zmluvy každému (aj právne neznelému) muselo byť zrejmé, že nejde o zmluvu o pôžičke, keďže zmluva bola výrazne (väčším písmom ako zvyšok textu) označená ako Zmluva o prevode vlastníctva k bytu, zmluvné strany boli označené ako predávajúci a kupujúci. Ak aj žalobcovia tvrdili, že im nalistovali len poslednú stranu a tam sa podpísali, pri samotnom mieste na podpis žalobcu 1/ bolo uvedené „kupujúci“ a v tom istom riadku pri mieste na podpis žalovaného 2/ bolo uvedené „predávajúci“ (tu súd prvej inštancie označil zmluvné strany opačne - pozn. odvolacieho súdu). Ťažko si možno predstaviť, že by sa žalobca 1/ podpísal na miesto predávajúceho bez toho, aby si bol vedomý, že niečo predáva. Súd prvej inštancie dodal, že právna teória i súdna prax vychádza z toho, že konajúca osoba sa môže účinne dovoliť podstatného omylu len ak ide o tzv. ospravedlniteľný omyl, teda pokiaľ myliaca sa osoba postupovala s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno od každého so zreteľom na okolnosti prípadu vyžadovať. Súd mal za to, že žalobcovia svojím laxným prístupom zanedbali objektívnu možnosť presvedčiť sa, k akému právnomu úkonu pripájajú svoj podpis. Súd prvej inštancie teda nezistil dôvod, pre ktorý by mohol konštatovať neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 28.10.2014, preto žalobu aj v časti o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zamietol.

2. Proti uvedenému rozsudku podali včas odvolanie žalobcovia a navrhli, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Odvolanie zdôvodnili tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Tiež uviedli, že súd prvej inštancie im arbitrárne odňal právo konať pred súdom, resp. neposkytol spravodlivú a účinnú ochranu ich ohrozených a porušených práv. Žalovaný 2/ neuniesol dôkazné bremeno vo vzťahu k faktickej úhrade časti kúpnej ceny zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu vo výške 36.609,91 eur. Taktiež nepreukázal udelenie písomného plnomocenstva, ktoré by oprávňovalo svedka B. konať v mene a na účet žalovaného 2/. Žalovaný 2/ v danej veci nekonal s primeranou opatrnosťou, preto nie je možné ospravedlňovať nedbalosť žalovaného 2/ tvrdeniami svedka B., ktoré neboli žiadnou písomnou listinou potvrdené. Jednou z ďalších nezrovnalostí je fakt, že žalovaný 2/ podľa svojich tvrdení splnomocnil svedka B. k úkonom spojenými s kúpou predmetných nehnuteľností, avšak ani na jednej zmluve žalovaný 2/ nie je podpísaný v zastúpení svedkom B.. Dokonca sám svedok B. sa pri svojom výsluchu vyslovil tak, že práve on by mal byť na lavici žalovaných, a nie žalovaný 2/. Svedok B. je podľa žalobcov nedôveryhodná osoba, keďže tento predstavuje akéhosi „organizátora“ všetkých podvodných konaní voči žalobcom. Tento svedok možno prijal peňažnú sumu 36.609,91 eur, avšak následne ju neodovzdal v mene žalovaného 2/ žalobcom. Konštatovanie súdu, že svedok B. svojou výpoveďou potvrdil existenciu dokladu o odovzdaní tejto hotovosti do rúk žalobcu 1/ je zjavné a nedôvodné. V súvislosti s právnym posúdením veci žalobcovia poukázali na zásadu *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet* (nikto nemôže previesť viac práv, ako má sám), pričom uviedli, že žalovaný 2/ na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy sa nemohol stať vlastníkom predmetných nehnuteľností a preto ich ani nemohol platne prediť žalovanému 1/. Na základe toho je podľa žalobcov akákoľvek úvaha súdu prvej inštancie

o dobromyseľnosti žalovaného 1/ arbitrárna a nedôvodná. Žalobcovia nikdy nemali v úmysle vykonať prevod vlastníctva, ale iba prijať pôžičku od svedka B.. Namiesto pôžičky im bola podstrčená listina o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, čo je konanie v rozpore s § 49a Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa 2/ nemala vedomosť o tom, že dáva súhlas k prevodu nehnuteľnosti, keďže žiadna z podpísaných listín jej nebola pred podpisom poskytnutá na preštudovanie. Dôvera žalobkyne 2/ bola zneužitá zo strany žalovaného 2/, resp. zo strany jeho údajného splnomocnenca, svedka B.. Napokon žalobcovia poukázali na to, že sporná nehnuteľnosť vždy patrila do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda súd prvej inštancie na uvedený prípad správne aplikoval ustanovenie § 143 Občianskeho zákonníka, avšak nesprávne vyhodnotil materiálnu stránku súhlasu žalobkyne 2/ v kontexte s ustanovením § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Žalovaní 1/ a 2/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil ako vecne správny. Doplnili, že ak by súd vyhovel žalobe, nič by nezaviazovalo žalobcu vydať pre tento prípad bezdôvodné obohatenie žalovanému 1/. Aj z tohto dôvodu sa žalovaní domnievajú, že nie je spravodlivé uplatnenému návrhu žalobcov v tomto súdnom konaní vyhovieť.

