

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 25Co/235/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2312202229  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Spálová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:2312202229.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľubica Spálová a sudkýň: JUDr. Martina Valentová a Mgr. Lucia Mizerová, v právnej veci žalobkyne: Ing. S. F., nar. X.X.XXXX, adresa Q., zastúpenej advokátmi: JUDr. Anna Besedičová, so sídlom Ivanka pri Dunaji, Dlhá 7 (adresa na doručovanie) a JUDr. Anna Ščepková, so sídlom Bratislava, Saratovská 2, proti žalovaným: 1. RAKLAN Slovakia, s.r.o., so sídlom Bratislava, Karpatské nám. 10, IČO: 36 747 149, 2. Okresný úrad Trnava, odbor majetkoprávny, so sídlom Trnava, Kollárova 8, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Galanta č.k. 25C/30/2012-956 zo dňa 16.4.2018, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie m e n í nasledovne:

Súd u r č u j e , že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, okres Galanta, obec K. M., kat. úz. K. M. a to parc. reg. „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 617 o výmere 406 m<sup>2</sup> - záhrada, parc. č. 618 o výmere 673 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie a rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parc. č. 618.

Súd u r č u j e , že pôvodný žalovaný 2 Ing. V. Z., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, nemal ku dňu úmrtia záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, okres Galanta, obec K. M., kat. úz. K. M. a to parc. reg. „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 617 o výmere 406 m<sup>2</sup> - záhrada, parc. č. 618 o výmere 673 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie a rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parc. č. 618.

II. Žalobkyni p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v časti o určenie vlastníckeho práva voči žalovanému 1 v plnom rozsahu.

III. Žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 2 v časti o neexistenciu záložného práva n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí tretím) súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade náhradu trov konania v plnom rozsahu, ktoré trovy budú vyčíslené v osobitnom uznesení súdu.

2. Súd prvej inštancie pritom vychádzal zo skutkového stavu ako ho zistil z vykonaného dokazovania, že žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 3.8.2010 od predávajúcich O. O. a S. Y., nadobudla do vlastníctva nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXX, katastrálne územie K. M., parc. č. 618 - zastavané plochy vo výmere 673 m<sup>2</sup>, rodinný dom, súp. číslo XXX, postavený na parcele č. 618, ďalej parc. č. 617 - záhradu vo výmere 406 m<sup>2</sup> za dohodnutú kúpnu cenu 15.270,- Eur. Žalovaný 2. je živnostníkom,

podniká okrem iných v oblasti stavebníctva pod obchodným menom Ing. V. Z. - STAVOKER, s miestom podnikania Galanta, Priečna 1569/32. Žalobkyňa so žalovaným 2. uzavrela dňa 8.9.2010 zmluvu o dielo, ktorej predmetom bola rekonštrukcia rodinného domu v K. M. č. XXX. Začiatok doby plnenia bol stanovený na 8.9.2010 a koniec na 20.10.2010. Cena zhotovenia diela bola určená na základe rozpočtu v sume 14.000,- Eur bez DPH s tým, že žalobkyňa mala poskytnúť z tejto ceny 50% zálohu zhotoviteľovi do 30.9.2010. Z výpovede žalobkyne a žalovaného 2. bolo zistené, že zálohová platba v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok vyplatená nebola. Zúčastnené osoby, s právnym riešením tohto stavu vyhľadali JUDr. M., ktorá navrhla okrem iných, aby tento stav riešili uzavretím formálnej zmluvy o pôžičke, v zmysle ktorej mal žalovaný 2. žalobkyni poskytnúť peňažnú pôžičku. JUDr. M. takto pripravila viacero zmlúv o pôžičke. Podľa zmluvy z 28.10.2010 žalovaný 2. mal žalobkyni poskytnúť bez DPH 14.000,- Eur pôžičky a žalobkyňa spolu s DPH mala vrátiť 16.660,- Eur do 1.3.2011. Z tohto istého dňa bola zmluva o pôžičke na sumu 14.000,- Eur bez DPH, avšak žalobkyňa mala už vrátiť žalovanému 2. k 1.3.2011 sumu 18.683,- Eur. Ďalej zmluvu o pôžičke z 2.12.2010, kde už žalovaný 2. mal požičovať žalobkyni 24.656,71 Eur plus DPH plus poplatky za vypracovanie zmlúv a správne poplatky s tým, že túto sumu má vrátiť žalobkyňa žalovanému v 2. rade do 1.3.2011. Tieto zmluvy však zúčastnenými stranami podpísané neboli. Napokon bola žalobkyňou a žalovaným 2. podpísaná zmluva o pôžičke zo 6.12.2010, v zmysle ktorej žalovaný 2. mal požičať žalobkyni sumu 27.456,71 Eur plus poplatky za vypracovanie zmlúv a správne poplatky a túto sumu mala vrátiť žalobkyňa do 1.3.2011. V skutočnosti však žiadne finančné prostriedky žalovaný 2. žalobkyni neposkytol. Suma 27.456,71 Eur vzišla z toho, že žalovaný 2. už vyfakturoval žalobkyni za stavebné práce na rekonštrukcii rodinného domu 14.256,71 Eur a ďalšie stavebné práce, ktoré mal vykonať na rodinnom dome boli odhadnuté podľa dodatku k zmluve o dielo zo dňa 6.12.2010 v sume 13.200,- Eur plus DPH. Na túto fiktívnu zmluvu o pôžičke nadväzovala záložná zmluva na založenie predmetnej nehnuteľnosti zo dňa 6.12.2010 v prospech žalovaného 2. Správu katastra v Galante bol povolený vklad tejto záložnej zmluvy 19.1.2011.

3. Podľa výpisu z obchodného registra pôvodný žalovaný 1. mal v predmete činnosti maloobchod, veľkoobchod v rozsahu voľnej živnosti, poradenské služby atď. Od 9.6.2010 jedinou spoločníčkou tejto spoločnosti bola JUDr. R. M.. Spoločnosť zastupovali traja konatelia: W. Y. (konateľka od 20.2.2007), X. M. od 9.6.2010 a JUDr. R. M. od 16.11.2011. V mene spoločnosti konal každý z konateľov samostatne. Konateľka W. Y. v zmysle dohody o plnej moci zo dňa 10.2.2010 splnomocnila svoju dcéru JUDr. R. M. zastupovať spoločnosť pri všetkých právnych úkonoch bez časového obmedzenia. V spoločnosti I.S-JUSTICE Servis, s.r.o. jediným spoločníkom bola od 8.6.2010 JUDr. R. M., pričom konateľmi tejto spoločnosti boli: W. Y. od 20.1.2009, X. M. od 8.6.2010. JUDr. R. M. bola konateľkou spoločnosti do 19.1.2009.

4. Ako vyplýva z výpovede zúčastnených strán, za účelom vyplatenia stavebných prác žalobkyňa si mala vybaviť bankový úver, ktorý sa jej nepodarilo vybaviť z dôvodu, že predmetná nehnuteľnosť bola založená v prospech žalovaného 2. Žalobkyňa, keďže nebola schopná uspokojiť nároky žalovaného 2., spolu so žalovaným 2. opäť vyhľadali JUDr. M., ktorá podľa výpovede žalovaného 2., radila mu v niektorých právnych veciach s tým, aby našla právne riešenie predmetného prípadu. Z tohto stretnutia potom vzišla predmetná kúpna zmluva, v zmysle ktorej žalobkyňa odpredala kupujúcemu IS-REAL TRADE, s. r. o. predmetnú nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu 38.000,- Eur. V tom čase kupujúceho zastupoval konateľ v osobe matky JUDr. M. - W. Y.. Suma 38.000,- Eur vzišla z toho, že za vykonanie rekonštrukčných prác si žalovaný 2. vyfakturoval k úhrade 35.251,29 Eur mínus neuskutočený náter fasády 555,20 Eur, čiže celkom 34.696,09 E, k tomu sa pripočítala suma 3.796,56 Eur, ktorá bola fakturovaná pre žalovaného 2. spoločnosťou I.S - JUSTICE Servis, s.r.o., so sídlom Galanta, Priečna 1100/22 v zastúpení JUDr. M. (v tom čase JUDr. R. M. už konateľka tejto spoločnosti nebola). Táto suma mala byť pre túto spoločnosť vyplatená žalovaným 2. 14.3.2011. Vklad vlastníckeho práva v prospech pôvodného žalovaného 1. bol povolený rozhodnutím SK Galanta pod číslom V742/2011 17.3.2011. Kúpna cena podľa tejto kúpnej zmluvy mala byť vyplatená v deň podpisu kúpnej zmluvy v hotovosti do rúk predávajúceho. Na predmetnú nehnuteľnosť sa viazalo záložné právo v prospech žalovaného 2. s tým, že pohľadávka vyplývajúca zo záložného práva žalovaného 2. bude vyplatená dňom podpisu tejto zmluvy a zároveň žalovaný 2. doručí na správu katastra kvitanciu o úhrade jeho pohľadávky. V skutočnosti podľa výpovede strán sporu kúpna cena žalobkyni v celosti vyplatená nebola. Pôvodný žalovaný 1. žalovanému 2. vyplatil 16.3.2011 sumu 15.000,- Eur prevodom na jeho účet z osobného účtu JUDr. M. a zvyšok 20.251,29 Eur mala vyplatiť JUDr. M. v hotovosti žalovanému 2. 24.3.2011. Zvyšok kúpnej ceny mala vyplatiť predávajúcej, čiže žalobkyni. Následne dňa 15.3.2011 (o deň neskôr) bola uzavretá zmluva o budúcej kúpnej zmluve medzi pôvodným žalovaným 1. a žalobkyňou na predaj

totožnej nehnuteľnosti za totožnú kúpnu cenu, pričom kúpna cena v prípade kúpy nehnuteľnosti mala byť vyplatená z hypotekárneho úveru poskytnutého kupujúcej z banky ČSOB, a.s. V podstate podľa tejto zmluvy spätný prevod predmetnej nehnuteľnosti sa mal uskutočniť do šiestich mesiacov od uzavretia zmluvy.

5. Ako to vyplýva z výpovede žalobkyne a JUDr. M. v tom čase konateľky pôvodného žalovaného 1., spoločne vyhľadali miestnu pobočku J., a. s. za účelom poskytnutia úveru žalobkyni. Napriek pôvodnému úverovému prísľubu z tejto banky, úver žalobkyni poskytnutý na spätnú kúpu predmetnej nehnuteľnosti nebol. Pôvodný žalovaný 1. so žalovaným 2. na základe toho uzavreli záložnú zmluvu dňa 12.5.2011 s tým, že predmetom zálohy v prospech žalovaného 2. sa stala opäť predmetná nehnuteľnosť vo vlastníctve pôvodného žalovaného 1. s tým, že táto nehnuteľnosť mala slúžiť na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa (žalovaného 2.), ktorý pôvodne mal záložné právo na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 6.12.2010 voči žalobkyni, pričom pôvodný žalovaný 1. sa zaviazal uhradiť dlh žalobkyne vo výške 35.251,29 Eur, ktorý aj uhradil, a preto záložné právo bolo zrušené pri prevode vlastníckeho práva záložcu, avšak z dôvodu vzniknutých komplikácií s žalobkyňou, žiadal pôvodný žalovaný 1. vrátenie sumy 35.251,29 Eur za vyplatenie zrušeného záložného práva, pričom žalovaný 2. časť vyplatenej sumy vrátil a na zostatok sumy vo výške 16.454,79 Eur bolo zriadené záložné právo. Táto záložná zmluva bola zavkladovaná ako ľarcha k predmetnej nehnuteľnosti rozhodnutím Správy katastra Galanta pod číslom V1436/2011 zo dňa 1.6.2011. Vznik tejto záložnej zmluvy konateľka pôvodného žalovaného 1. a žalovaný 2. vysvetlili tak, že žalovaný 2. si mal uvedomiť, že on dostal do týchto problémov pôvodného žalovaného 1., a preto časť z kúpnej ceny 18.000,- Eur vrátil a na zvyšok kúpnej ceny bolo zriadené záložné právo v jeho prospech, pokiaľ sa nehnuteľnosť nepredá a sa navzájom nevyporiadajú.

6. V zmysle výpisu z listu vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti súd prvej inštancie skonštatoval, že evidovaný ako vlastník je žalovaný 1. v zmysle označenej kúpnej zmluvy s tým, že žalovaný 2. má zriadené záložné právo k predmetnej nehnuteľnosti v zmysle danej záložnej zmluvy.

7. Po takto vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie v poradí druhým rozsudkom v merite veci dospel k nasledovnému právnomu záveru:

8. S odkazom na § 80 písm. c) OSP ustálil, že samotná skutočnosť, že je iný zapísaný ako vlastník k predmetnej nehnuteľnosti, ako navrhovateľka (správne žalobkyňa), na základe domnejšej neplatnej zmluvy dáva navrhovateľke naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, pretože je jediným prostriedkom na odstránenie neistého právneho postavenia navrhovateľky, v rámci ktorého sa posudzuje platnosť resp. neplatnosť skúmaných zmlúv. Obdobne to platí nadväzne aj na neexistenciu záložnej zmluvy v prípade, ak posudzovaná kúpna zmluva je neplatná, keďže v takomto prípade nemohol platne domnelý vlastník založiť predmetnú nehnuteľnosť. Preto súd posúdil žalobu žalobkyne tak, že má na tejto žalobe naliehavý právny záujem.

9. Hmotnoprávne súd vec posúdil s použitím ust. § 3 ods. 1, § 37 ods. 1, § 39 a § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Následne odkázal na svoje závery v druhom meritórnom rozsudku vydanom vo veci a skonštatoval, že proti nemu podali včas odvolanie žalovaní a v poradí druhým meritórnym uznesením odvolacieho súdu č.k. 25Co/1173/2015-699 zo dňa 6.6.2016 bol tento rozsudok súdu prvej inštancie súdu zrušený a vec vrátená na ďalšie konanie. V ďalšej časti prvoinštančný súd v odôvodnení preskúmaného rozsudku odcitoval nasledovné právne závery odvolacieho súdu:

10. Je potrebné uzavrieť, že vzťah medzi žalobkyňou a pôvodným žalovaným 1/ vyplývajúci z uzavretej kúpnej zmluvy je nesporne vzťahom spotrebiteľským, pretože pôvodný žalovaný 1/ pri uzatváraní a plnení spotrebiteľské zmluvy konal v predmet svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, keďže predmetom jeho činnosti je kúpa a predaj nehnuteľností (§ 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka), bol teda v pozícii dodávateľa a žalobkyňa zároveň pri uzatváraní a plnení predmetnej spotrebiteľskej zmluvy nekonala v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti (§ 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka), vystupovala teda ako spotrebiteľ. Keďže potom v zmysle § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom, je nesporné, že predmetná kúpna zmluva, ktorou žalobkyňa previedla sporné nehnuteľnosti na pôvodného žalovaného 1/ je zmluvou spotrebiteľskou. Obdobne i zmluva o dielo na rekonštrukciu spornej nehnuteľnosti, uzavretá medzi žalobkyňou ako ich vlastníčkou,

teda spotrebiteľkou a žalovaným 2/ ako živnostníkom - realizátorom diela, teda dodávateľom bola spotrebiteľská zmluva.

11. V dôsledku toho by zabezpečenie plnenia záväzku z tejto spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti bolo v zmysle cit. § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka neprípustné. Odhliadnuc od toho nemožno argumentovať zabezpečovacím prevodom práva ani z toho dôvodu, že cit. ust. § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyžaduje dočasný prevod práva v prospech veriteľa pohľadávky, ktorá je týmto zabezpečovacím prevodom práva zabezpečená. V danom prípade ale veriteľom žalobkyne v dôsledku nezaplatenej ceny diela bol žalovaný 2/ a nie (pôvodný) žalovaný 1/, ktorý predmetné nehnuteľnosti danou kúpnu zmluvou získal. Pokiaľ žalobkyňa v tejto súvislosti tvrdí, že pôvodný žalovaný 1/ plnil za žalobkyňu žalovanému 2/, toto tvrdenie nie je podložené, keďže zmluva o prevzatí dlhu treťou osobou, či už namiesto dlžníka alebo popri dlžníkovi, vyžaduje v zmysle § 531 ods. 3 Občianskeho zákonníka písomnú formu, pričom z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by k písomnému uzavretiu takejto zmluvy bolo došlo. Ak by mal byť takýto úkon urobený ústne, bol by potom v zmysle § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 531 ods. 3 Občianskeho zákonníka absolútne neplatný. Vzhľadom na vyššie uvedenú argumentáciu je potom nutné uzavrieť, že predmetnou kúpnu zmluvou v spojitosti so zmluvou o budúcej zmluve nemohol byť zastretý právny úkon - zabezpečovací prevod práva.

12. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že týmito úkonmi mala byť zastretá zmluva o pôžičke, resp. dohoda o návratnom poskytnutí peňažných prostriedkov, ani s týmto názorom nie je možné, vzhľadom na výsledky dosiaľ vykonaného dokazovania, súhlasiť. Pôvodný žalovaný 1/ popiera, že by kedykoľvek mal úmysel poskytnúť žalobkyňi peňažnú pôžičku. Z odôvodnenia preskúmaného rozsudku ani nevyplýva, že by prvostupňový súd mal na základe vykonaných dôkazov k takémuto záveru dospieť. V odôvodnení rozsudku teda chýba záver súdu prvého stupňa, ktorý je relevantný, aký iný právny úkon mal byť predmetnými dvoma zmluvami zastretý, keď pre absenciu bližšieho zdôvodnenia nie je zrejmé, čo je myslené slovným spojením „zastretý iný právny úkon s úmyslom získať hypotekárny úver“.

13. Odhliadnuc od uvedeného, v zmysle cit. § 41a ods. 2 OZ, neplatnosti simulovaného právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý. O neplatnosti zmluvy pre nedostatok vážnosti vôle strán spočívajúci v simulácii, teda možno uvažovať len v prípade, že vôľu zmluvu uzavrieť nemá žiadna zo strán zmluvy. Pokiaľ teda jedna strana chce zmluvu uzavrieť a byť jej obsahom viazaná, zatiaľ čo druhá strana koná „naoko“, bez toho, aby to druhej strane muselo byť zrejmé, ide u druhej strany konajúcej nevážne len o mentálnu rezerváciu, ktorá nemôže mať vplyv na platnosť právneho úkonu. V danom prípade dosiaľ nebolo preukázané, že by pôvodný žalovaný 1/ pri uzatváraní sporných zmlúv konal nevážne, teda že by predmetnú kúpnu zmluvu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v skutočnosti uzavrieť nechcel.

14. Pokiaľ prvostupňový súd i žalobkyňa argumentujú tým, že skutočnou vôľou žalobkyne nebolo predať rodinný dom a prísť o bývanie, ale získať úver na vyrovnanie dlhu žalovaného 2/ a teda účelom predmetných zmlúv nebolo výmena nehnuteľností za peniaze, v dôsledku čoho majú byť predmetné právne úkony pre nevážnosť vôle v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatné, je potrebné oprieť sa o nasledujúce teoretické východiská.