4. Žalobcovia vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných uviedli, že bezdôvodné obohatenie je na strane žalovaného 2/, ktorý nepreukázal, že by časť kúpnej ceny vo výške 36.609,91 eur uhradil k rukám žalobcu 1/. Taktiež nepreukázal udelenie akéhokoľvek písomného plnomocenstva, ktoré by oprávňovalo svedka B. konať v mene a na účet žalovaného 2/. V ostatnom žalobcovia zopakovali svoje tvrdenia uvedené v odvolaní.

5. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací na základe včas podaného odvolania žalobcov preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, ods. 2 CSP. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia; na zdôraznenie jeho správnosti a k odvolaniu žalobcov odvolací súd uvádza:

6. Súd prvej inštancie správne uviedol, že prípadné nevyplatenie časti kúpnej ceny, teda riadne nesplnenie záväzku jednej zmluvnej strany, nezakladá neplatnosť zmluvy (zakladá len právo na odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak žalobcovia nepreukázali a ani netvrdili, že by od zmluvy odstúpili). Preto vôbec nebolo potrebné v tomto konaní skúmať, či k výplате časti kúpnej ceny vo výške 36.609,91 eur žalobcom došlo alebo nie. Nebolo teda ani potrebné, aby tvrdenie svedka B. o existencii dokladu o odovzdaní tejto hotovosti žalobcovi 1/ bolo verifikované listinným dôkazom, keďže ani prípadné nevyplatenie tejto hotovosti žalobcovi 1/ by nič nezmenilo na právnom posúdení veci (a teda na výsledku konania o určenie vlastníctva bytu, v ktorom predbežnou otázkou bolo posúdenie platnosti alebo neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu). Pokiaľ ide o nepreukázanie udelenia písomného plnomocenstva, takéto plnomocenstvo nebolo potrebné, keďže zmluvu o prevode vlastníctva bytu z 28.10.2014 podpisoval žalovaný 2/ ako kupujúci osobne - teda nie prostredníctvom zástupcu. Vzhľadom k tomu nie je zrejmé, v čom vidia žalobcovia nebalosť žalovaného 2/ pri uzatváraní uvedenej zmluvy.

7. Aj pokiaľ by súd pripustil nedôveryhodnosť svedka B., ktorý dojednával (hoci nepodpisoval) zmluvu o prevode vlastníctva bytu v prospech žalovaného 2/, teda mohlo byť v záujme tohto svedka vypovedať tak, aby nepotvrdzoval neplatnosť tejto zmluvy, základným argumentom súdu prvej inštancie bolo to, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno vo vzťahu k svojmu kľúčovému tvrdeniu, že nemala byť uzavretá kúpna zmluva, ale len zmluva o pôžičke, resp. že boli uvedení do omylu (pričom z ich strany by muselo ísť o ospravedliteľný omyl). Nie žalovaní, ale žalobcovia boli tou stranou, ktorú zaťažovalo dôkazné bremeno, pričom súd prvej inštancie správne konštatoval, že tvrdenie žalobcov, že od počiatku sa hovorilo len o pôžičke, ostalo len v rovine nepreukázaných tvrdení.

8. Pokiaľ išlo o údajný omyl žalobcov pri podpisovaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu, samotná skutočnosť, že žalobcovia podpísali zmluvu bez toho, aby si ju prečítali, nezakladá jej neplatnosť. Aj keby im bola predložená len nalistovaná posledná strana zmluvy, mali sa so zmluvou pred jej podpísaním aspoň zbežne oboznámiť. Tu súd prvej inštancie správne konštatoval, že žalobcovia ani neopísali, akým konaním im malo byť bránené sa s obsahom zmluvy oboznámiť. Napokon, ako tiež uviedol súd prvej inštancie, aj na poslednej strane (bezprostredne nad miestom na podpisy) boli účastníci zmluvy označení

ako predávajúci a kupujúci, takže už len z toho muselo byť žalobcom zjavné, že nepodpisujú zmluvu o pôžičke.