15. Podľa právnej teórie právny úkon nie je urobený vážne, ak konajúci nechcel svojím prejavom vôle vyvolať právne následky, ktoré inak v dôsledku jeho prejavu nastali (typicky zo žartu, pri hre a podobne). Takto urobený právny úkon je zásadne neplatný. Ak by však druhej strane so zreteľom na okolnosti prípadu nebolo a ani nemohli byť zrejmé, že prejav vôle nie je vážny, treba v záujme ochrany dobromyseľnosti tejto osoby považovať právny úkon za platný. O nedostatok vážnosti vôle ide vtedy, ak sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria okrem iných i vyššie spomínané simulované právne úkony i úkony urobené s vnútornou výhradou. Na existenciu vážnej vôle k právnemu úkonu možno usudzovať z objektívnych skutočností, za ktorých bol urobený, teda či bol urobený spôsobom a za okolností, ktoré nevzbudzujú pochybnosti, že subjekt prejavujúci vôľu zamýšľa privodiť právne účinky, ktoré zákon s takým prejavom vôle spája. Pri vzniku pochybností o vážnosti vôle je treba posudzovať konkrétne okolnosti prípadu a na ich podklade z hľadiska všetkých vzájomných súvislostí potom urobiť príslušný záver. Jedným z prípadov nevážnosti vôle je vykonanie právneho úkonu s tzv. vnútornou výhradou (reservatio mentalis), keď ten, kto právny úkon robí, ho síce chcel urobiť, avšak nechcel

spôsobiť jeho následky, alebo niektoré z nich. Vykonanie právneho úkonu s touto mentálnou výhradou nemá žiadne právne následky a nemôže spôsobiť neplatnosť daného právneho úkonu pre nedostatok vážnosti vôle, v vnútornej výhrade pri posudzovaní právneho úkonu sa neprihliada (napríklad rozsudok NS ČR sp. zn. 30Cdo 2781/99 i 22Cdo 290/2003). To, čo si strana pri uzatváraní právneho úkonu myslí, je z právneho hľadiska úplne nerozhodné; k normotvornému procesu patrí iba prejav vôle urobený navonok, ostatné je úplne irelevantné. Len to, čo obsahuje prejav vôle je obsahom zmluvy.

16. Vzhľadom na vyššie uvedenú skutočnosť, či by v danom prípade žalobkyňa kúpnu zmluvu i následnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzavrela - podpísala, aj keď v skutočnosti takýto právny úkon jednostranne urobí nechcela (jednostranná simulácia), alebo aj keď takýto právny úkon urobí chcela, avšak nechcela vyvolať jeho následky (mentálna rezervácia), je nerozhodné, keďže podľa dosiaľ preukázaného pôvodný žalovaný 1/ na základe daných zmlúv vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudnúť chcel, v dôsledku čoho ani jednostranná simulácia daného právneho úkonu zo strany žalobkyne, ani jej mentálna rezervácia, by nemohli neplatnosť predmetných právnych úkonov spôsobiť.

17. Odvolací súd je pritom toho názoru, že samotná skutočnosť, že následne po uzavretí predmetnej kúpnej zmluvy došlo k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej žalobkyne vzniklo právo späťne za totožnú kúpnu cenu nehnuteľnosť od pôvodného žalovaného 1/ odkúpiť, nie je bez ďalšieho takou okolnosťou, ktorá by sama osebe bola spôsobilá viesť k záveru o nevážnosti vôle zmluvných strán. V aktuálnych spoločenských pomeroch je bežným a legitímnym postup, že osoba, ktorá sa dostane do platobnej neschopnosti plniť si svoje záväzky v dôsledku nedostatku disponibilných finančných prostriedkov, môže svojich veriteľov uspokojiť z výťažku získaného predajom svojho majetku. Osoba je pritom k tomu donútená nastávajúcimi okolnosťami, pričom, hoci inak by sa nechcela takýchto vecí patriacich do jej vlastníctva zbaviť, bola k tomu donútená situáciou, z čoho samotného nie je možné vyvodzovať nedostatok vážnosti jej vôle pri prevode takýchto vecí. V danom prípade k takémuto prevodu nehnuteľností iba pristúpila ochota žalovaného 1/, po prípadnom získaní úveru žalobkyňou, teda podmienčne, previesť späť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam z pôvodného žalovaného 1/ na žalobkyňu a to za tú istú kúpnu cenu. Ani z tohto nadväzujúceho právneho úkonu preto nie je možné vyvodiť záver, že úmyslom zmluvných strán nebol prevod nehnuteľností a teda výmena nehnuteľností za peniaze. Skutočnosť, že žalobkyňa si bola plne vedomá, že predmetné nehnuteľnosti predala - previedla na pôvodného žalovaného 1/, vyplýva aj z jej výpovede na polícii, keď do zápisnice uviedla, že úhradu dlhu voči žalovanému 2/ vyriešila predajom nehnuteľnosti.

18. Z dosiaľ vykonaného dokazovania vyplýva, že cieľom uvedeného postupu účastníkov bolo zabezpečiť splnenie záväzku žalobkyne voči žalovanému 2/ z titulu zmluvy o dielo na základe rekonštrukčných prác, ktoré už vykonal na rodinnom dome žalobkyne, keďže žalobkyňa nemala dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie ceny diela, čo nepoprela. Tento cieľ bol len pohnútkou pre uzavretie daných zmlúv a jej účinky - prevod nehnuteľností za dohodnutú kúpnu cenu na pôvodného žalovaného 1/ a vyplatenie z tejto kúpnej ceny pohľadávky žalovaného 2/, podľa vôle účastníkov, mal nepochybne nastať. V podstatnom teda účastníci chceli, aby účinky zmluvy nastúpili a to, že snád niektoré právne dôsledky priamo nesledovali, nie je pre posúdenie platnosti kúpnej zmluvy významné. Ak žalobkyňa poukazuje na neplatnosť zmluvy pre obchádzanie zákona, je nevyhnutné pripomenúť zásadu, že sa nikto nemôže dovolávať vlastnej nepoctivosti (nemo turpitudinem suam allegans auditur). Možno teda uzatvoriť, že žalobkyňa podľa dosiaľ preukázaného, zvolila slobodne a vedome určitý spôsob riešenia svojej vtedajšej situácie a preto musí tiež niesť dôsledky tohto riešenia (porovnaj obdobne rozhodnutie ÚS ČR sp. zn. II.ÚS 42/94 a NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2342/2004).

19. Pokiaľ súd prvého stupňa tiež tvrdí, že z hľadiska právneho posúdenia išlo prakticky o dohodu o prevzatí plnenia v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka v spojení s quasi zmluvou o pôžičke a táto dohoda bola zastieraná kúpnu a súčasne uzavieranou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, ani v tomto smere argumentácia prvostupňového súdu neobstojí, keďže v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka uzavretím dohody s dlžníkom má tretia osoba ako účastník tejto dohody voči dlžníkovi povinnosť poskytovať plnenie jeho veriteľovi, logicky z vlastných prostriedkov, k čomu v danom prípade nedošlo, pretože podľa preukázaného pôvodný žalovaný 1 plnil žalovanému 2 z finančných prostriedkov vlastnícky patriacich už žalobkyne, ktoré získala z titulu kúpnej ceny za dotknuté nehnuteľnosti od kupujúceho pôvodného žalovaného 1, ibaže na základe ústnej zmluvy, resp. pokynu žalobkyne kupujúci vyplatil túto časť kúpnej ceny nie priamo žalobkyne, ale žalovanému 2. V danom prípade teda nedošlo

k splneniu záväzku žalobkyne voči žalovanému 2 plnením z prostriedkov pôvodného žalovaného 1, pôvodný žalovaný 1 vystupoval iba ako sprostredkovateľ tohto plnenia. Pôvodný žalovaný 1 tu neplnil za - namiesto žalobkyne, ale v mene žalobkyne z jej finančných prostriedkov. Predmetnou kúpnu zmluvou teda právny úkon podľa § 534 nemohol byť zastieraný.

20. Je pravdou, ako to tvrdí žalobkyňa, že na základe dojednania medzi účastníkmi prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z nej na pôvodného žalovaného 1 mohol byť len dočasný, s možnosťou opätovnej spätnej kúpy nehnuteľností, avšak len za splnenia podmienky, že získa hypotekárny úver, prípadne z iných prostriedkov vyplatí kúpnu cenu pôvodnému žalovanému 1. Keďže sa tak nestalo, podmienka nebola splnená, prevod zostal trvalého charakteru, s čím pri dôvodnom predpoklade rozumových schopností konajúcich osôb na úrovni priemerne spôsobilej osoby, museli počítať obe zmluvné strany a čo im muselo byť od začiatku zrejmé a jasné.

21. Pokiaľ žalobkyňa namieta, že žalovaný 2 vyfakturoval cenu za dielo a jeho pohľadávka bola uspokojená v nereálnej výške, na preukázanie tohto tvrdenia by bolo nevyhnutné vykonať dokazovanie, ktoré pôvodný žalovaný 1/ aj v priebehu prvostupňového konania navrhol. Preukázanie inej ceny diela by ale za splnenia zákonných podmienok zakladalo iba možnosť žalobkyne domáhať sa vyplatenia bezdôvodného obohatenia od žalovaného 2/. Samo osebe by nezakladalo neplatnosť predmetnej kúpnej, resp. záložnej zmluvy.

22. Žalobkyňa tiež argumentuje tým, že i ak by predmetná kúpna zmluva bola platná, odstúpením žalobkyne od nej listom z 24.1.2014 zmluva zanikla s účinkami od začiatku, čo má za následok, že žalobkyňa je vlastníčka sporných nehnuteľností, takýto záver by bol ale predčasný. Žalobkyňa pritom dôvodí tým, že jej nebola doplatená kúpna cena, ktorá podľa písomnej kúpnej zmluvy mala byť v celej dohodnutej sume 38.000,- Eur vyplatená v hotovosti do rúk predávajúcej, čo sa nestalo, a s poukazom na § 40 Občianskeho zákonníka ústnym právnym úkonom nemohlo dôjsť k zmene tohto dojednania v písomnej podobe. Keďže pôvodný žalovaný 1 neplnil písomne dohodnutým spôsobom, čiže neplnil riadne (keď časť kúpnej ceny uhradil v prospech účtu žalovaného 2, bolo dôvodné odstúpenie žalobkyne od zmluvy. Je pravdou, že v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak dlžník svoj dlh riadne a včas nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť. Keďže z dosiaľ vykonaného vyplýva, že žalobkyňa dala priamo ústny pokyn pôvodnému žalovanému 1 s vedomím a súhlasom žalovaného 2, aby pôvodný žalovaný 1 časť kúpnej ceny nevyplatil žalobkyne, ale priamo žalovanému 2 z titulu jeho pohľadávky voči žalobkyne za vykonané dielo, bolo by v tejto súvislosti nevyhnutné zvážiť, či výkon práva žalobkyne uplatňujúcej právo na odstúpenie od zmluvy v zmysle cit. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z dôvodu riadneho nesplnenia povinnosti podľa predmetnej kúpnej zmluvy (nevyplatením celej kúpnej ceny v hotovosti k rukám žalobkyne) by nebol v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Skutočnosť, že žalobkyňa takýto pokyn vo vzťahu k pôvodnému žalovanému 1 a žalovanému 2 dala nasvedčuje i to, že odstúpenia od zmluvy sa domáhala až po cca troch rokoch od jej uzavretia, resp. od priameho vyplatenia iba časti kúpnej ceny. Odhladnuc od toho odstúpiť je možné iba od platnej zmluvy, pričom žalobkyňa tvrdí, že predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatná.

23. Následne súd prvej inštancie skonštatoval, že je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu a od jeho druhého zrušujúceho uznesenia nedošlo v prejednávanej veci k žiadnej zmene skutkového stavu, pretože žiadne nové dôkazy vo veci vykonané neboli. Nedošlo ani v inom konaní k vyriešenej prejudiciálnej otázke a nedošlo ani k zmene rozhodovacej práce. Súd prvej inštancie je preto v plnom rozsahu viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, rozhodol v intenciách právneho názoru odvolacieho súdu.

24. Na základe toho považoval za potrebné uzavrieť, že pokiaľ tvrdí žalobkyňa, že je vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, toto tvrdenie žalobkyne nemá žiadny právny základ, pretože predmetná kúpna zmluva je platná. Žalobkyňa previedla sporné nehnuteľnosti na právneho predchodcu žalovaného 1 na základe platnej kúpnej zmluvy, ktorá je spotrebiteľskou zmluvou, ktorú zmluvu nie je možné považovať za neplatnú z dôvodu, že by táto zmluva zastierala iný právny úkon, napríklad zabezpečovací prevod práva alebo zmluvu o pôžičke. Nebolo preukázané, že by pôvodný žalovaný 1 pri uzatváraní sporných zmlúv konal nevážne, teda, že by predmetnú kúpnu zmluvu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v skutočnosti uzavrieť nechcel a, že by takto chcel týmto právnym úkonom obísť zákon. Pokiaľ by vznikli pochybnosti o vážnosti vôle

žalobkyne aký úkon pri prevode vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam chcela vykonať, teda aj keď v skutočnosti takýto právny úkon jednostranne urobiť nechcela, alebo aj keď takýto právny úkon urobiť chcela, avšak nechcela vyvolať jeho následky, je to nerozhodné, keďže podľa preukázaného pôvodný žalovaný 1 na základe daných zmlúv vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudnúť chcel. V dôsledku toho ani jednostranná simulácia daného právneho úkonu zo strany žalobkyne, ani jej mentálna rezervácia, by nemohli neplatnosť predmetných právnych úkonov spôsobiť. Nebolo preukázané, že predmetný právny úkon bol obojstranne simulovaný. Možno teda uzatvoriť, že žalobkyňa podľa dosiaľ preukázaného zvolila slobodne a vedome určitý spôsob riešenia svojej vtedajšej situácie a preto musí niesť dôsledky tohto riešenia. Z dôvodu platnosti predmetných zmlúv preto bolo potrebné žalobu zamietnuť.

25. Pokiaľ žalobkyňa argumentovala že, by predmetná kúpna zmluva bola platná, avšak od nej odstúpila a tým zanikla s účinkami od začiatku z dôvodu nevyplatenia celej kúpnej ceny, v rámci dokazovania bolo preukázané, že v písomnej kúpnej zmluve je uvedené, že celá kúpna cena bola vyplatená žalobkyňi, to potvrdila svojim podpisom. V skutočnosti tak ako to bolo potvrdené svedkyňou Stancelovou i samotnou žalobkyňou, kúpna cena bola vyplatená žalobkyňi inak. Tu prvoinštančný súd odkázal na odsek 20 svojho rozsudku. Iné skutočnosti preukázané v konaní ohľadne vyplatenia kúpnej ceny už neboli. Je potrebné preto ustáliť, že časť kúpnej ceny prevzala žalobkyňa a časť kúpnej ceny bola na základe ústneho pokynu žalobkyne vyplatená žalovaným na kompenzáciu dlhu žalobkyne. Preto v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu nie je možné považovať odstúpenie žalobkyne od predmetnej kúpnej zmluvy za platné.

26. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie žalobu žalobkyne ako právne nedôvodnú zamietol.

27. Procesne úspešným žalovaným súd priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP.

28. Proti tomuto rozsudku v celom jeho rozsahu podala prostredníctvom svojho právneho zastúpenia odvolanie žalobkyňa, ktorým navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie a určí, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, zároveň aby bol žalobkyňi proti žalovaným 1 a 2 priznaný nárok na náhradu trov konania. Požiadala tiež, aby odvolací súd na prejednanie odvolania vzhľadom na skutkový a právny rozsah veci a jej zásadný význam pre život žalobkyne nariadil odvolacie pojednávanie.

29. Prioritne v časti I. odvolania žalobkyňa považovala za potrebné „zablahoželať“ všetkým, ktorí sa o to pričínili, že po zrušení skorších vyhovujúcich rozsudkov súdu prvej inštancie sa konečne podarilo dosiahnuť to, čo bolo zjavne sledované už v poradí prvým kasačným uznesením odvolacieho súdu a teda zamietnutie žaloby žalobkyne s tým, že ide o učebnicový príklad tzv. skrytej diformity. V ratio dicendi odôvodnenia napadnutého rozsudku sa nenachádza prakticky jediná vlastná myšlienka súdu prvej inštancie. Rozsudok Okresného súdu Galanta tak síce formálne vyniesol sudca JUDr. G. M., materiálne je to však rozsudok sudkyne spravodajkyne odvolacieho súdu JUDr. Ľubice Spálovej. Podľa odvolateľky sudca spravodajca odvolacieho súdu môže veľmi jednoducho kasačným rozhodnutím vnucovať súdu prvej inštancie nielen svoje právne posúdenie veci, ale aj svoje skutkové zistenia zadovážené v rozpore s procesným predpisom mimo režimu vlastného dokazovania. Zdôraznila, že konanie pred súdom prvej inštancie síce pro forma od začiatku zodpovedá princípom ústnosti a verejnosti, ale skutočné ťažisko rozhodovania, ktoré ovplyvní koniec sporu je niekde inde za zavretými dverami. Rozsiahle dokazovanie, ktoré vykoná súd prvej inštancie má tak v konečnom dôsledku iba charakter ceremónie.

30. V časti II. odvolania žalobkyňa poukázala na to, že právo na riadne písomné odôvodnenie súdneho rozhodnutia je súčasťou práva na súdnu ochranu - práva na spravodlivý proces. Hoci v poradí druhý rozsudok súdu prvej inštancie bol uznesením krajského súdu formálne zrušený pre údajnú nepreskúmateľnosť, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v poradí tretí vykazuje oveľa nedostatočnejšie odôvodnenie než predchádzajúci. S odkazom na znenie § 220 ods. 2 CSP zdôraznila, že pri každej jednotlivé preukázanej i nepreukázanej skutočnosti musí súd vyjadriť ako k tomuto záveru dospel, t.j. ako tieto dôkazy hodnotil, predovšetkým ak ide o dôkazy protichodné, a prečo nevyhoveli všetkým návrhom účastníkov. Poukázala tiež na to, že NS ČR konštantne judikuje, že nepreskúmateľný je rozsudok, ktorého skutkové a právne závery vychádzajú z tzv. súhrnného zistenia,

ktorým sa zisťuje rozhodný skutkový stav súčasne na základe všetkých vykonaných dôkazov bez uvedenia na základe ktorých konkrétnych dôkazov sa to ktoré zistenie robí a z akých dôvodov, ako aj bez vysvetlenia prípadných rozporov medzi nimi (NS ČR sp. zn. 20Cdo 2492/99, 22Cdo 886/01 alebo 26Cdo 1472/2003). Relevantné odôvodnenie predmetného rozsudku pozostáva prakticky výlučne z prepisu odôvodnenia uznesenia Krajského súdu v Trnave zo dňa 6.6.2016. V bodoch 11. až 24. odôvodnenia sa nachádza reprodukcia výpovedí strán sporu, resp. svedkov a niektorých listinných dôkazov, avšak bez ich vyhodnotenia. V celom odôvodnení napadnutého rozsudku, ako ani v odôvodnení uznesenia Krajského súdu v Trnave nie je uvedený žiaden konkrétny dôkaz, z ktorého by súd vyvodil určitý konkrétny skutkový záver vedúci k zamietnutiu žaloby, snád s jedinou výnimkou údajnej výpovede žalobkyne na polícii, bližšie nedatovanej a nekonkretizovanej (bod 41 odôvodnenia a prvý odsek na strane 17 uznesenia KS v Trnave), ktorá v skutočnosti nikdy neodznela s použitou formuláciou. Namiesto vyhodnotenia konkrétnych dôkazov a ich súvzťažností so zadováženými skutkovými zisteniami sa v rozhodnutiach súdov nachádzajú iba prázdne formulácie. Obsah niektorých vykonaných dôkazov je síce v odôvodnení reprodukováný (body 21. až 24.), ale tieto dôkazy neboli nijako vyhodnotené, ani jednotlivo, ani vo vzájomnej súvislosti a už vôbec neboli vyhodnotené prípadné rozpory medzi nimi, čo predstavuje zásadnú vadu odôvodnenia. Súčasťou súdneho spisu prípadne pripojeného vyšetrovacieho spisu sú viaceré dôkazy, ktoré žalobkyňa opakovane označila na preukázanie svojich tvrdení, ktoré však v odôvodnení rozsudku neboli ani spomenuté. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení doručenom súdu prvej inštancie 31.10.2016 (č.l. 771) ako aj prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní 5.3.2018 poukázala napríklad na písomnú dohodu zo dňa 14.3.2011, ktorá je súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu na č.l. 17 a v súdnom spise na č.l. 781. Žalobkyňa tiež vo svojom vyjadrení na č.l. 771 a v prednese právneho zástupcu na pojednávaní 5.3.2018 označila napríklad žiadosť pôvodnej žalovanej 1 z 10.5.2011 adresovanú žalovanému 2, ktorá je súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu na č.l. 19 a v súdnom spise je zažurnalizovaná na č.l. 782. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení na č.l. 772 a v prednese právneho zástupcu na pojednávaní 5.3.2018 ako dôkaz označila zápisnicu o trestnom oznámení žalovaného 2 vo veci vedenej na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru v Galante zo dňa 11.7.2011, ktorá je okrem vyšetrovacieho spisu zažurnalizovaná v súdnom spise na č.l. 789, 790. Napokon žalobkyňa vo vyjadrení na č.l. 72 prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní 5.3.2018 poukázala aj na zápisnicu o výsluchu žalobkyne v trestnej veci vedenej na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru v Galante zo dňa 19.7.2011, ktorá je okrem vyšetrovacieho spisu zažurnalizovaná v súdnom spise na č.l. 791 až 793. Ako judikoval ÚS ČR napríklad v náleze sp. zn. II.ÚS 2742/07 a v mnohých iných rozhodnutiach tzv. opomenuté dôkazy t.j. dôkazy, o ktorých v konaní nebolo súdom rozhodnuté, prípadne dôkazy, ktorými sa súd nezaoberal, takmer vždy založia nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť. Nevykonanie dôkazov navrhnutých na verifikovanie právne významnej skutočnosti, ak súd nezisťoval okolnosti rozhodné pre posúdenie veci, nezaoberal sa nimi, hoci boli tvrdené a na ich preukázanie bol ponúknutý dôkaz, zaťažuje rozhodnutie inou vadou, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (uznesenie NS SR sp. zn. 2MCdo 16/2007). Hoci teda žalobkyňa opakovane označila na preukázanie svojich tvrdení tiež vyššie uvedené dôkazy nachádzajúce sa v súdnom spise a pripojenom vyšetrovacom spise, v odôvodnení napadnutého rozsudku nie sú tieto dôkazy vôbec spomenuté, nie je vysvetlené, či ich súd vykonal, ako ich vyhodnotil a čo nimi zistil a ak ich nevykonal, nie je objasnené prečo; ide o nedostatok podstatnej náležitosti odôvodnenia rozsudku v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Žalobkyňa preto žiada, aby všetky ňou navrhované uvedené dôkazy, ktoré sú prvej inštancie v napadnutom rozsudku opomenul a ktoré sú pre rozhodnutie veci relevantné, zákonným spôsobom vykonal odvolací súd na odvolacom pojednávaní a aby ich následne vyhodnotil a zohľadnil.

31. V bode IV. žalobkyňa poukázala na to, že v odôvodnení rozsudku sa nenachádza žiadna reakcia na argumentačnú líniu žalobkyne zdôrazňujúcu súvislosť a postupnú nadväznosť právnych úkonov medzi stranami sporu. Všetky sledovali uspokojenie pohľadávky žalovaného 2 voči žalobkyne, ktoré tvorili súčasť jednej konštrukcie vytvorenej právničkou žalovaného 2 JUDr. M.. V odôvodnení nie je vysvetlené, prečo sa kúpna zmluva medzi žalobkyňou a pôvodnou žalovanou 1 datovaná 14.3.2011 a podpísaná 16.3.2011 posudzuje prakticky separátne bez väzby na predchádzajúce a nasledujúce právne úkony medzi tými istými stranami sporu a či tieto právne úkony všetky iniciované a vypracované JUDr. M. spolu vzájomne nesúviseli. V odôvodnení rozsudku tiež nie je žiadna zmienka o troch iných právoplatných rozhodnutiach súdov, v ktorých bola posudzovaná platnosť obdobného súboru zmlúv, na ktoré žalobkyňa opakovane poukázala a sama ich založila do spisu. Ak súd aj zastával ten názor, že tieto právoplatné rozsudky nemôže pri svojom rozhodovaní zohľadniť, mal v odôvodnení napadnutého rozsudku aspoň stručne uviesť, že žalobkyňa sa na ne odvolávala.

32. V bode V. sa žalobkyňa vyjadrila k vecnej stránke prejednávaneho sporu. Za nepochybne preukázané označila, že žalobkyňa uzavrela so žalovaným 2 zmluvu o dielo 8.9.2010, ktorej predmetom bola rekonštrukcia rodinného domu žalobkyne a ktorej súčasťou bol záväzný rozpočet diela na sumu 15.139,- Eur, pričom dielo malo byť vykonané do 20.10.2010. Pretože žalovaný 2 požadoval zálohu na cenu za dielo, ktorú žalobkyňa nebola schopná poskytnúť, žalovaný prerušil práce a odmietol pokračovať, kým mu žalobkyňa nezaplatí. Dielo nebolo dokončené do 20.10.2010. Koncom októbra 2010 žalovaný 2 odkázal žalobkyňu na svoju právničku JUDr. M. s tým, že ona má riešenie. Táto navrhla žalobkyňi a žalovanému 2 uzatvoriť fiktívnu písomnú zmluvu o pôžičke a na jej základe zriadiť k nehnuteľnostiam záložné právo v prospech žalovaného 2. Zo strany JUDr. M. bolo vyhotovených niekoľko fiktívnych zmlúv o pôžičke s postupne narastajúcou sumou až na sumu 27.456,71 Eur k dátumu 6.12.2010. Táto suma bola určená zo strany žalovaných ako odhad hodnoty nielen reálne vykonaných prác, ale aj prác, ktoré sa vykonať len plánovali. Fiktívna zmluva o pôžičke bola napokon podpísaná 6.12.2010 a spolu s ňou záložná zmluva na nehnuteľnosti, ktorú taktiež vyhotovila JUDr. M. Medzi stranami nie je sporné a konštatoval to opakovane i súd prvej inštancie, že predmetná pôžička žalobkyne zo strany žalovaného 2 nikdy poskytnutá nebola. Účelom tohto postupu bolo, ako žalovaný 2 uviedol ne pojednávaní dňa 7.4.2014 (č.l. 406) „Lebo sa potreboval dostať na list vlastníctva“. Správa katastra tak zapísala do katastra nehnuteľností záložné právo žalovaného 2, ktoré v skutočnosti nikdy právne neexistovalo. Žalovaný 2 bol následne ochotný pokračovať v rekonštrukčných prácach. Žalobkyňa sa snažila získať od banky hypotekárny úver, z ktorého by vyplatila žalovaného 2, ale banky vzhľadom na to, že nehnuteľnosti už boli zaťažené záložným právom, úver žalobkyňi odmietli poskytnúť. Keď túto skutočnosť žalobkyňa oznámila JUDr. M., táto žalobkyňi povedala, že má na to riešenie, ako to „prevexlovať“ cez jej firmu žalovanú 1, aby sa záložné právo žalovaného 2 z katastra nehnuteľností vymazalo, aby žalobkyňa získala hypotekárny úver, pričom prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo žalobkyne na pôvodnú žalovanú 1 mal byť podľa koncepcie JUDr. M. iba dočasný, na čas, kým žalobkyňa nevráti žalovanej 1 peniaze, ktoré mala pôvodná žalovaná 1 vyplatiť za žalobkyňu žalovanému 2. Podľa návrhu JUDr. M. sa potom aj postupovalo a boli uzatreté kúpna zmluva a zmluva o budúcej kúpnej zmluve, obe podpísané v jeden deň 16.3.2011, ktorých oba návrhy vyhotovila JUDr. M.. Nie je teda pravdivé tvrdenie žalovaných, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvárala dodatočne, resp. následne, obe zmluvy sa ako súčasť jednej konštrukcie o dočasnom prevode vlastníckeho práva uzatvárali súčasne v jeden deň a nič na tom nemení ani rozdielne datovanie uvedené v zmluvách. Ak JUDr. M. vo svojej neskoršej pozícii svedkyne popierala existenciu dohody o tom, že keď žalobkyňa získa úver, vráti jej svoj dlh, ktorý bol vyplatený za ňu žalovanému 2, toto tvrdenie JUDr. M. je preukázateľne nepravdivé. Je zarážajúce, že JUDr. M. sa v konaní snažila zakryvať skutočnosť takými tvrdeniami, ako „zmluvou o budúcej kúpnej zmluve sa nesledovalo nič, nemalo to žiadny zmysel“. JUDr. M. súdu nevysvetlila, prečo sa súčasne s kúpnu zmluvou uzatvárala v ten istý deň zmluva o budúcej spätnej kúpnej zmluve, ak sa touto zmluvou podľa jej vyjadrenia nesledovalo nič a nemala zmysel. Odvolateľka zdôraznila, že celá reťaz dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu a pripojeného vyšetrovacieho spisu preukazuje, že kľúčová procesná obrana žalovaných, podľa ktorej pôvodná žalovaná 1 chcela vážne nadobudnúť vlastníctvo k nehnuteľnostiam a žalobkyňa dala až po podpise kúpnej zmluvy „ústny pokyn“ pôvodnej žalovanej 1, aby namiesto nej vyplatila namiesto žalobkyne takmer celú kúpnu cenu žalovanému 2, resp. že až po podpise kúpnej zmluvy došlo k takejto ústnej dohode, je nepravdivá. Na týchto nepravdivých tvrdeniach sa potom zakladá obdobne neutržateľný právny záver, že pôvodná žalovaná 1 plnila žalovanému 2 údajne z finančných prostriedkov vlastnícky patriacich už žalobkyňi a teda neplnila namiesto žalobkyne, ale v mene žalobkyne z jej finančných prostriedkov. Za týmto účelom označila nasledovné dôkazy:

i. Trestné oznámenie žalovaného 2 na žalobkyňu z 30.5.2011 na č.l. 444 a 786 a nasl. spisu reprodukované v bode 23 odôvodnenia rozsudku, z ktorého zdôraznila „S Ing. F. som požiadal spoločnosť IS-REAL TRADE, s.r.o., či by im nevedela pomôcť a vyplatila dlh Ing. F. voči mne vo výške 35.291,29 Eur s tým, že by si nehnuteľnosť previedla na list vlastníctva a po vybavení hypotekárneho úveru Ing. S. F. v J., a.s., Ing. F. vráti dlh ako kúpnu cenu a spoločnosť IS-REAL TRADE, s.r.o., jej prevedie list vlastníctva späť“.

ii. Výpoveď žalovaného 2 na pojednávaní dňa 22.9.2014 na č.l. 467 - sčasti reprodukováná v bode 23 odôvodnenia rozsudku, z ktorého zdôraznila text: „Viem o tom, že bola takáto dohoda medzi F. a M., ako som uviedol v trestnom oznámení, pričom žalovaný 2 nevedel vysvetliť rozpor vo svojich výpovediach.“

iii. Dohoda medzi pôvodnou žalovanou 1 a žalovaným 2 zo dňa 14.3.2011 na č.l. 781 spisu podpísaná pôvodnou žalovanou 1 a žalovaným 2 podľa textu ktorej „spoločnosť IS-REAL TRADE, s.r.o., sa zaväzuje, že Ing. V. Z. uhradí sumu 35.251,21 Eur (ktorá sa bude započítavať ako časť kúpnej ceny vyplatenej Ing. S. F. za nižšie uvedenú nehnuteľnosť a Ing. S. F. odsúhlasila konečnú sumu 35.251,29 Eur za rekonštrukciu domu K. M.) za zrušenie záložného práva zriadeného na nehnuteľnosti...“, ktorá dohoda je datovaná 14.3.2011, teda dva dni pred uzavretím kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

iv. Výpoveď žalovaného 2 na pojednávaní 7.4.2014 na č.l. 409 - reprodukováná v bode 17 odôvodnenia, kedy žalovaný vypovedal: „Vedel som o tom, že 14.3.2011, keďže mi to bolo oznámené v kancelárii JUDr. M., že JUDr. M. mi za navrhovateľku vyplatí dlh“.

v. Žiadosť pôvodnej žalovanej 1 pre žalovaného 2 z 10.5.2011 na č.l. 782. Súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu na č.l. 19 je aj listina označená ako žiadosť a datovaná 10.5.2011, ktorej autorkou je pôvodná žalovaná 1 adresovaná žalovanému 2 a v texte sa uvádza: „Spoločnosť IS-REAL TRADE, s.r.o., Galanta Vám na základe dohody zo dňa 14.3.2011 vyplatila sumu vo výške 35.251,29 Eur za zrušenie zriadeného záložného práva voči Ing. S. F....“, ...“pred podpísaním kúpnych zmlúv s Ing. F. a vyplatením sumy vo výške 35.251,29 Eur nikdy by s Ing. F. neuzatvorila kúpne zmluvy na prevod nehnuteľnosti a nevyplatila vyššie uvedenú sumu Vám“. Pôvodná žalovaná 1 preto listom požiadala žalovaného 2 o vrátenie finančnej sumy vo výške 35.251,28 Eur. Listina je podpísaná JUDr. M..

vi. Záložná zmluva z 12.5.2011 uzavretá medzi pôvodnou žalovanou 1 a žalovanou 2 založená na č.l. 783 a nasl. spisu - reprodukováná v bode 14 odôvodnenia rozsudku, z ktorej z textu zdôraznila že: „Záložca sa zaviazal uhradiť dlh S. F. vo výške 35.251,29 Eur, ktorý aj uhradil a záložné právo bolo zrušené pri prevode vlastníckeho práva na záložcu. Z dôvodu vzniknutých komplikácií s Ing. S. F. žiadal záložca o vrátenie sumy 35.251,29 Eur za vyplatenie zrušeného záložného práva. Záložný veriteľ časť vyplatenej sumy vrátil záložcovi a na zostatok vo výške sumy 16.454,79 Eur sa zriaďuje záložné právo“.

vii. Výpoveď žalovaného 2 na pojednávaní 7.4.2014 na č.l. 409, z ktorého zdôraznila: „Čo sa týka záložnej zmluvy z mája 2011, tie komplikácie, ktoré sa tam uvádzajú, malo sa na mysli, že navrhovateľka nemohla vrátiť JUDr. M. sumu, ktorú namiesto nej zaplatila“.

viii. Zápisnica o trestnom oznámení žalovaného 2 vo veci vedenej na OR PZ v Galante ČVS: ORP-429/OEK-GA-2011 na č.l. 789 a nasl. spisu, kde sa na strane 2 vo výpovedi žalovaného 2 uvádza: V blízkej budúcnosti uvažujeme s pani M., že predmetnú nehnuteľnosť predáme, aby sme si mohli uspokojiť vlastné pohľadávky voči pani F., nakoľko táto nemá o riešenie svojho dlhu vôbec záujem...“

ix. Zápisnica o výsluchu žalobkyne na OR PZ v Galante vo vyššie uvedenej veci zo dňa 9.7.2011 na č.l. 791 a nasl. spisu, kde žalobkyňa uvádza: „Všetky zmluvy pripravovala JUDr. M., právnička pána Z., ktorá je zároveň konateľkou v realitnej kancelárii IS-REAL TRADE, s.r.o., na jar tohto roku, keď pán Z. naliehal na mňa, že potrebuje peniaze, mi pán Z. a pani M. navrhli, že pani M. vyplatí pánovi Z. môj dlh a dom sa prevedie na ňu do okamihu, kedy si vybavím hypotéku ja a následne vyplatím pani M., pričom pani M. mi tvrdila, že ona peniaze má, že to v pohode môže trvať aj rok, pokiaľ jej mám vrátiť peniaze. Zo zápisnice z tohto výsluchu v rámci celej výpovede žalobkyne neodznala formulácia, že by žalobkyňa úhradu dlhu voči žalovanému 2 „vyriešila predajom nehnuteľnosti“, takže toto konštatovanie obsiahnuté v prvom odseku na strane 17 uznesenia Krajského súdu v Trnave a v bode 41 odôvodnenia napadnutého rozsudku je v objektívnom rozpore s obsahom spisu.

x. E-mail JUDr. M. pre sestru žalobkyne z 22.8.2011 na č.l. 311 súdneho spisu - reprodukováný v bode 21 odôvodnenia rozsudku, v ktorej sa uvádza: „Predpokladám, že už vieš, že žiaľbohu tvoju sestru budem musieť v septembri vystaťhovať, je mi to veľmi nepríjemné, ale odkedy som vyplatila za ňu dlhy, sa neozvala, peniaze nevrátila, proste mŕtvý chrobák... Vzhľadom k tomu, že dom je napísaný na moju realitnú spoločnosť (čakala som 6 mesiacov), som nútená pristúpiť k nepríjemnému, ale žiaľ jedinému možnému riešeniu, a to ju vystaťhovať a dom predať, aby som si uspokojila moju pohľadávku. Osobitne zo správy elektronickej komunikácie je absolútne jasné, že kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovanou 1 nebola uzatváraná ako vážny právny úkon ani jednou zmluvnou stranou, takže nešlo iba o jednostrannú simuláciu. Pokiaľ na pojednávaní dňa 19.5.2014 svedkyňa JUDr. M. sa k predmetnému e-mailu súdu vysvetľovala tak, že e-maile spomínaný dlh má spočívať v tom, že žalobkyňa od decembra 2010 údajne

načierno odoberala vodu a JUDr. M. musela tento dlh namiesto nej vyplatiť. Nemalo to nič spoločné v súvislosti s kúpou nehnuteľnosti. Na výzvu žalobkyne uviedla, že žiadny listinný dôkaz o tom nemá. Obsah e-mailu JUDr. M. z 22.8.2011 je absolútne jasný, ak JUDr. M. písala, že vyplatila za žalobkyňu dlhy a žalobkyňa peniaze nevrátila, je nepochybné, že mienila plnenie, ktoré mala poskytnúť za žalobkyňu žalovanému 2 a ktoré jej mala žalobkyňa z hypotekárneho úveru vrátiť. Táto skutočnosť vyplýva už z toho, že JUDr. M. v e-maile výslovne uviedla, že čakala 6 mesiacov, pričom práve do 6 mesiacov od uzatvorenia kúpnej zmluvy malo podľa dohody účastníkov dôjsť k spätnému prevodu vlastníckeho práva zo žalovanej 1 na žalobkyňu.