9. Keďže žalovaní nepreukázali žiadne dôvody neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu z 28.10.2014, na základe ktorej predmetný byt a garáž nadobudol do vlastníctva žalovaný 2/, nebol dôvod ani skúmať dobromyseľnosť žalovaného 1/, ktorý nadobudol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam od žalovaného 2/. Tak žalovaný 2/, ako aj žalovaný 1/ nadobúdali predmetné nehnuteľnosti od osôb, ktoré boli v čase prevodu skutočnými vlastníkmi, teda nebola ani porušená zásada nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet.

10. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dáva za pravdu žalobcom v tom, že predmetné nehnuteľnosti v čase uzatvárania zmluvy o prevode vlastníctva bytu z 28.10.2014 patrili do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (napriek tomu, že boli na liste vlastníctva zapísané ako výlučné vlastníctvo žalobcu 1/ a napriek vyhláseniu žalobkyne 2/, ktoré si vyžiadala hypotekárna banka, že súhlasí s tým, že nehnuteľnosti nadobudne do výlučného vlastníctva žalobca 1/). Súd prvej inštancie správne aplikoval ustanovenia § 143 a § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustálenú judikatúru k týmto ustanoveniam, z ktorej vyplýva, že treba rozlišovať uzatvorenie zmluvy jedným z manželov a súhlas druhého manžela. Vecami, ktoré patria do BSM, vrátane nehnuteľností, môže v celom rozsahu disponovať ktorýkoľvek z manželov, avšak pre úkony, ktoré nie sú bežné, sa vyžaduje súhlas druhého manžela. Zákon (v tomto prípade katastrálny zákon v § 42 ods. 3) stanovuje formálne požiadavky (osvedčenie podpisu prevodcu) len vo vzťahu k zmluve ako právnomu úkonu, ktorým sa prevádza vlastnícke právo. Vo vzťahu k súhlasu druhého manžela však ani Občiansky zákonník a ani iný zákon žiadne formálne požiadavky neustanovuje. Je teda zrejmé, že tento súhlas môže byť daný akoukoľvek formou, ktorá nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo bolo úmyslom konajúcej osoby. V preskúmvanej veci bol súhlas žalobkyne 2/ vyjadrený priamo v zmluve o prevode vlastníctva bytu (ktorej účastníkom ako prevodca bol žalobca 1/) písomne, s jej vlastnoručným podpisom (hoci bez úradného osvedčenia pravosti podpisu), pričom žalobkyňa 1/ ani v súdnom konaní pravosť tohto podpisu nespochybnila. Takýto prejav vôle správne považoval súd prvej inštancie za dostatočné vyjadrenie súhlasu v zmysle § 145 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka.

11. Z uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a správne vec aj právne posúdil, keď konštatoval, že nezistil dôvod, pre ktorý by mohol konštatovať neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 28.10.2014, a preto žalobu v časti o určenie, že žalobcovia sú bezpodielovými vlastníkmi predmetného bytu a garáže, zamietol.

12. K zamietnutiu ostatných častí žaloby (o určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, notárskej zápisnice a dohody o urovaní) pre neprípustnosť takejto žaloby podľa § 137 písm. d) CSP žalobcovia neuviedli konkrétne odvolacie námietky. Aj tu odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a správne vec aj právne posúdil, keď konštatoval, že riešenie týchto otázok by nebolo užitočné pre definitívne usporiadanie vzťahov medzi stranami, a preto sú takto formulované časti žaloby procesne neprípustné.

13. Pokiaľ žalobcovia v odvolaní tvrdili, že súd prvej inštancie im odňal právo konať pred súdom, resp. neposkytol spravodlivú a účinnú ochranu ich ohrozených a porušených práv, k tomuto odvolaciemu dôvodu neuviedli žiadne konkrétne skutočnosti či okolnosti, pre ktoré malo dôjsť k odňatiu práva konať pred súdom resp. k neposkytnutiu ochrany ich právam. Samotná skutočnosť, že súd rozhodol inak než požadovali žalobcovia, nepredstavuje odňatie práva konať pred súdom ani neposkytnutie ochrany ohrozeným alebo porušeným právam žalobcov. Odvolací súd ani zo súdneho spisu nezistil žiadne také konanie súdu prvej inštancie, ktorým by bola žalobcom odňatá možnosť konať pred súdom.

14. Aj pokiaľ ide o výrok o trovách konania, súd prvej inštancie správne konštatoval, že v prejednávanej veci mali plný úspech žalovaní 1/ a 2/ a správne vec právne posúdil podľa § 225 ods. 1 CSP.

15. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu ako vecne správny potvrdil.

16. Odvolatelia (žalobcovia) neboli v odvolacom konaní úspešní a naopak úspešní boli žalovaní, preto odvolací súd v súlade s ustanoveniami § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP priznal žalovaným 1/ a 2/ proti neúspešným odvolateľom (žalobcom 1/ a 2/) nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania, rovnako ako trov konania pred súdom prvej inštancie, rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

17. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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