33. V bode VI. odvolania žalobkyňa uzavrela, že celá reťaz vyššie uvedených listinných dôkazov a výpovedí musí viesť k nasledovným právnym záverom s odkazom na ust. § 588, § 657, § 534, § 553 ods. 1 a 3, § 53 ods. 7, § 37 ods. 1, § 39 a § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

34. Za zásadnú právnu otázku označila:

- či možno považovať za platnú kúpnu zmluvu k nehnuteľnosti medzi spotrebiteľom ako predávajúcim a podnikateľom ako kupujúcim, s ktorou sa súčasne resp. nadväzne uzatvára zmluva o budúcej kúpnej zmluve na tú istú nehnuteľnosť medzi tými istými stranami v obrátenom postavení, ak cieľom tohto postupu je vyplatenie dlhu spotrebiteľa voči tretej osobe pri kúpe nehnuteľnosti z prostriedkov kúpnej ceny a následné vrátenie peňažných prostriedkov spotrebiteľom podnikateľovi pri budúcej "spätnej" kúpe takej nehnuteľnosti titulom kúpnej ceny,
- alebo či tu ide o obchádzanie kogentných ustanovení Občianskeho zákonníka o zabezpečovacom prevode práva a prípadne tiež o simulovaný právny úkon.

35. Žalobkyňa tvrdí, že takáto kúpna zmluva je neplatná pre nedostatok vážnosti vôle jej strán a pre obchádzanie zákona. V súdnej veci boli žalobkyňa a pôvodná žalovaná 1. pri súčasnom uzatváraní kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dňa 16.03.2011 podľa skutočnej vôle oboch strán, dohodnuté na prevzatí plnenia údajného dlhu žalobkyne voči žalovanému 2. pôvodnou žalovanou 1. a na následnom vrátení týchto peňazí žalobkyňou pôvodnej žalovanej 1. z hypotekárneho úveru, ktorý mala žalobkyňa s pomocou JUDr. R. M. získať v J., a.s., kde riaditeľkou pobočky v Galante bola kamarátka JUDr. M. Ing. W. W., pričom tento postup vymyslela JUDr. M. ako právnička žalovaného 2. a žalovaný 2. o tomto postupe od začiatku vedel. Z hľadiska právneho posúdenia tak išlo prakticky o dohodu o prevzatí plnenia v zmysle § 534 Občianskeho zákonníka v spojení so zmluvou o pôžičke, teda o návratnom poskytnutí peňažných prostriedkov. Práve táto dohoda bola zastieraná kúpnu zmluvou a súčasne uzavieranou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve.

36. Kúpna zmluva je právnym úkonom, ktorým sa vo všeobecnosti sleduje (trvalá) výmena vecí za peniaze (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 3Cdo 144/2010, z 30.03.2011). Kupujúci z vážnej kúpnej zmluvy nekupuje vec preto (s tým úmyslom), aby bola dočasne "napísaná" na jeho osobu s tým, že po vrátení poskytnutých peňažných prostriedkov predávajúcim prevedie "list vlastníctva späť" na osobu predávajúceho (pozri formuláciu pôvodnej žalovanej 1. z jej listu z 26.04.2011, č. I. 73). Kupujúci z platnej (vážnej) kúpnej zmluvy kupuje vec preto, aby výmenou za peniaze získal vlastníctvo veci; nemá preto žiaden dôvod čakať dohodnutý čas, kým mu predávajúci nevráti kúpnu cenu (predávajúci mu už ani nemá čo vracať), a nepredáva tretej osobe predmet kúpy preto, "aby si uspokojil svoju pohľadávku" voči predávajúcemu (kupujúci nemá mať voči predávajúcemu akú pohľadávku; porovnaj formuláciu v emaille JUDr. M. z 22.08.2011 na č. I. 311), ale aby takým spôsobom realizoval svoje kúpnu zmluvou trvale nadobudnuté vlastnícke právo.

37. Dohoda o prevzatí plnenia v zmysle ustanovenia § 534 Občianskeho zákonníka je dohodou medzi dlžníkom a treťou osobou o tom, že tretia osoba bude plniť dlh veriteľovi (teda prevezme "plnenie", nie "dlh"). Rozdiel medzi dohodou o prevzatí dlhu alebo o pristúpení k záväzku a dohodou o prevzatí plnenia spočíva v tom, že v prípade prevzatia dlhu alebo pristúpenia záväzku sa menia subjekty záväzkového vzťahu na strane dlžníka (buď je dlžník nahradený treťou osobou, ktorá sa tak stane dlžníkom, alebo sa tretia osoba stane ďalším dlžníkom, t. j. spoludlžníkom dlžníka). Pri dohode o prevzatí plnenia však nedochádza k žiadnej zmene v subjektoch záväzkového vzťahu - dlžník zostáva ten istý a tretia osoba, ktorá sa zaviazala zaňho plniť, sa dlžníkom veriteľa nestáva. Veriteľovi teda nevzniká právo (pohľadávka) voči tretej osobe, ktorá prevzala plnenie. Dohoda o prevzatí plnenia - na rozdiel od dohody o prevzatí dlhu alebo o pristúpení k záväzku - nevyžaduje písomnú formu.

38. Ak teda žalobkyňa a pôvodná žalovaná 1. boli ústne dohodnuté, že pôvodná žalovaná 1. bude plniť za žalobkyňu žalovanému 2. (o čom dokonca žalovaní medzi sebou uzavreli dňa 14.03.2011 písomnú dohodu), pričom žalobkyňa pôvodnej žalovanej 1. z prostriedkov následne získaného hypotekárneho úveru toto plnenie vráti, ústna forma takejto dohody ešte sama osebe nespôsobuje jej neplatnosť. Aj keby bola dohoda medzi žalobkyňou a pôvodnou žalovanou 1., ktorá zodpovedala ich skutočnej vôli, z nejakého dôvodu neplatná, neplatnosť tejto dohody nemôže v žiadnom prípade spôsobiť platnosť (resp. vylučovať neplatnosť) kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorými sa táto dohoda zastierala.

39. Z nedostatku vážnosti vôle pri simulovanom právnom úkone vyplýva v zmysle ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka vždy jeho absolútna neplatnosť; dissimulovaný (zastretý) právny úkon pritom môže byť platný i neplatný - platný bude v zmysle § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka len vtedy, ak zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Zo simulácie ako nedostatku vážnosti vôle teda vždy - bez ďalšieho - vyplýva neplatnosť simulovaného právneho úkonu. Z neplatnosti zastretého právneho úkonu však platnosť simulovaného právneho úkonu - ktorý je neplatný už len pre simuláciu - nevyplýva ani vyplývať nemôže. V prezentovanom prípade teda z neplatnosti zastretého právneho úkonu (darovacej zmluvy) pre nedostatok formy v žiadnom prípade nevyplýva platnosť simulovanej kúpnej zmluvy, resp. vylúčenie simulácie ako takej.

40. Dokazovaním vykonaným súdom prvej inštancie bolo preukázané, že žalobkyňa a pôvodná žalovaná 1. boli ešte pred podpísaním kúpnej zmluvy, ktoré sa uskutočnilo 16.03.2011, s vedomím žalovaného 2. ústne dohodnuté, že žalovaná 1. "kúpnu cenou" vyplatí údajný dlh žalobkyne žalovanému 2., na základe čoho sa vymaže údajné (v skutočnosti neexistujúce) záložné právo žalovaného 2. k nehnuteľnostiam, žalobkyňa získa hypotekárny úver v J., a.s. na spätnú "kúpu" nehnuteľností na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a z prostriedkov hypotekárneho úveru vráti pôvodnej žalovanej 1. to, čo táto za ňu plnila (čo sa malo zastierať ako platenie kúpnej ceny pri spätnej "kúpe" nehnuteľností). Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam mal byť teda len dočasný, kým nedôjde k vráteniu peňazí žalobkyňou pôvodnej žalovanej 1. Celá táto konštrukcia o návratnom poskytnutí peňažných prostriedkov (pôvodná žalovaná 1. mala prevziať plnenie údajného dlhu žalobkyne voči žalovanému 2. a žalobkyňa jej mala následne prostredníctvom hypotekárneho úveru poskytnuté peniaze vrátiť) bola výtvorom JUDr. M., ktorá žalobkyňu tvrdila, že jej chce takýmto spôsobom "pomôcť" s vyplatením údajného dlhu žalobkyne a so získaním úveru.

41. Dohoda o dočasnom prevode vlastníckeho práva na čas, kým vlastník prevedenej veci nevráti osobe, na ktorú sa vlastnícke právo dočasne prevádza, poskytnuté peniaze (v danom prípade plnenie údajného dlhu voči žalovanému 2., ktoré mala v zmysle dohody so žalobkyňou prevziať pôvodná žalovaná 1.), po čom má nasledovať spätný prevod vlastníckeho práva na pôvodného vlastníka, svojím účelom predstavuje zabezpečovací prevod práva. Pretože právny následok zodpovedajúci skutočnej dohode strán sa mohol dosiahnuť iba na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, a nie kúpnej zmluvy, išlo tu zároveň o obchádzanie kogentných zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka o zabezpečovacom prevode práva (§ 553 a nasl. Občianskeho zákonníka), ako aj kogentného zákazu zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie záväzku spotrebiteľa voči podnikateľovi, nakoľko zabezpečovací prevod práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie záväzku subjektu konajúceho ako nepodnikateľ voči podnikateľovi bol pritom v zmysle § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v roku 2011 neprípustný.

42. Hoci zákon nevyklučuje uzavretie samotných zmluvných typov použitých v tomto prípade - kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej "spätnej" kúpnej zmluve - tieto zmluvy je potrebné posúdiť v ich vzájomnej súvislosti, ako aj v súvislosti s predchádzajúcimi a nadväznými právnymi úkonmi medzi stranami. Argumentácia odvolacieho súdu, že zastretým právnym úkonom nemohol byť zabezpečovací prevod práva, lebo tento bol v zmysle § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka v znení vtedy účinnom neprípustný (pozri bod 35 odôvodnenia napadnutého rozsudku), je absurdná.

43. Zákonodarca kogentným zákazom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie záväzku spotrebiteľa voči podnikateľovi v ustanovení § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v rozhodnom čase vyjadril, že dočasné prevody vlastníckeho práva spotrebiteľov k ich nehnuteľnostiam (najčastejšie obydliam) za účelom splnenia pohľadávky voči podnikateľovi nezodpovedajú jeho vôli a sú právne reprobované. Bolo potom "pochopiteľné", že tento kogentný

zákonný zákaz sa budú niektoré osoby v snahe dostať sa za výhodných podmienok k nehnuteľnostiam usilovať obísť práve využitím iných zmluvných typov, inak dovolených, napr. kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej "spätnej" kúpnej zmluve, ktoré by boli použité tak, aby napokon sledovali rovnaký výsledok ako zabezpečovací prevod práva, t. j. výsledok právnou normou nepredvídaný a nežiaduci. V takýchto postupoch práve spočíva podstata obchádzania zákona v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, čiže vylúčenia záväzného pravidla zámerným použitím prostriedkov, ktoré samy osebe nie sú zákonom zakázané, v dôsledku čoho vzniknutý stav z hľadiska pozitívneho práva sa javí ako nenapadnuteľný (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8 Sžo 29/2007, z 10.01.2008, tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8 Sžo 30/2007, z 10.01.2008).

44. Pokiaľ ide o úvahu odvolacieho súdu, že "ak žalobkyňa poukazuje na neplatnosť zmluvy pre obchádzanie zákona, je nevyhnutné pripomenúť zásadu, že nikto sa nemôže dovoliavať vlastnej nepoctivosti (nemo turpitudinem suam allegans auditur)" (bod 42 odôvodnenia napadnutého rozsudku), z obsahu spisu musí byť každému zrejmé, že žalobkyňa nebola iniciátorkou uzavretia žiadnej zo zmlúv medzi stranami tohto sporu (písomnej zmluvy o pôžičke zo dňa 06.12.2010, záložnej zmluvy zo dňa 06.12.2010, kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podpísaných dňa 16.03.2011 ani následnej záložnej zmluvy medzi žalovanými zo dňa 12.05.2011) a nepripravovala písomné vyhotovenie žiadnej z týchto zmlúv. Autorkou celej "koncepce" riešenia údajného dlhu žalobkyne voči žalovanému 2. bola jeho právnička JUDr. M., v tom čase jediná spoločníčka pôvodnej žalovanej 1., čo potvrdil opakovane sám žalovaný 2. Žalobkyňa, ktorá bola do tejto "koncepce" JUDr. M. iba vtiahnutá, sa preto dôrazne ohradzuje proti tomu, aby sa v súvislosti s obchádzaním zákona posudzovanými zmluvami uvažovalo o jej "nepoctivosti".

45. Ak možno hovoriť o obchádzaní ustanovení zákona o zabezpečovacom prevode práva pri dohode o dočasnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na čas, kým nebude splnený dlh z platného právneho úkonu, je nepochybné, že tým skôr ide o obchádzanie zákona vtedy, ak sa takto dočasne prevádza vlastnícke právo dovtedy, kým nebude splnený dlh z neplatného právneho úkonu, ktorý ani právne neexistuje, hoci niektorý účastník ho v čase uzavretia dohody považuje za jestvujúci. Bolo by svojimi dôsledkami absurdné a protispoločenské, ak by sa dočasný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam mohol považovať za platný právny úkon len preto, že dlh, na ktorého splnenie účastníci viazali spätný prevod, právne neexistuje z dôvodu neplatnosti právneho úkonu, z ktorého mal tento dlh vzniknúť. Záver, podľa ktorého sa môžu obchádzať ustanovenia zákona o zabezpečovacom prevode práva len vtedy, ak záväzkový vzťah medzi veriteľom a dlžníkom vznikol platne, by tak vo svojich dôsledkoch umožňoval platné zabezpečovanie pohľadávky, ktorá pre neplatnosť právneho úkonu, z ktorého mala vzniknúť, vlastne ani neexistuje. Platná slovenská právna úprava všeobecného súkromného práva navyše nerozlišuje - na rozdiel napr. od manželstva v rodinnom práve - právne úkony neplatné a právne úkony neexistujúce a aj absolútne neplatné právne úkony sa považujú za existujúce, hoci vadné.

46. Pokiaľ žalovaní a odvolací súd argumentujú, že pôvodná žalovaná 1. nemala podľa dohody plniť za žalobkyňu žalovanému 2. z vlastných finančných prostriedkov, ale z peňazí vlastnícky patriacich už žalobkyňi, takže z uvedeného dôvodu údajne nemohla byť zastretým právnym úkonom dohoda o prevzatí plnenia, resp. zmluva o pôžičke, k tomu je potrebné uviesť nasledovné:

47. Právnou otázkou riešenou v tejto súvislosti je, či ide o zmluvu o pôžičke v spojení s dohodou o prevzatí plnenia, ak sa zmluvné strany dohodnú, že jedna z nich priamo vyplatí dlh druhej strane voči tretej osobe (a to z prostriedkov kúpnej ceny za nehnuteľnosť vo vlastníctve strany, o ktorej dlh ide), s tým, že strany sa zároveň dohodnú, že tá z nich, ktorej dlh bol takto vyplatený, do dohodnutej doby poskytne predmetné peňažné plnenie druhej zmluvnej strane späť (a to ako kúpnu cenu pri budúcej spätnej kúpe nehnuteľnosti). Ďalšou právnou otázkou je, či okolnosť, že osoba nadobudne vlastnícke právo k peňažným prostriedkom, ktoré sú jej poskytnuté, vylučuje, aby išlo o zmluvu o pôžičke, z ktorej je táto osoba dlžníkom. Napokon nadväzujúcou právnou otázkou riešenou v tejto veci je, či peňažné prostriedky, ktoré sa nachádzajú na bankovom účte spoločníka spoločnosti s ručením obmedzeným v banke a sú podľa ústnej dohody s veriteľom predmetnej spoločnosti prevedené na účet tretej osoby v banke, možno v niektorom okamihu posudzovať ako vlastnícky patriace veriteľovi spoločnosti, ktorý je zároveň dlžníkom tretej osoby, na bankový účet ktorej boli prevedené, a to tiež so zreteľom na § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

48. Pri poskytnutí peňažných prostriedkov ako pôžičky tieto prostriedky zásadne prechádzajú z vlastníctva veriteľa do vlastníctva dlžníka (ich prevzatím dlžníkom v zmysle § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka), čo ešte neznamená, že tu nejde o pôžičku; práve naopak. Pre posúdenie povahy právneho vzťahu ako pôžičky je podstatné iba to, či za poskytnutie požičaných vecí (peňaží) dlžníkovi získava veriteľ pohľadávku voči dlžníkovi, čiže právo na to, aby mu dlžník vrátil veci rovnakého druhu, ako boli požičané.

49. Tak aj v prejednávanej veci platí, že aj keby žalobkyňa nadobudla vlastníctvo k peniazom, ktoré mali predstavovať kúpnu cenu za nehnuteľnosti (a to zásadne ujatím sa ich držby; tu však bolo preukázané a je nesporné, že takmer celá kúpna cena žalobkyňi vyplatená nebola, a teda žalobkyňa predmetné peniaze fyzicky neprevzala), táto okolnosť nevylučuje, že podľa skutočnej vôle zmluvných strán išlo o poskytnutie pôžičky, keďže pre posúdenie právneho vzťahu ako pôžičky je podstatné to, či žalobkyňa mala pôvodnej žalovanej 1. podľa ich dohody poskytnuté peniaze vrátiť, t. j. poskytnúť do dohodnutej doby (v tomto prípade do šiestich mesiacov) veci rovnakého druhu.

50. Ďalej v tejto súvislosti treba uviesť, že myšlienková úvaha o žalovanej 1. ako len o "sprostredkovateľke plnenia" v mene žalobkyne žalovanému 2. je značne nelogická a mimoprávna (inštitútu "sprostredkovateľa plnenia" nezodpovedá žiaden zmluvný typ). Je úplne absurdné, aby žalobkyňa až dodatočne po uzavretí kúpnej zmluvy žiadala pôvodnú žalovanú 1., nech vyplatí peniaze žalovanému 2., keby o tom zmluvné strany neboli dopredu dohodnuté - v takom prípade by nebolo nič jednoduchšie, než aby pôvodná žalovaná 1. vyplatila v súlade s dojednaniami písomnej kúpnej zmluvy celú kúpnu cenu v hotovosti do rúk žalobkyne v deň podpísania zmluvy a žalobkyňa by následne mohla s kúpnu cenou naložiť ako by uznala za vhodné, a teda ju aj sama vyplatiť žalovanému 2. - na čo by rozhodne nepotrebovala pôvodnú žalovanú 1. ako "sprostredkovateľku plnenia". V konaní však bolo jednoznačne preukázané, že k dohode o vyplatení peňaží žalovanému 2. pôvodnou žalovanou 1. došlo ešte dňa 14.03.2011, ktorým dňom je datovaná kúpna zmluva, ktorá bola následne podpísaná, a teda uzavretá, dňa 16.03.2011.

51. Už dňom 14.03.2011 je datovaná "dohoda" uzavretá medzi žalovanou 1. a žalovaným 2., podľa obsahu ktorej "spoločnosť IS-REAL TRADE, s.r.o. (... ) sa zaväzuje, že Ing. V. Z. (... ) uhradí sumu 35251,29 Eur (ktorá sa bude započítavať ako časť kúpnej ceny vyplatenej Ing. S. F., za nižšie uvedenú nehnuteľnosť a Ing. S. F. odsúhlasila konečnú sumu 35.251,29 Eur za rekonštrukciu domu K. M.) za zrušenie záložného práva zriadeného na nehnuteľnosti ... " Pôvodná žalovaná 1. teda ešte pred podpísaním kúpnej zmluvy uzavrela vo vlastnom mene (nie v mene žalobkyne) dohodu so žalovaným 2. v písomnej forme a so žalobkyňou v ústnej forme o tom, že uhradí z vlastných prostriedkov údajný dlh žalobkyne voči žalovanému 2, pričom podľa ústnej dohody so žalobkyňou mala žalobkyňa žalovanej 1. toto plnenie vrátiť (pozri tiež trestné oznámenie žalovaného 2 z 30.05.2011, e-mailovú správu JUDr. R. M. z 22.08.2011, výpoveď žalobkyne v trestnej veci vedenej na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru v Galante pod sp. zn. ČVS: ORP-429/0EK-GA-2011 zo dňa 19.07.2011, výpoveď žalovaného 2 na pojednávaní konanom 07.04.2014).

52. Fakt, že kúpnu zmluvou podpísanou medzi žalobkyňou a pôvodnou žalovanou 1. dňa 16.03.2011 sa v skutočnosti nesledovala výmena vecí za peniaze, ako sa má vážnou kúpnu zmluvou sledovať, preukazuje potom i nadväzujúce správanie žalovaných v máji 2011 potom, ako zistili, že žalobkyňa nezíska v banke hypotekárny úver na spätný prevod nehnuteľností, ktoré vyústilo do vrátenia peňaží, ktoré pôvodná žalovaná 1 vyplatila za žalobkyňu žalovanému 2, spolu s odmenou za "právne služby" JUDr. M., a k opätovnému zápisu záložného práva žalovaného 2 k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

53. V záložnej zmluve z 12.05.2011 uzavretej medzi žalovanými, ktorej predchádzalo vrátenie peňaží vyplatených žalovanému 2 pôvodnej žalovanej 1, sa ako dôvod zabezpečovanej pohľadávky uvádzajú "vzniknuté komplikácie s Ing. S. F.". Na vysvetlenie, o aké "komplikácie" malo ísť, uviedol žalovaný 2 na pojednávaní konanom 07.04.2014 (č. 1. 409): "Čo sa týka záložnej zmluvy z mája 2011, tie komplikácie, ktoré sa tam uvádzajú, malo sa na mysli, že navrhovateľka nemohla vrátiť JUDr. M. sumu, ktorú namiesto nej zaplatila."

54. Súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu na č. 1. 19 a súdneho spisu na č. 1. 782 je aj listina, označená ako žiadosť a datovaná 10.05.2011, ktorej autorkou je pôvodná žalovaná 1 a ktorá je

adresovaná žalovanému 2, pričom v texte listiny sa uvádza: "Spoločnosť IS-REAL TRADE, s.r.o., Galanta, Vám na základe dohody zo dňa 14.03.2011 vyplatila sumu vo výške 35251,29 Eur za zrušenie zriadeného záložného práva voči Ing. S. F. ...". Ďalej sa v listine uvádza, že ak by pôvodná žalovaná 1 disponovala informáciou, že žalobkyňa nedostane hypotekárny úver, "pred podpísaním kúpnych zmlúv s Ing. F. a vyplatením sumy vo výške 35.251,29 Eur, nikdy by s Ing. F. neuzatvorila kúpne zmluvy na prevod nehnuteľnosti a nevyplatila vyššie uvedenú sumu Vám". Pôvodná žalovaná 1. preto listom požiadala žalovaného 2 o vrátenie finančnej sumy vo výške 35251,28 Eur, listina je podpísaná JUDr. R. M..

55. Ak by malo ísť pri plnení údajného dlhu žalobkyne voči žalovanému 2 žalovanou 1 údajne o plnenie "v mene žalobkyne z jej finančných prostriedkov", a nie za ňu a namiesto nej, je absolútne nepochopiteľné, prečo potom, ako žalobkyňa nezískala hypotekárny úver na spätný prevod nehnuteľností, žalovaná 1 listom z 10.05.2011 požiadala žalovaného 2, aby vrátil peniaze, ktoré mu boli vyplatené, pôvodnej žalovanej 1 - a teda nie žalobkyňi (pričom podľa tvrdenia žalovaných išlo o peniaze žalobkyne, a nie žalovanej 1) - a prečo žalovaný 2 sumu 18.796,50 EUR následne uhradil pôvodnej žalovanej 1 - a teda nie žalobkyňi.

56. Z listu pôvodnej žalovanej 1 pre žalovaného 2 z 10.05.2011 (č. 1. 782), vyplýva ďalšia podstatná okolnosť, a totiž pôvodná žalovaná 1 v tomto liste uvádza, že ak by disponovala informáciou, že žalobkyňa nedostane hypotekárny úver, "pred podpísaním kúpnych zmlúv s Ing. F. a vyplatením sumy vo výške 35251,29 Eur, nikdy by s Ing. F. neuzatvorila kúpne zmluvy na prevod nehnuteľnosti a nevyplatila vyššie uvedenú sumu" žalovanému 2. Keby bola kúpna zmluva podpisovaná medzi žalobkyňou a pôvodnou žalovanou 1 dňa 16.03.2011 vážnym právny úkonom, ktorým sa sledovala výmena vecí za peniaze, pôvodnej žalovanej 1 mohlo a malo byť úplne ľahostajné, či žalobkyňa niekedy v budúcnosti získa hypotekárny úver na čokoľvek - práve list z 10.05.2011 však potvrdzuje, že keby pôvodná žalovaná 1 vedela, že žalobkyňa jej nevráti poskytnuté peniaze, "nikdy by neuzatvorila kúpnu zmluvu" so žalobkyňou a nevyplatila plnenie žalovanému 2; čo znamená, že skutočná vôľa žalobkyne a pôvodnej žalovanej 1 pri uzatváraní kúpnej zmluvy jasne nesmerovala k výmene vecí za peniaze, ale k dočasnému a návratnému poskytnutiu peňažných prostriedkov žalobkyňi na účel vyplatenia údajnej pohľadávky žalovaného 2, ktoré malo byť len zabezpečené dočasným prevodom vlastníctva nehnuteľností.

57. Keby žalobkyňa nebola s pôvodnou žalovanou 1 v skutočnosti dohodnutá, že jej poskytnuté peniaze vráti a pôvodná žalovaná 1 jej prevedie späť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pôvodná žalovaná 1 nemala mať po uzavretí kúpnej zmluvy so žalobkyňou voči žalobkyňi žiadnu pohľadávku (predávajúci z vážnej kúpnej zmluvy kupujúcemu nič nedlží). Napriek tomu v e-mailovej správe JUDr. M. z 22.08.2011 sa jasne uvádza, že JUDr. M. po tom, ako jej žalobkyňa nevrátila peniaze, žalobkyňu vystaňuje a dom predá, "aby si uspokojila svoju pohľadávku"; podobne žalovaný 2 vo svojej výpovedi dňa 11.07.2011 vo veci vedenej na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru v Galante, odbore kriminálnej polície, CVS: ORP-429/0EK-GA-2011 uviedol, že spolu s JUDr. M. plánujú nehnuteľnosti predat', "aby si mohli uspokojiť pohľadávky" voči žalobkyňi, ktorá "nemá záujem o riešenie svojho dlhu" - pritom žalobkyňa podľa dodatočných tvrdení žalovaných prezentovaných v tomto konaní už v júli 2011 žiadnemu zo žalovaných nič nedlhovala.

58. V odôvodnení napadnutého rozsudku, ako aj v odôvodnení uznesenia Krajského súdu v Trnave č. k. č. k. 25Co/172/2015-699 zo 06.06.2016 nebolo vysvetlené s poukazom na žiadne ustanovenie právneho predpisu, ako je možné, aby sa peniaze ako hnutelná vec stali vlastníctvom osoby, ktorej nikdy neboli odovzdané, a najmä ako môžu byť považované peňažné prostriedky nachádzajúce sa na bankovom účte JUDr. R. M. za vlastníctvo žalobkyne, ktorej neboli prevedené na jej bankový účet.

59. Bolo totiž preukázané, že časť kúpnej ceny vo výške 15.000,- EUR bola vyplatená JUDr. R. M. žalovanému 2 dňa 16.03.2011 prevodom "Z jej osobného účtu" na účet žalovaného 2 v banke, čo JUDr. R. M. uviedla na pojednávaní konanom dňa 08.10.2012 (č. I. 182, tiež bod 13 odôvodnenia napadnutého rozsudku). Peňažné prostriedky nachádzajúce sa na dňa 16.03.2011 na účte JUDr. M. v banke a prevedené v tento deň na účet žalovaného 2 v banke sa nikdy nestali "prostriedky vlastnícky patriace žalobkyňi".

60. Podľa § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.01.2003 peňažný dlh plnený prostredníctvom peňažného ústavu alebo prostredníctvom poštového podniku je splnený pripísaním

sumy dlhu na účet veriteľa v peňažnom ústave alebo vyplatením sumy dlhu veriteľovi v hotovosti, ak osobitný zákon neustanovuje inak alebo ak sa veriteľ a dlžník písomne nedohodli inak.

61. Z ustanovenia § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že o splnenie dlhu prevodom na bankový účet inej osoby než veriteľa (pričom veriteľom je na tento účel žalobkyňa, ktorej malo byť predmetné peňažné plnenie poskytnuté) ide iba v prípade, ak sa tak strany (veriteľ a dlžník) písomne dohodli. Pretože žalobkyňa a pôvodná žalovaná 1 nikdy neboli v písomnej forme dohodnuté na tom, že takmer celá kúpna cena nehnuteľností bude vyplatená pôvodnou žalovanou 1 žalovanému 2 (práve naopak, podľa písomného dojednania čl. 2 bodu 2.2 kúpnej zmluvy mala byť kúpna cena vyplatená v celosti žalobkyni v hotovosti v deň jej uzavretia), nemohlo dôjsť platne k splneniu povinnosti pôvodnej žalovanej 1 voči žalobkyni priamo prevodom peňažných prostriedkov na účet žalovaného 2, navyše z účtu v banke, ktorého majiteľkou bola JUDr. R. M., ktorá bola právne odlišným subjektom od pôvodnej žalovanej 1.

62. Žalobkyňa počas konania predložila do spisu viacero právoplatných rozsudkov rôznych súdov Slovenskej republiky, v ktorých bola hodnotená podobná konštrukcia ako v prípade žalobkyne, čiže súčasné resp. priamo nadväzujúce uzavretie kúpnej zmluvy a zmluvy o práve spätnéj kúpy, prípadne zmluvy o budúcej "spätnéj" kúpnej zmluve, na nehnuteľnosť (byť alebo dom), ktorými sa sledovalo vyplatenie dlhu predávajúcej fyzickej osoby - spotrebiteľa (či už v banke, alebo u iného subjektu) kupujúcim a následné vrátenie tohto plnenia fyzickou osobou pôvodnému kupujúcemu z prostriedkov bankového úveru, ktorá mala fyzická osoba získať ako úver určený na spätnú "kúpu" vlastnej nehnuteľnosti. V predmetných rozsudkoch bola takto uzavretá kúpna zmluva vždy vyhodnotená ako absolútne neplatná. Napadnutý rozsudok neobsahuje o predmetných právoplatných súdnych rozhodnutiach žiadnu zmienku, čo už žalobkyňa namietla vyššie v súvislosti s nedostatočnosťou jeho odôvodnenia.

63. Išlo konkrétne o:

a) rozsudok Okresného súdu Bratislava V, sp. zn. 12 C 501/2005, z 25.02.2010, v súdnom spise na č. I. 158-163, v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 9 Co 173/2010, zo 07.04.2011, v súdnom spise na č.l. 164-170;

Okresný súd Bratislava Va Krajský súd v Bratislave právne posúdili ako zastretý (dissimulovaný) právny úkon v danej veci zmluvu o pôžičke; Žalovaní v predmetnom konaní argumentovali v zásade zhodným spôsobom ako žalovaní v tejto veci, pričom však Krajský súd v Bratislave v rozsudku, sp. zn. 9 Co 173/2010, zo 07.04.2011 vystačil s (inak zdravému rozumu zodpovedajúcim) konštatovaním, že záveru o nedostatku vôle žalobcu zbaviť sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nasvedčuje aj uzatvorenie zmluvy o práve spätnéj kúpy, zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (strana 5 prvý odsek rozsudku Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 9 Co 173/2010, zo 07.04.2011);

b) rozsudok Okresného súdu Trnava, sp. zn. 37 C 156/2009, z 27.02.2013, v súdnom spise na č. 1. 831-837;

Okresný súd Trnava konštatoval: "Uvedený právny úkon (" kúpna zmluva ") je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko bolo preukázané, že účastníci zmluvy ním obchádzali / obišli zákon, a právny úkon takéto charakteru je podľa slovenského práva nedovolený (a teda neplatný!). Z vykonaného dokazovania totiž vyplynulo, že "z. " (poručiteľ/ka) nechcela, nemala vôľu, uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou by predala svoj byt odporkyni (...), ale chcela získať, vziať si pôžičku na vyplatenie jej dlhu voči spoločnosti (...). Nevedno prečo (a súd ani nemal dôvod to skúmať) Z. a odporkyňa (a všetky ostatné osoby na prípade zúčastnené) vec neriešili riadnou a v súlade s právom uzavretou zmluvou o pôžičke (prípadne aj so zabezpečením), ale je zrejmé, že vo svojej podstate zmluvu o pôžičke uzavreli, formálne však podpísali zmluvu nazvanú ako kúpna zmluva. (... ) pričom podľa svedkyne prax pri ňou sprostredkovaných pôžičkách bola taká, že "pôžička sa zabezpečovala kúpnu zmluvou s možnosťou spätného odkúpenia (v prípade Z. sa jednalo o takúto situáciu)" (... ) O faktickom poskytnutí pôžičky tiež svedčí skutočnosť, že toho istého dňa ako kúpna zmluva bola uzavretá aj zmluva o budúcej kúpnej zmluve medzi odporkyňou a navrhovateľom v 1. rade (syn Z.). ktorej predmetom bol ten istý byt, keď odporkyňa sa ho zaviazala predať navrhovateľovi v 1. rade do troch mesiacov, avšak už za sumu 450.000,- Sk (...) Naostatok, o tom, že bola poskytnutá pôžička, svedčí tiež skutočnosť, že zástupca spoločnosti Z. bezprostredne po podpísaní " kúpnej zmluvy" Z. potvrdil, že jej dlh voči spoločnosti Z. je splatený (kvitancia). Z uvedeného dôvodu súd má za to, že uzavretá " kúpna zmluva" je pre uvedený rozpor so zákonom (jeho obchádzanie) neplatná. "

c) rozsudok Okresného súdu Košice II, sp. zn. 28 C 58/2012, z 01.10.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 5 Co 58/2016, z 15.12.2016, predložený krátkou cestou súdu na pojednávaní konanom 05.03.2018: Okresný súd Košice II v odôvodnení rozsudku okrem iného konštatoval: "Sama navrhovateľka v tejto súvislosti v konaní tvrdila, že prevod vlastníckeho práva k bytu na odporcu mal mať len zabezpečovacu povahu a že jej nesedelo, že má následne " vlastne kupovať vlastný byt ". Skutočnej vôli účastníkov pri uzavretí Kúpnej zmluvy dňa 16.12.2009 - dosiahnuť výmenu veci za peniaze. podľa posúdenia súdu rozhodne nezodpovedá ani to, že hneď nasledujúceho dňa po uzavretí tejto kúpnej zmluvy (17.12.2009) odporca kúpnu zmluvou previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na navrhovateľku (... ) späť. Postupnosť právnych a faktických úkonov, ku ktorým v danom prípade došlo v úzkej časovej súvislosti a vecnej nadväznosti, predovšetkým poskytnutie peňažnej sumy (... ) odporcom navrhovateľke na úhradu jej záväzkov v tejto výške voči spoločnosti MAXIMA FINANCE s.r.o., prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z navrhovateľky na odporcu za kúpnu cenu zodpovedajúcu poskytnutým peňažným prostriedkom na úhradu záväzkov navrhovateľky voči jej veriteľovi, spätný prevod nehnuteľností na odporkyňu za kúpnu cenu vo výške takmer dvojnásobku kúpnej ceny, za ktorú mala navrhovateľka nehnuteľnosti odporcovi odpredať (... ), i okolnosti, za ktorých boli tieto úkony urobené, podľa posúdenia súdu jasne svedčia o tom, že odporcom poskytnutá suma (...) navrhovateľke podľa skutočnej vôle účastníkov nepredstavovala kúpnu cenu za predaj nehnuteľností, ale peňažnú pôžičku poskytnutú odporcom navrhovateľke na úhradu jej záväzkov voči spoločnosti MAXIMA FINANCE s.r.o., ktorú mala navrhovateľka odporcovi vrátiť (...) a že kúpnymi zmluvami zo dňa 16.12.2009 a zo dňa 17.12.2009 sa podľa skutočnej vôle účastníkov nemala dosiahnuť výmena veci za peniaze, ale zabezpečenie návratnosti odporcom poskytnutej peňažnej pôžičky (...) prevodom vlastníckeho práva na odporcu. Oboma kúpnymi zmluvami tak došlo k simulovaniu zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva, ktorý ako disimulovaný právny úkon by mohol byť platný len v prípade, ak by mal všetky náležitosti právneho úkonu. Tomu tak však nie je v danom prípade, jednak pre nedostatok písomnej formy (§ 553a ods. 1 Občianskeho zákonníka), jednak z dôvodu absencie všetkých podstatných náležitostí zmluvy o zabezpečovacom prevode práva (§ 553a ods. 2 Občianskeho zákonníka) a jednak i z dôvodu obchádzania zákonom stanoveného zákazu dojednávania, účelom ktorého je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo (§ 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka)..."

64. Po doručení napadnutého rozsudku v rámci spracúvania tohto odvolania sa žalobkyňa snažila vyhľadať ďalšie právoplatné súdne rozhodnutia s obdobnou problematikou prostredníctvom internetovej stránky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, pričom sa podarilo nájsť rozsudok Okresného súdu Komárno, sp. zn. 13 C 130/2010, z 13.11.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 9 Co 125/2016, z 12.04.2017, ktoré žalobkyňa prikladá k tomuto odvolaniu v anonymizovanej podobe z predmetnej internetovej stránky.

65. Krajský súd v Nitre konštatoval v odôvodnení rozsudku, sp. zn. 9 Co 125/2016, z 12.04.2017, okrem iného nasledovné (bod 17 odôvodnenia): "V súdnej veci je nesporné, že žalobkyňa potrebovala väčší obnos peňazí na to, aby vyplatila svoj dlh u súdnej exekútorky (...), a preto prijala ponuku žalovaného, ktorý jej mal poskytnúť potrebný obnos peňazí (...) za podmienky, že dôjde k podpisu zmlúv, ktoré budú na seba nadväzovať a ktorými sa jej zabezpečia potrebné financie, pričom nešlo o klasickú zmluvu o úvere, ale aj o ďalšie zmluvy, ako kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. V danej veci bolo nesporné (...), že najprv došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorou Žalovaný kúpil dotknutú nehnuteľnosť (byt žalobkyne) do svojho vlastníctva a ako kúpnu cenu na základe kúpnej zmluvy vyplatil dohodnutú pôžičku, avšak nie k rukám žalobkyne (...). V ten istý deň bola uzatvorená ďalšia zmluva, zmluva o budúcej kúpnej zmluve na nehnuteľnosť, podľa ktorej v budúcnosti sa žalovaný zaviazal previesť nehnuteľnosť na žalobkyňu (...) Vychádzajúc z okolností uzatvárania jednotlivých zmlúv a zo skutočnosti, že k podpísaniu všetkých troch zmlúv došlo súčasne a sú to zmluvy, ktoré na seba nadväzujú, je potrebné dôjsť k jednoznačnému záveru, že skutočným účelom týchto právnych úkonov bolo poskytnutie peňazí žalobkyňi ako dlžníčke a zároveň vlastníckeho nehnuteľnosti zo strany veriteľa za odplatu vyjadrenú v cene spätného prevodu a ostatných plneniach dlžníka, ktoré má poskytnúť voči veriteľovi až do vykonania spätného prevodu nehnuteľností na dlžníka ako pôvodného vlastníka, a teda ide o predstierané právne úkony slúžiace na poskytnutie pôžičky a jej zabezpečenia. Uzavretie kúpnej zmluvy bol len predstieraný simulovaný právny úkon, ktorým účelom spolu so zmluvou o budúcej zmluve bolo vytvoriť taký systém poskytnutia úveru a takou formou obísť zákonné obmedzenia dobrých mravov platných pri poskytovaní úverov alebo pôžičiek a ich zabezpečení (...) V danom prípade,

pokiaľ išlo o samotnú kúpnu zmluvu týkajúcu sa spornej nehnuteľnosti. je nesporné, že ide o neplatný právny úkon, pretože tento právny úkon nespĺňal náležitosť vôle žalobkyne, ktorej úmyslom nebolo previesť svoj byt na žalovaného a v konaní nebola preukázaná žiadnym relevantným spôsobom jej vôľa uzavrieť kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť v jej vlastníctve na žalovaného (rozhodnutie NS ČR 30Cdo/448/2005). (...) Zo všetkých okolností v prejednávanej veci (z objektívnych skutočností) bolo zrejmé, že žalobkyňa nechcela prejavom svojej vôle spôsobiť také právne účinky, ktoré s takýmto prejavom vôle normy občianskeho práva spájajú, teda jej vôľou nebolo previesť vlastnícke právo k bytu na žalovaného, a preto takto učený prejav vôle je absolútne neplatný. Súd prvej inštancie správne uzavrel, keď uviedol, že sporná kúpna zmluva je v rozpore i s § 39, keď jej účelom, ako aj obsahom došlo k obchádzaniu zákona. Ide preto o absolútne neplatný právny úkon od počiatku a žalobkyňa preto nikdy neprestala byť vlastníkom spornej nehnuteľnosti.

66. Citované skoršie právoplatné rozsudky v troch sporoch s podobnými skutkovými črtami podľa názoru žalobkyne nie je možné nezohľadniť, a to aj v súlade s požiadavkou právnej istoty a jednotnej rozhodovacej činnosti súdov v obdobných prípadoch, ktorá je v súčasnosti akcentovaná.

67. Ak účastník konania argumentuje názormi právnej vedy alebo judikatúry, musí sa všeobecný súd s názormi uvedenými v týchto prameňoch argumentačne vysporiadať prípadne i tak, že vysvetlí, prečo ich nepovažuje za relevantné pre danú vec. Len tak môže byť odôvodnenie rozhodnutia súdu presvedčivé a len tak môže legitimizovať rozhodnutie samotné v tom, že správny výklad práva je práve ten výklad, ktorý súd zvolil (pozri nález Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. L ÚS 403/03, zo 17.08.2003).

68. Žalobkyňa žiada, aby jej bolo vysvetlené, prečo sa v jej veci odvolacím súdom posudzuje obdobná problematika zásadne odlišne oproti štyrom právoplatne skončeným sporom pred inými súdmi (Okresný súd Bratislava V spojení s Krajským súdom v Bratislave; Okresný súd Trnava; Okresný súd Košice II v spojení s Krajským súdom v Košiciach; Okresný súd Komárno v spojení s Krajským súdom v Nitre).

69. Ďalšia významná právna otázka v prejednávanej veci podľa odvolateľky spočíva v tom, či v prípade, ak sú medzi stranami postupne uzavreté viaceré na seba nadväzujúce právne úkony, sledujúce všetky uspokojenie pohľadávky jednej zo strán (v danom prípade fiktívna zmluva o pôžičke zo dňa 06.12.2010, záložná zmluva zo dňa 06.12.2010, kúpna zmluva datovaná 14.03.2011 a podpisovaná 16.03.2011, zmluva o budúcej kúpnej zmluve datovaná 15.03.2011 a podpisovaná 16.03.2011, druhá záložná zmluva zo dňa 12.05.2011), je pre posúdenie platnosti týchto právnych úkonov z hľadiska súladu s dobrými mravmi, prípadne obchádzania zákona, ktoré niektorá zo strán v konaní pred súdom namieta, potrebné vyhodnotiť tieto právne úkony vo vzájomnej nadväznosti a súvislosti, ako aj vyhodnotiť okolnosti a spôsob, za ktorých boli uzavreté, pričom treba zohľadniť tiež to, že už počiatočný právny úkon v rámci celého reťazca bol uzavretý neštandardným spôsobom.

70. V odôvodnení uznesenia Krajského súdu v Trnave č. k. č. k. 25Co/172/2015-699 zo 06.06.2016, ktoré je v plnom rozsahu prevzaté v napadnutom rozsudku, je totiž kúpna zmluva medzi pôvodnou žalovanou 1 a žalobkyňou posudzovaná prakticky izolovane, bez širšieho zreteľa na právne úkony, ktoré jej uzavretiu predchádzali resp. po nej nasledovali. Žalobkyňa pritom v spore okrem iného namietala rozpor celej realizovanej konštrukcie právnych úkonov medzi stranami s dobrými mravmi.

71. Pozitívne právo nesmie nikdy urážať nepochybný, nepopierateľný a všeobecne uznávaný príkaz praktickej morálky (Eliáš, K.: Základní principy soukromého práva v soudní rozhodovací praxi. In: Soudní rozhledy, 1999, Č. 2, s. 41. Cit. podľa nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. L ÚS 457/2010, zo 07.12.2011). Len napĺňaním idey spravodlivosti právo a prípadne súdy plnia svoju funkciu, pretože ich rozhodnutia sú akceptovateľné väčšinou mienkou. Spravodlivosť totiž sprostredkováva aplikovateľnosť rozhodnutia preto, že je univerzálnou hodnotou, lebo každý, aj ten najobyčajnejší človek, má schopnosť rozpoznať, čo je a čo nie je spravodlivé (pozri nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 33/2012, z 03.10.2012). V náleze Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. IV. ÚS 1241/12, z 13.03.2013, v bode 15 odôvodnenia sa uvádza: "Mnohé prípady a jejich špecifické okolnosti môžu byť značne komplikované a netypické; to však nevyvazuje obecné sudy z povinnosti učiniť vše pro spravodlivé řešení, jakkoliv se to může jevit složité (... ) Spravedlnost musí být v procesu, kterým soud interpretuje a aplikuje právo, vždy přítomna jako hodnotový činitel. Spravedlnost je hodnotovým principem, který je společný všem demokratickým právním řádům (...). Nad každým utvářením soudního

rozhodnutí klene se dvojí imperativ: rozhodnutí musí být nejen zákonné, ale především spravedlivé. Úkolem soudu je práve rozpoznat skrze zákon spravedlnost:"

72. Odvolateľka mala za nesporné, že všetky písomné právne úkony strán tohto sporu, s výnimkou pôvodnej zmluvy o dielo z 08.09.2010, vypracovala JUDr. M. ako právnička žalovaného 2, ktorá vymyslela celý postup "riešenia" údajného dlhu žalobkyne voči žalovanému 2. Tieto právne úkony - začínajúc návrhmi postupne navyšovaných fiktívnych pôžičiek, podpísaná fiktívna zmluva o pôžičke zo 06.12.2010, záložná zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a žalovaným 2 dňa 06.12.2010 na zabezpečenie fiktívnej pôžičky, dohoda medzi žalovanými zo dňa 14.03.2011, kúpna zmluva datovaná 14.03.2011, zmluva o budúcej kúpnej zmluve datovaná 15.03.2011, obe podpísané 16.03.2011 medzi žalobkyňou a pôvodnou žalovanou 1, kvitancie žalovaného 2 datované 14.03.2011, obe nepravdivé a navyše vo vzájomnom rozpore, žiadosť pôvodnej žalovanej 1 adresovaná žalovanému 2 o vrátenie vyplatených peňazí z 10.05.2011, záložná zmluva uzavretá medzi pôvodnou žalovanou 1 a žalovaným 2 dňa 12.05.2011 - boli všetky vyhotovené JUDr. M. ako súčasť jednej konštrukcie a treba ich podľa žalobkyne posudzovať vo vzájomnej nadväznosti a súvislosti ako komplex zmlúv, ktorých účelom bolo pripraviť žalobkyňu o obydlie za pre žalobkyňu nevýhodných podmienok, za účelom uspokojenia spornej a na prvý pohľad nereálne nadhodnotenej údajnej pohľadávky žalovaného 2 voči žalobkyňi za stavebné práce na dome žalobkyne.

73. Žalobkyňa poukazuje v tejto súvislosti na závery Ústavného súdu Českej republiky vyslovené v náleze, sp. zn. I. ÚS 3308/16, z 19.01.2017, ktorý bol predložený súdu prvej inštancie na pojednávaní konanom 05.03.2018. Analogicky so závermi predmetného nálezu možno aj vo veci žalobkyne konštatovať, že už pôvodná fiktívna zmluva o pôžičke medzi žalovaným 2 a žalobkyňou, ktorú spísala autorka celej koncepcie JUDr. M. vo vedomí, že k žiadnej pôžičke nedochádza, bola uzatváraná neštandardným spôsobom a medzi stranami nešlo o bežné konanie, obvyklé medzi uvážlivo konajúcimi osobami. Oproti žalobkyňi JUDr. M. vystupovala ako osoba s vysokoškolským právnickým vzdelaním a s "overenými" postupmi, právne úkony ňou pripravované však smerovali prakticky od začiatku k tomu, aby sa spolu so žalovaným 2 "dostali na list vlastníctva" k sporným nehnuteľnostiam, ako uviedol sám žalovaný 2 v súvislosti s fiktívnou zmluvou o pôžičke.

74. Žalobkyňa pripomína i skutočnosť, že žalovaný 2 v prejednávanej veci nikdy žalobkyňi protokolárne neodovzdal vykonané dielo - nikdy žalobkyňu na jeho protokolárne prevzatie ani len nevyzval a v priebehu konania ani netvrdil opak. Naopak, žalovaný 2 na pojednávaní konanom 07.04.2014 výslovne potvrdil, že k protokolárnemu odovzdaniu diela nedošlo (posledný odsek na strane 4 zápisnice o pojednávaní konanom 07.04.2014, č. I. 408). Keďže o odovzdaní o prevzatí diela nebol spísaný zápis (protokol), ktorý mal byť v zmysle čl. VII bodu 7.3 zmluvy o dielo medzi žalobkyňou a žalovaným 2 podkladom na finančné vysporiadanie v zmysle čl. V bodu 5.2 (teda na zaplatenie prác a dodávok vo výške 100 %), žalovanému 2 s poukazom na právne závery v rozsudkoch Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 23 Cdo 1168/2011 a 32 Cdo 358/2012, založených v spise na č. I. 347 a n. a 352 a n., doposiaľ nevzniklo právo voči žalobkyňi na zaplatenie ceny diela. Žalovanému 2 teda doposiaľ nevznikla voči žalobkyňi pohľadávka na zaplatenie ceny diela a žalobkyňi nevznikol zodpovedajúci dlh. Pohľadávka zhotoviteľa na zaplatenie ceny diela nevzniká tým, že zhotoviteľ si vystaví faktúru - navyše prekračujúcu záväzný rozpočet diela o niekoľko tisíc eur, ale samozrejme, až vtedy, keď sú splnené dohodnuté podmienky vykonania diela a vzniku práva na zaplatenie ceny diela, čo sa v súdnej veci nestalo, pretože dielo nebolo nikdy protokolárne odovzdané a prevzaté.

75. Žalovaní teda vo vzťahu so žalobkyňou sledovali uspokojovanie pohľadávky žalovaného 2, ktorú si tento nielenže vyfakturoval v nereálnej výške, prekračujúcej dohodnutý rozpočet diela, ale ktorá právne ani nikdy neexistovala. JUDr. M. ako "právnička" žalovaného 2 pritom vedela, že konečné finančné vysporiadanie medzi žalobkyňou a žalovaným 2 bolo podľa zmluvy o dielo viazané na protokolárne odovzдание a prevzatie. Dohodu medzi žalobkyňou a žalovanou 1 o tom, že žalovaná 1 vyplatí takmer celou "kúpnu cenou" nehnuteľností údajnú pohľadávku žalovaného 2, teda nemožno považovať za platnú už preto, že uspokojovaná pohľadávka žalovaného 2 voči žalobkyňi nikdy právne neexistovala. Dohoda o prevzatí plnenia predpokladá, že sa plní dlh, ktorý je skutočný (ktorý právne jestvuje). Dohoda o prevzatí plnenia neexistujúceho dlhu je pre rozpor so zákonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatná. V intenciách platného práva potom nemôže obstať ani vyplácanie takmer celej kúpnej ceny za nehnuteľnosti veriteľovi predávajúceho na uspokojenie pohľadávky, ktorá nevznikla, nehľadiac už na to,

že podľa samotnej písomnej kúpnej zmluvy sa mala celá kúpna cena platiť v deň podpisu kúpnej zmluvy v hotovosti do rúk žalobkyne ako predávajúcej.

76. Žalobkyňa tiež podotýka, že pri zisťovaní skutočnej vôle účastníkov tohto súdneho konania pri robení právnych úkonov v písomnej forme (s výnimkou pôvodnej zmluvy o dielo, ktorá bola uzavretá ešte bez interferencie JUDr. M. treba zohľadniť skutočnosť, že v právnych úkonoch strán tohto sporu v ich vzájomných vzťahoch bola pravidlom práve nezhoda vôle s jej vonkajším prejavom a prakticky všetky právne úkony (iniciované a navrhované JUDr. M.) nezodpovedali realite, prípadne skutočnému úmyslu konajúcich osôb.

77. Vedome nepravdivý bol podľa odvolateľky okrem iných obsah:

- návrhov fiktívnych zmlúv o pôžičke vo viacerých verziách postupne od októbra 2010 do decembra 2010, až po nakoniec podpísanú fiktívnu zmluvu o pôžičke zo 06.12.2010;
- dojednania čl. 2 bodu 2.2 kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovanom v 1. rade podpisovanej 16.03.2011, do ktorého JUDr. R. M. uviedla, že „zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci sa dohodli kúpnu cenu v jednej splátke: sumu 38 000 EUR v deň podpisu kúpnej zmluvy v hotovosti do rúk predávajúceho“; sám žalovaný 2 pritom na pojednávaní konanom 07.04.2014 potvrdil, že 14.03.2011 vedel o tom, keďže mu to bolo oznámené v kancelárii JUDr. M., že JUDr. M. mu za žalobkyňu vyplatí dlh; fakt, že celá konštrukcia JUDr. M. bola pripravená vopred, preukazuje i to, že v konečnej faktúre žalovaného 2 voči žalobkyňi č. 100311, ktorá je datovaná už dňa 10.03.2011 (teda štyri dni pred stretnutím účastníkov konania v kancelárii žalovanej 1), je na piatej strane zahrnutá položka zahrnutá položka "Právnička+KÚ" so zodpovedajúcou sumou 3.796,50 EUR, pričom malo ísť práve o odmenu JUDr. R. M. za jej "právne služby" spočívajúce vo vypracovaní zmlúv a o správny poplatok pre správu katastra za vkladové konanie na základe kúpnej zmluvy ("KÚ" - katastrálny úrad). Žalovaný 2 by zjavne nepočítal už 10.03.2011 s vyplácaním odmeny JUDr. R. M. a s kupovaním kolkov v katastrálnom konaní, keby nemal mať z "riešenia" vopred naplánovaného JUDr. R. M. prospech práve on;
- kvitancie žalovaného 2 zo 14.03.2011, vyhotovenej pre žalobkyňu, v ktorej žalovaný 2 potvrdzuje, že žalovaná 1 uhradila "pôžičku a dlh" žalobkyne, a to že zaplatila celkovú sumu vo výške 35.251,28 EUR (č. l. 72);
- kvitancie žalovaného 2 zo 14.03.2011, vyhotovenej pre Správu katastra Galanta, v ktorej žalovaný 2 potvrdzuje, že žalobkyňa vrátila všetky peňažné prostriedky aj s príslušenstvom, ktoré jej boli poskytnuté na základe zmluvy o pôžičke zo 06.12.2010 (č. l. 71);
- tvrdenia žalovaných 1 a 2, že JUDr. R. M. vyplatila žalovanému 2 dňa 24.03.2011 v hotovosti sumu 20.251,59 EUR (k čomu sa žalobkyňa ešte vráti ďalej);
- príbehu o "čestnom prehlásení" z 28.06.2013 podanom v mene Ing. W. W.; pokiaľ ide potom o toto "čestné prehlásenie", žalobkyňa sa až dodatočne dozvedela, že Ing. W. W. v súvislosti s predmetným "čestným prehlásením" už bola právoplatne odsúdená rozsudkom Okresného súdu Galanta, sp. zn. 2 T 87/2017, z 27.02.2018, za spáchanie prečinu ohrozenia obchodného, bankového, poštového, telekomunikačného a daňového tajomstva podľa § 264 ods. 1 Trestného zákona, pričom však orgány činné v trestnom konaní nekonali so žalobkyňou ako s poškodenou; túto skutočnosť žalobkyňa uviedla vo svojej záverečnej reči (pozri na strane 18 jej písomného vyhotovenia), a podobne.

78. Žalovaných viedla vo vzťahu voči žalobkyňi zjavne bezhraničná túžba po zisku na úkor žalobkyne, bez akýchkoľvek ohľadov na jej osobu. Žalobkyňa je osamelo žijúca žena a vykazuje značnú mieru naivity - žalovaní a predovšetkým JUDr. M. vystupujúca pre žalobkyňu ako renomovaná "právnička" žalovaného 2, ktorej tento v októbri 2010 "odovzdal agendu", pritom túto skutočnosť celkom jasne zneužili vo svoj prospech. Právne úkony vo vzťahoch medzi účastníkmi, navrhované a v písomnom znení vypracované JUDr. M., sledovali svojím účelom nespravodlivé a nemorálne poškodzovanie žalobkyne v prospech žalovaných. Boli to práve žalovaní, ktorých konanie voči žalobkyňi ako slabšej strane bolo súčasťou premysleného postupu a bolo v rozpore s dobrými mravmi. Tak i žalobkyňa v zhode s nálezom Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. I. ÚS 3308/16, z 19.01.2017, uvádza, že nejde o to, že by žalobkyňa nemala splácať svoje dlhy, ale že by mala platiť iba to, čo možno považovať za dlhy riadne, aby nedochádzalo k prekračovaniu medzí slušnosti. Žalobkyňa dáva na zváženie, či je štandardné, bežné a zodpovedajúce dobrým mravom, aby rekonštrukcia rodinného domu na základe nadhodnotenej faktúry zhotoviteľa, ktorému pre absenciu protokolárneho odovzdania a prevzatia diela ani nevzniklo právo na zaplatenie ceny diela, v konečnom dôsledku "stála" celý rodinný dom a aby sa objednávateľ ocitol na ulici vystávaný zhotoviteľom a jeho "právničkou" .

79. V rozpore s dobrými mravmi bol cieľ, ktorý sledovali žalovaný 2 a JUDr. M. všetkými uzavretými zmluvami, a ktorým bolo uspokojenie údajnej pohľadávky žalovaného 2 voči žalobkyni. Aj bez ohľadu na nesplnenie dohodnutej podmienky pre vznik práva žalovaného 2 na zaplatenie ceny diela je výška údajnej pohľadávky žalovaného 2, vyfakturovanej jeho faktúrou č. 100311, do najvyššej miery vykonštruovaná. Vyfakturovaná suma je o niekoľko tisíc eur vyššia, než záväzný rozpočet diela v zmysle zmluvy o dielo z 08.09.2010, dokonca aj v spojení s dodatkom zo 06.12.2010. Žalovaný 2 sa navyše nerozpakoval zahrnúť do faktúry voči žalobkyni napríklad položku „Právnička+KÚ“, predstavujúcu odmenu JUDr. M., ktorej výšku navyše ani nevie vysvetliť (siedmy odsek na strane 5 zápisnice o pojednávaní konanom 07.04.2014, č. 1. 409), hoci žalobkyňa si žiadne právne služby JUDr. M. ani jej spoločností neobjednávala a tieto subjekty ani neboli oprávnené nijaké právne služby odplatne poskytovať. Pozri v tejto súvislosti tiež napr. bod 18 odôvodnenia napadnutého rozsudku. Pôvodná žalovaná 1 konajúca prostredníctvom JUDr. M. tak musela vedieť, že žalovaným 2 vyfakturovaná suma pohľadávky voči žalobkyni, ktorá sa podľa dohody účastníčok mala uspokojiť kúpnu cenou nehnuteľností, je nereálna, nadhodnotená a právne nepodložená. Sama JUDr. R. M. sa totiž zahrnutím svojej "odmeny" do tejto faktúry na jej nereálnosti a nepodloženosti priamo podieľala a mala priamy vplyv na výšku fakturovanej sumy.

80. Žalobkyňa tiež poukazuje na to, že opakovane uvádzala žalovanému 2 i JUDr. M., že hoci sa snažila o hypotekárny úver po povolení vkladu (v skutočnosti neexistujúceho) záložného práva k nehnuteľnostiam v jeho prospech, žiadna banka jej hypotekárny úver nechcela poskytnúť, keďže nehnuteľnosti už boli zaťažené podľa výpisu z listu vlastníctva záložným právom tretej osoby. JUDr. M. nato prišla s "riešením" spočívajúcim v súčasnom uzavretí kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s tým, že žalovaného 2 vyplatí jej spoločnosť. JUDr. M. ako osoba s dosiahnutým vysokoškolským právnickým vzdelaním musela vedieť, že žalovaný 2 v skutočnosti nikdy nemal k nehnuteľnostiam žalobkyne žiadne záložné právo, pretože "zmluva o pôžičke" zo 06.12.2010 je fiktívnym právnym úkonom, ktorého text ona sama navrhla aj vyhotovila. JUDr. R. M. tak vedome dostala žalobkyňu do situácie, keď žalobkyni žiadna banka nebola pri predložení výpisu z listu vlastníctva ochotná poskytnúť hypotekárny úver, na čo prišla s "riešením", ktoré nakoniec pripravilo žalobkyňu o strechu nad hlavou. Žalobkyňa sama uviedla, že JUDr. M. ako "právničke" verila, a o sebe konštatovala, že je hlúpa (zápisnica o pojednávaní konanom 08.10.2012, č. I. 181). Konanie JUDr. R. M. vystupujúcej buď vo vlastnom mene alebo v mene niektorej z jej jednoosobových spoločností s ručením obmedzeným a zneužívajúcej jej vystupovanie ako "právničky" a zároveň neskúsenosť žalobkyne v právnych otázkach, bolo v rozpore s dobrými mravmi.

81. Napokon si podľa žalobkyne zasluguje pozornosť aj fakt, akým spôsobom pôvodná žalovaná 1 IS-REAL TRADE, s.r.o. ako spoločnosť s ručením obmedzeným zanikla, ktorý tiež vypovedá o tom, aké podnikateľské praktiky tento subjekt realizoval. V dôsledku niekoľkých po sebe nasledujúcich zlúčeníach je v súčasnosti právnou nástupníčkou pôvodnej žalovanej 1 spoločnosť RAKLAN Slovakia, s.r.o., ktorá je schránkovou firmou s jediným spoločníkom a konateľom občanom Českej republiky neznámeho pobytu, ktorý už možno ani nie je medzi živými. So žalovanou 1 RAKLAN Slovakia, s.r.o. sa v pomerne krátkom časovom úseku zlúčilo niekoľko desiatok spoločností s ručením obmedzeným, ktorých sa ich majitelia potrebovali "zbaviť", čiže tu išlo o proces organizovaný zrejme subjektom poskytujúcim profesionálne služby "likvidácie" firiem. Na liste vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto sporu, je tak v súčasnosti zapísaných niekoľko desiatok exekučných záložných práv viažucich sa k dlhom jednotlivých zlúčených zaniknutých spoločností. O pôvodnej žalovanej IS-REAL TRADE, s.r.o. tak možno povedať, že ukončila podnikanie spôsobom sebe vlastným.

82. Žalobkyňa trvá na tom, že kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovanou 1, podpísaná 16.03.2011, ako súčasť konštrukcie "pomoci" pre žalobkyňu zo strany JUDr. R. M., je právnym úkonom neplatným pre nedostatok vážnosti vôle (úkonom simulovaným) v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj pre obchádzanie zákona a pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Na základe takejto neplatnej zmluvy potom pôvodná žalovaná 1 od žalobkyne nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a nemohla na nich ani zriadiť záložné právo pre žalovaného 2. Žalovaný 2 teda nemá záložné právo k nehnuteľnostiam ani na základe záložnej zmluvy zo 06.12.2010, ktorá mala zabezpečovať jeho neexistujúcu pohľadávku z fiktívnej zmluvy o pôžičke zo 06.12.2010, ani na základe záložnej zmluvy z 12.05.2011, nakoľko ako záložný dlžník tu vystupoval subjekt (pôvodná žalovaná 1), ktorý nemal oprávnenie na nakladanie s nehnuteľnosťami, a žalobkyňa ako vlastníčka nehnuteľností súhlas na zriadenie záložného práva nedala. Žalovaný 2 pritom o skutkových dôvodoch neplatnosti

kúpnej zmluvy vedel a bol do nich priamo zapojený, nemohol následne platne nadobudnúť záložné právo k nehnuteľnostiam na základe záložnej zmluvy z 12.05.2011 uzavretej s pôvodnou žalovanou 1, ktorá nikdy vlastnicke právo k nehnuteľnostiam nenadobudla.

83. V rámci celého komplexu zmlúv v danej veci uzavretých žalobkyňa žiada zohľadniť i v poradí posledný právny úkon uskutočnený medzi pôvodnou žalovanou 1 a žalovaný 2, a to záložnú zmluvu zo dňa 12.05.2011, na základe ktorej bolo do katastra nehnuteľností opätovne zapísané záložné právo v prospech žalovaného 2. Táto druhá záložná zmluva významne vypovedá o skutočnej vôli strán pri realizovaní koncepcie "riešenia" dlhu žalobkyne voči žalovanému 2. Predmetná záložná zmluva uzatvorená 12.05.2011 medzi žalovaným 2 ako záložným veriteľom a žalovanou 1 ako záložcom nemôže byť ani sama osebe, bez ohľadu na ostatné súvisiace právne úkony, považovaná za platnú. Jednak sa v nej odkazuje na predošlé zabezpečenie údajnej pohľadávky žalovaného 2 voči žalobkyni "na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 06.12.2010", pričom obaja žalovaní veľmi dobre vedeli, že k žiadnej pôžičke medzi žalobkyňou a žalovaným 2 dňa 06.12.2010 nedošlo a že písomná záložná zmluva bola fiktívnym právnym úkonom. Ako dôvod uzavretia záložnej zmluvy z 12.05.2011 sa v nej potom uvádza vrátenie časti sumy "za vyplatenie zrušeného záložného práva" - pričom žalovaný 2 záložné právo k nehnuteľnostiam žalobkyne nikdy nemal - a to "Z dôvodu vzniknutých komplikácií s Ing. S. F.". Takýto dôvod vzniku záväzku, samozrejme, právne neexistuje. Skutočným dôvodom, ktorý viedol žalovaných k uzavretiu v poradí druhej záložnej zmluvy z 12.05.2011, bola okolnosť, že koncepcia "riešenia" dlhu žalobkyne zlyhala, pretože žalobkyňa nezískala v banke hypotekárny úver na vrátenie peňazí pôvodnej žalovanej 1, ktoré za ňu táto mala vyplatiť žalovanému 2 (a z ktorých v skutočnosti vyplatila iba 15.000,- EUR), a teda žalovaní sa dohodli, že žalovaný 2 vráti žalovanej 1 to, čo mu táto uhradila, plus "odmenu za právne služby" JUDr. M. (čiže spolu sumu 18.796,50 EUR), a obaja žalovaní sa konečne vysporiadajú až z predaja nehnuteľností tretej osobe po deložovaní žalobkyne na ulicu.

84. Žalobkyňa v konaní subsidiárne dôvodila, že aj keby bolo súdom ustálené, že kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovanou 1 bola platná, odstúpením žalobkyne od tejto zmluvy listom z 24.01.2014 táto zmluva zanikla s účinkami od začiatku, čo má za následok, že žalobkyňa je vlastníčkou sporných nehnuteľností (pozri písomné podanie žalobkyne z 20.02.2014, doručené súdu na pojednávaní konanom 03.03.2014, založené v spise na č. I. 382 a n., vrátane k nemu priložených listinných dôkazov, a potom ďalšie vyjadrenia žalobkyne v priebehu sporu).

85. Vysporiadanie sa s argumentáciou žalobkyne ohľadom odstúpenia od kúpnej zmluvy v napadnutom rozsudku (bod 46 - prepis príslušnej časti odôvodnenia zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu, a bod 51) je nedostatočné, nereagujúce na viaceré podstatné námietky žalobkyne. V odôvodnení nie je v tejto súvislosti daná žiadna odpoveď na argumenty žalobkyne týkajúce sa ustanovenia § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka ani na spochybnenie pravdivosti tvrdenia žalovaných o úhrade sumy 20.251,29 EUR dňa 24.03.2011 v hotovosti žalovanému v 2. rade, ktoré argumenty žalobkyňa vo veci opakovane uplatňovala.

86. V zmysle čl. 2 bodu 2.2 kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovanou 1 zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zloží kúpnu cenu v jednej splátke: sumu 38.000 EUR (slovom: tridsaťosemtisíc euro) v deň podpisu kúpnej zmluvy v hotovosti do rúk predávajúceho. V zmysle čl. 2 bodu 2.3 kúpnej zmluvy zmluvné strany sa dohodli, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu je splnený pripísaním splátky v prospech predávajúceho ad 2.2 tejto zmluvy. Podľa písomnej kúpnej zmluvy, ktorej návrh vyhotovila JUDr. M., mala žalovaná 1 zaplatiť žalobkyni sumu 38.000,- EUR v deň podpisu kúpnej zmluvy v hotovosti do jej rúk. Je nesporné, že v deň podpísania kúpnej zmluvy 16.03.2011 žalovaná 1 zaplatila žalobkyni v hotovosti sumu 2.678,07 EUR. Dňa 16.03.2011, teda v deň podpísania kúpnej zmluvy, vyplatila JUDr. M. podľa jej vyjadrenia 15.000,- EUR bankovým prevodom z jej osobného účtu na účet žalovaného 2. Žalovaný 2 podľa zhodného tvrdenia oboch žalovaných túto sumu - zvýšenú o "odmenu" JUDr. M. v sume 3.796,50 EUR, teda spolu 18.796,50 EUR - vrátil JUDr. M. bankovým prevodom v máji 2011. Pokiaľ ide o úhradu sumy 15.000,- EUR bankovým prevodom z osobného účtu JUDr. M. na účet žalovaného 2 (ku ktorej aj reálne došlo, hoci žalovaný 2 následne tieto peniaze JUDr. M. vrátil), ako už žalobkyňa vyššie konštatovala, treba uviesť, že majiteľom účtu JUDr. M. je iný subjekt ako žalovaná 1, nie je teda jasné, na základe čoho má byť podľa žalovaných táto platba pričítateľná žalovanej 1, o ktorej majetok v prípade uvedenej platby zjavne nešlo.

87. Prvou právnou otázkou v tejto súvislosti je, či v prípade, ak je medzi stranami písomne dohodnutý určitý spôsob splnenia dlhu (v danom prípade platbou v hotovosti k rukám veriteľa), môže dôjsť k riadnemu a platnému splneniu dlhu aj odlišným spôsobom, vyplývajúcim iba z ústnej dohody strán.

88. Podľa § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne.

89. Podľa písomného znenia kúpnej zmluvy (čl. 2 bod 2.2) bol dohodnutý spôsob plnenia celej kúpnej ceny "v hotovosti do rúk" žalobkyne. Ak má byť kúpna zmluva platná, malo by byť platné aj dojednanie čl. 2 bodu 2.2 o spôsobe úhrady kúpnej ceny. Ak by bolo toto dojednanie platné, ústnym právnym úkonom nemohlo dôjsť k jeho zmene (§ 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Keby preto aj bola kúpna zmluva a v nej obsiahnuté dojednanie čl. 2 bodu 2.2 platné - čo je logický dôsledok prijatia argumentácie žalovaných, znamenalo by to, že žalovaná 1 bola povinná uhradiť kúpnu cenu v celosti v hotovosti žalobkyni v deň podpísania kúpnej zmluvy. Pretože tak žalovaná 1 neurobila, neplnila dohodnutým spôsobom, čiže neplnila riadne.

90. Napokon nadväzujúcou právnou otázkou riešenou v tejto veci je - úzko súvisiacou už s vyššie formulovanou právnou otázkou vlastníctva predmetných peňažných prostriedkov, či možno považovať za riadne splnenie peňažného dlhu, ak je peňažná suma prevedená na účet tretej osoby (odlišnej od veriteľ'a) v peňažnom ústave iba na základe ústnej dohody medzi veriteľom a dlžníkom, a to so zreteľom na § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

91. Podľa § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.01.2003 peňažný dlh plnený prostredníctvom peňažného ústavu alebo prostredníctvom poštového podniku je splnený pripísaním sumy dlhu na účet veriteľa v peňažnom ústave alebo vyplatením sumy dlhu veriteľovi v hotovosti, ak osobitný zákon neustanovuje inak alebo ak sa veriteľ a dlžník písomne nedohodli inak.

92. V prípade, ak by bola kúpna zmluva medzi pôvodnou žalovanou 1 a žalobkyňou platná, dlh pôvodnej žalovanej 1 voči žalobkyni titulom kúpnej ceny (resp. jeho časť) by sa s poukazom na § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka mohol považovať za splnený pripísaním sumy dlhu na účet žalovaného 2 (teda iného subjektu než je žalobkyňa) iba vtedy, ak by sa tak žalobkyňa a pôvodná žalovaná 1 písomne dohodli. Časť dlhu pôvodnej žalovanej 1 voči žalobkyni titulom kúpnej ceny vo výške 15.000 EUR vzhľadom na absenciu takejto písomnej dohody, nebola a nemohla byť splnená pripísaním uvedenej sumy na účet žalovaného 2.

93. Čo sa týka zvyšku sumy majúcej predstavovať kúpnu cenu, žalobkyňa v konaní opakovane spochybňovala vierohodnosť príbehu žalovaných o tom, že JUDr. M. (resp. pôvodná žalovaná 1) vyplatila žalovanému 2 "v hotovosti" sumu 20.251,29 EUR dňa 24.03.2011. Žalobkyňa je presvedčená, že k výplате tejto sumy v skutočnosti nedošlo a žalovaní si ju vymysleli, čo zdôraznil právny zástupca žalobkyne okrem iného na pojednávaní konanom 05.03.2018 (strana 2 zápisnice). V napadnutom rozsudku sa k námietkam žalobkyne spochybňujúcim unesenie dôkazného bremena žalovaných ohľadom údajného hotovostného vyplatenia žalovaného 2 neuvádza nič.

94. Žalovaný 2 na pojednávaní konanom 07.04.2014 uviedol: „Neviem uviesť, v ktorej časti dňa 24.03.2011 mi JUDr. M. vyplatila v hotovosti 20000 eur. Nespomínam si ani to, kde došlo k vyplateniu týchto financií. Nespomínam si ani na to, kto bol prítomný pri vyplácaní týchto financií. Neviem vysvetliť ani to, prečo táto suma sa mi nevyplatila bankovým prevodom, keď nižšia suma sa vyplácala práve bankovým prevodom. Neviem, odkiaľ prišla JUDr. M. s týmito peniazmi, či ich vyzdvihla z banky alebo podobne. Nespomínam si, čo som s týmito peniazmi urobil." (piaty odsek na strane 5 zápisnice o pojednávaní konanom 07.04.2014, č. 1. 409)

95. Svedkyňa JUDr. M. (ktorá však v rôznych obdobiach bola konateľkou a jedinou spoločníčkou pôvodnej žalovanej 1 a až po zrušení v poradí prvého rozsudku súdu prvej inštancie bola vo veci vypočúvaná ako svedkyňa) bola pri opisovaní údajného vyplácania sumy 20.251,59 EUR v hotovosti žalovanému 2 na pojednávaní konanom 07.04.2014 "kreatívnejšia", uviedla, že nikto iný okrem žalovaného 2 a nej pri vyplácaní peňazí nebol, "peniaze priniesla v obyčajnej obálke", myslí si, že tieto peniaze nevyberala z účtu, nemá vedomosť o tom, čo s týmito peniazmi žalovaný 2 urobil (posledný odsek na strane 6 zápisnice o pojednávaní konanom 07.04.2014, č. 1. 410).

96. Preukaznosť tvrdení oboch žalovaných o vyplatení sumy 20.251,29 EUR pôvodnou žalovanou 1 žalovanému 2, nepodložených - okrem týchto tvrdení - žiadnymi inými dôkazmi, je podľa žalobkyne minimálna už i so zreteľom na to, s akou frekvenciou žalovaní v konaní pristupovali k uvádzaniu nepráv. Keď právny zástupca žalobkyne na pojednávaní konanom 07.04.2014 poukázal na to, že údajne mal žalovaný 2 vrátiť JUDr. M. sumu 15.000,- EUR, čiže práve tú, ktorá mu bola vyplatená bankovým prevodom, plus 3.796,- EUR, čo bolo vyfaktúrované JUDr. M. za jej právne služby, teda spolu 18.796,- EUR, žalovaný 2 na otázku, prečo potom nevrátil aj sumu asi 20.000,- EUR, ktorá mu mala byť vyplatená v hotovosti, uviedol, že na to nevie odpovedať (šiesty odsek na strane 5 zápisnice o pojednávaní konanom 07.04.2014, č. 1. 409). Na otázku sudcu, z akých dôvodov bola určená suma 18.796 EUR na vrátenie, čiže 15.000,- EUR plus 3.796,- EUR, žalovaný 2 uviedol, že nevie podľa čoho (siedmy odsek na strane 5 zápisnice o pojednávaní konanom 07.04.2014, č. 1. 409). Je opäť symptomatické, že JUDr. M. vo svojej svedeckej výpovedi uviedla, že o tom, akú sumu jej v máji 2011 zaslal žalovaný 2, rozhodol on a ona sa o tom dozvedela až po tom, ako jej peniaze prišli na účet (posledný odsek na strane 6 zápisnice o pojednávaní konanom 07.04.2014, č. 1. 410).

97. Je teda nepochybne preukázané, že žalovaná 1, resp. JUDr. M., plnila žalovanému 2 za žalobkyňu sumu 15.000,- EUR bankovým prevodom 16.03.2011. Žalovaný 2 bankovým prevodom vrátil žalovanej 1 v máji 2011 sumu 18.796,50 EUR, ktorá je presným súčtom sumy plnenej žalovanou 1 žalovanému 2 bankovým prevodom a sumy odmeny JUDr. M. za jej "právne služby", ktoré si od žalovaného 2 vyfakturovala (prostredníctvom ďalšej jej jednoosobovej spoločnosti s ručením obmedzeným). Žalovaní v konaní nevysvetlili - a napadnutý rozsudok sa s touto okolnosťou nevysporiadal - prečo žalovaný 2 nevrátil v máji 2011 pôvodnej žalovanej 1 aj tie peniaze, ktoré mu údajne vyplatila v hotovosti v marci 2011, ale práve len presný súčet sumy uhradenej žalovanému 2 bankovým prevodom 15.000,- EUR a odmeny za právne služby JUDr. R. M. 3.796,50 EUR. Vysvetlenie je pritom jednoduché: žalovaný 2 nevracal žalovanej 1 tých asi 20.000,- EUR, ktoré mu podľa ich tvrdenia mala vyplatiť v hotovosti, pretože ich v skutočnosti nedostal. Pôvodná žalovaná 1 si teda v máji 2011 vypýtala od žalovaného 2 späť aj tých (len) 15.000,- EUR, ktoré mu reálne plnila (plus odmenu za jej právne služby), opäť bolo v katastri nehnuteľností zaevidované záložné právo k nehnuteľnostiam a obaja žalovaní sa dohodli, že žalovaná 1 skutočne vyplatí žalovaného 2 až následne z predaja nehnuteľností tretej osobe.

98. Vzhľadom na uvedené žalobkyňa uzaviera, že žalovaní v konaní podľa jej mienky vonkoncom neuniesli dôkazné bremeno ich tvrdenia, že kúpna cena v zmysle kúpnej zmluvy bola v celosti riadne zaplatená.

99. Keďže teda pôvodná žalovaná 1 riadne nezaplatila žalobkyňi celú kúpnu cenu za nehnuteľnosti a neurobila tak ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej jej žalobkyňou, žalobkyňa odstúpila od kúpnej zmluvy, čím sa kúpna zmluva - aj keby bola platná - od začiatku zrušila (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka), v dôsledku čoho je žalobkyňa vlastníčkou sporných nehnuteľností.

100. Pokiaľ ide o otázku "včasnosti" odstúpenia žalobkyne od kúpnej zmluvy, ako ju naznačoval odvolací súd v kasačnom uznesení č. k. 25 Co 172/2015-699 zo 06.06.2016 (pozri bod 46 odôvodnenia napadnutého rozsudku), žalobkyňa uvádza, že kúpna zmluva bola podpísaná dňa 16.03.2011 (pozri osvedčenie pravosti podpisu žalobkyne na nej), pričom podľa jej písomného vyhotovenia mala pôvodná žalovaná 1 plniť v hotovosti celú kúpnu cenu v deň jej podpisu. Žalobkyňa teda mohla od kúpnej zmluvy, ak bola platná, prvýkrát odstúpiť dňa 17.03.2011; poštový doručovateľ sa prvýkrát pokúsil doručiť pôvodnej žalovanej 1 odstúpenie od zmluvy 28.01.2014 a pôvodná žalovaná 1 si ho napokon prevzala dňa 12.02.2014, k odstúpeniu teda došlo bezpochyby v premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka.

101. Žalobkyňa už 06.02.2012 podala na súd prvej inštancie túto žalobu, v ktorej dôvodila, že kúpna zmluva je absolútne neplatná (na čom doposiaľ trvá), pričom od neplatnej zmluvy nie je opodstatnené odstupovať. S právnym hodnotením predmetnej kúpnej zmluvy ako neplatnej sa stotožnil aj súd prvej inštancie vo svojom v poradí prvom rozsudku z 10.12.2012, žalobkyňa preto nemala dôvod "preventívne" odstupovať od zmluvy, ktorú pokladala a pokladá za neplatnú. Až po tom, ako bolo žalobkyňi doručené v poradí prvé zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu z 03.12.2013, z ktorého vyplývalo, že odvolací súd zrejme nepovažuje kúpnu zmluvu za neplatnú, žalobkyňa z opatrnosti uskutočnila v bezprostrednej časovej postupnosti úkony voči pôvodnej žalovanej 1 (výzvu na dodatočné plnenie zo 07.01.2014 a

následne odstúpenie od zmluvy z 24.01.2014) majúce relevanciu v prípade platnej kúpnej zmluvy, podľa ktorej sa riadne neplnilo. Konanie žalobkyne v prípade odstúpenia od zmluvy a jeho časový rámec teda treba považovať za logické a pochopiteľné; niet ani náznaku, prečo by sa malo vyhodnotiť ako rozporné s dobrými mravmi. Opačný náhľad by viedol k celkom absurdným záverom, napríklad že v prípade podania žaloby o zaplatenie peňažnej pohľadávky na súd jeden mesiac pred uplynutím premlčacej doby ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, lebo žaloba predsa mohla byť podaná aj skôr. Ako už žalobkyňa rozviedla vo vyššej časti svojho odvolania, boli to práve žalovaní, ktorých konanie voči žalobkyňi - zavŕšené svojpomocným deložovaním žalobkyne na ulicu dňa 16.09.2011 - odporovalo zaužívaným pravidlám slušnosti, a nie naopak.

102. K neplatnosti odstúpenia od zmluvy, ak sa podľa nej riadne neplnilo, nemôže viesť ani to, že strana, ktorá od zmluvy odstúpila, primárne považuje zmluvu za neplatnú, a k odstúpeniu od nej pristúpila pre prípad, ak by bola zmluva v prebiehajúcom súdnom spore posúdená ako platná. Platnosť zmluvy, ako aj platnosť odstúpenia od nej, sa posudzuje objektívne, nezávisle od subjektívneho presvedčenia strany, či je zmluva platná alebo nie. Je celkom štandardné, že v sporoch o určenie vlastníctva sa primárne argumentuje neplatnosťou posudzovanej zmluvy o prevode vlastníctva, a subsidiárne, pre prípad, ak by sa súd s takou argumentáciou nestotožnil, oprávnená strana od zmluvy odstúpi z dôvodu, že druhá strana podľa nej riadne neplnila.

103. Žiaden zo žalovaných odvolanie nepodal, k doručenému odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril iba žalovaný 2.

104. Žalovaný 2 vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne, podanom prostredníctvom advokáta, žiadal, aby odvolací súd napadnutý prvostupňový rozsudok ako vecne správny potvrdil. V prvom rade uviedol, že sa v celom rozsahu pridržiava všetkých svojich vyjadrení, ktoré v priebehu konania urobil. Poukázal na to, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vychádza z predchádzajúcich uznesení Krajského súdu v Trnave, s ktorými právnymi názormi žalovaný 2 po celý čas súhlasil. Vzhľadom na to považuje napadnutý rozsudok za vecne správny. Žalobkyňa v podaní neuvádza nové skutočnosti a k jej argumentom sa už žalovaný vyjadril niekoľkokrát, preto chcel len poukázať na niekoľko dôležitých skutočností.

105. Žalovaný 2 nesúhlasí s názorom žalobkyne, že kúpna zmluva zo 14.3.2011, zmluva o budúcej zmluve z 15.3.2010 ako aj záložná zmluva z 12.5.2011 sú právnymi úkonmi, ktoré neboli urobené vážne. Má za to, že vykonaným dokazovaním nebolo vôbec preukázané, že by predmetné úkony neboli zmluvnými stranami urobené vážne. V tejto súvislosti odkázal na znenie ust. § 41a ods. 2 OZ. Žalovaný 2 nesúhlasil ani s názorom, že by malo ísť o fiktívne právne úkony, ktorými by mal byť zastretý iný právny úkon. Predmetnou kúpnu zmluvou nebol zastretý ani zabezpečovací prevod práva, ani zmluva o pôžičke, či úvere, ani zmluva o pristúpení k záväzku v zmysle § 534 OZ. Úvahy, že by dotknutými právnymi úkonmi bol zastretý iný právny úkon pritom nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Z vykonaného dokazovania rovnako nevyplývalo, že by pôvodný žalovaný 1 kúpnu zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve nechcel uzatvoriť, tým pádom sa žalobkyňa nemôže dovolávať neplatnosti simulovaného právneho úkonu. Vykonaným dokazovaním považuje za preukázané, že žalobkyňa mala vôľu predmetnú nehnuteľnosť predať, teda previesť k nej vlastnícke právo a pôvodný žalovaný 1 mal vôľu predmetnú nehnuteľnosť od žalobkyne kúpiť, teda nadobudnúť k nej vlastnícke právo. Tvrdenia žalobkyne uvádzané v konaní, ktorými sa to snaží poprieť považuje len za účelové. Pokiaľ by na strane žalobkyne išlo o jednostrannú simuláciu alebo mentálnu rezerváciu, bolo by to v podstate irelevantné, nakoľko pôvodný žalovaný 1 vlastnícke právo nadobudnúť chcel. Vykonaným dokazovaním bolo pritom vylúčené, že by malo ísť o dvojstrannú simuláciu. Či už by išlo na strane žalobkyne o mentálnu rezerváciu alebo jednostrannú simuláciu, ani jedno z toho nespôsobuje neplatnosť dotknutej kúpnej zmluvy. Je množstvo dôkazov o tom, že nielen pôvodný žalovaný 1 mal vôľu nehnuteľnosť nadobudnúť, ale aj žalobkyňa mala vôľu ako aj dôvod túto svoju nehnuteľnosť predať. Až následne, keď sa jej nepodarilo zabezpečiť si prostriedky na odkúpenie nehnuteľnosti v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, začala účelovo tvrdiť, že nemala nikdy vôľu túto nehnuteľnosť predať. Pravdepodobne si uvedomila, že v prípade úspechu na súde by mohla nadobudnúť prerobenú nehnuteľnosť, ktorú by mohla predať a získať tak finančné prostriedky. V prípade, pokiaľ by súd určil, že napadnuté právne úkony sú neplatné, žalovanému 1 by síce vzniklo právo domáhať sa vrátenia kúpnej ceny, pokiaľ by ale svoju nehnuteľnosť predala, bolo by následné uspokojenie žalobcu 1 neisté. V tejto súvislosti podporne poukázal na výpoveď žalobkyne v trestnom konaní, kde výslovne uviedla, že predmetný rodinný dom predala pôvodnému

žalovanému 1 za sumu 38.000,- Eur. Ďalej poukázal na čestné prehlásenie Ing. W. W. riaditeľky J. pobočka Galanta, z ktorého vyplýva, že dňa 23.11.2011 prišli do jej kancelárie JUDr. M. spolu so žalobkyňou za účelom poskytnutia hypotekárneho úveru žalobkyňi. Na otázku prečo predala svoj dom odpovedala, že ho predala, lebo mala dlhy voči stavebnej spoločnosti a daňovému úradu. Rovnako sama žalobkyňa na pojednávaní 7.4.2014 uviedla, že vedela, čo je predmetom kúpy, tiež vedela, že uzatvorenou kúpnu zmluvou previedla vlastnícke právo k nehnuteľnosti na pôvodného žalovaného 1. Žalobkyňa sa v priebehu konania snažila presvedčiť súd, že písomná dohoda o kúpnej cene v kúpnej zmluve zo dňa 14.3.2011 bola len nevážna, nakoľko pôvodný žalovaný 1 nemal nikdy vážnu vôľu vyplatiť kúpnu cenu. Z vykonaného dokazovania však jednoznačne vyplynulo, že kúpnu cenu žalovaný 1 vyplatil. Žalobkyňa s faktúrou žalobcu 2 (zrejme žalovaného 2) v ruke povedala JUDr. M., aby časť kúpnej ceny (ukazujúc jej faktúru) vyplatila žalobcovi 2 na základe čoho urobila ešte v ten deň prevodný príkaz a poslala mu sumu 15.000,- Eur a druhú časť jeho pohľadávky mu vyplatila v hotovosti dňa 24.3.2011, pričom vyplatenie žalovaný 2 jednoznačne potvrdil. Pôvodný žalovaný 1 vyplatil časť kúpnej ceny priamo žalovanému 2 na výslovnú žiadosť žalobkyne, s čím nakoniec súhlasili všetci. Keby to nebolo na jej žiadosť, tak by predsa pri podpise kúpnej zmluvy neprijala len časť kúpnej ceny, ale by sa domáhala zaplata celú kúpnu cenu. Nebola pri predsa následne podpísala zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej si mala právo odkúpiť nehnuteľnosť späť za 38.000,- Eur. Realizovaný spôsob vyplatenia si určila žalobkyňa sama až dňa 16.3.2011 a preto sa neuviedol priamo v návrhu zmluvy. O tom, že k splateniu kúpnej ceny skutočne došlo svedčí aj to, že žalovaný 2 následne nikdy od žalobkyne nežiadal úhradu predmetnej faktúry. Pôvodný žalovaný 1, ktorý sa venoval realitnej činnosti, kúpil nehnuteľnosť tak, ako ostatní za účelom predaja. Je pritom na výsledok konania absolútne irelevantné, či už mal vôľu nehnuteľnosť následne predať žalobkyňi alebo hocijakej tretej osobe. Je podstatné, že mal záujem napadnutou kúpnu zmluvou nadobudnúť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti. Skutočnosť, že žalobkyňa predala nehnuteľnosť, lebo nemala inú možnosť ako uhradiť svoj dlh, ako aj vedomosť pôvodného žalovaného 1 o tom, že žalobkyňa predáva nehnuteľnosť z tohto dôvodu, nemôže predsa robiť kúpnu zmluvu neplatnou. Žalovaný 2 poukázal tiež na to, že odvolací súd už v minulosti poukázal na to, že samotná skutočnosť, že po uzavretí predmetnej kúpnej zmluvy došlo k uzatvoreniu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na základe ktorej žalobkyňi vzniklo právo späť za totožnú kúpnu cenu nehnuteľnosť odkúpiť, nie je bez ďalšieho takou okolnosťou, ktorá by sama osebe bola spôsobilá viesť k záveru o nevážnosti vôle zmluvných strán. Žalovaný 2 nesúhlasí ani s názorom žalobkyne, že dotknuté právne úkony obchádzajú zákon. Poukázal na to, že bola to práve žalobkyňa, ktorá so žalovaným 2 uzavrela zmluvu o dielo, na základe ktorej si dala zrekonštruovať nehnuteľnosť, pričom tak urobila bez toho, aby na to mala dostatok disponibilných zdrojov. Následným doobjednávaním stále nových pôvodne nedohodnutých prác navyiac, ako aj tým, že jej tento požičal peniaze na úhradu jej dlhov a že za ňu hradil výdavky v súvislosti s rekonštrukciou sa jej dlh voči žalovanému 2 vyšplhal až na sumu 35.251,29 Eur. Každú položku pritom žalobkyňa odsúhlasila. Nakoľko však nemala inú možnosť ako uhradiť svoj dlh, predala svoju nehnuteľnosť žalovanému 1. Následne sa s ním žalobkyňa dohodla na zmluve o budúcej kúpnej zmluve v zmysle ktorej si mala právo nehnuteľnosť odkúpiť späť. Oba tieto úkony pritom sledovali cieľ jednoznačne právom aprobovaný. Žalovaný 2 má za to, že predmetná kúpna zmluva, zmluva o budúcej zmluve aj následná záložná zmluva sú platné právne úkony a to nielen každý z nich osamote, ale aj vo svojom súhrne. Rovnako žiaden z týchto právnych úkonov nebol robený v rozpore s účelom a zmyslom zákona. V zmysle zásady nikto sa nemôže domáhať vlastnej nepoctivosti, nemôže žalobkyňa poukazovať na neplatnosť zmluvy pre obchádzanie zákona. Pokiaľ ide o súdne rozhodnutia, ktoré žalobkyňa s odvolaním predložila, žalovaný 2 sa domnieva, že tieto vo výroku jednotlivých rozhodnutí obsahujú síce výrok, ktorý by jej vyhovoval, avšak ktoré sa týkajú iných vecí a ktoré nie sú aplikovateľné na daný prípad. Pokiaľ ide o úvahy, či predmetné právne úkony sú v rozpore s dobrými mravmi, toto žalovaný 2 jednoznačne odmieta. Práve žalobkyňa si u žalovaného 2 objednala rekonštrukciu jej domu bez toho, aby mala zabezpečené financovanie. Bola to ona, kto mu neustále sľuboval a vymýšľal nové výhovorky, pritom naďalej trvala na tom, aby sa v prácach pokračovalo a keď tento už pokračovať bez zálohy odmietol, tak sa mu zatajovala a neopisovala na výzvy. Všetky práce, ktoré žalovaný 2 na predmetnej nehnuteľnosti vykonal, odsúhlasila a odsúhlasila aj výšku pohľadávky. Je úplne logické, že keď si objedná niekto nejaké práce, bude musieť za tieto zaplatiť. Pokiaľ nemá z čoho a má majetok, ktorý sa dá predať, je právom aprobované, keď ho predá a výtazok z predaja použije na splatenie svojho dlhu. Bolo len šťastím žalobkyne, že pôvodný žalovaný 1 bol ochotný odpredať jej nehnuteľnosť pokiaľ by si zabezpečila financie na kúpu. Následne keď žalobkyňa zistila, že úver nedostane, začala účelovo tvrdiť, že nehnuteľnosť predať nechcela, začala rozporovať výšku dlhu voči žalovanému 2 a tvrdiť, že kúpna cena nebola uhradená. V tomto zmysle podala aj predmetnú žalobu a celé konanie sa účelovo stavia do úlohy akejsi obeť. V prípade, pokiaľ by v konaní uspela, získala

by zrekonštruovanú nehnuteľnosť, ktorú by mohla rýchlo predať. Žalovaný 2 poukázal tiež na to, že časť kúpnej ceny už bola vyplatená v hotovosti v minulosti a druhou časťou kúpnej ceny bol vyplatený jej veriteľ. V prípade jej úspechu vznikne síce právo žalovaného 1 domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia. Jeho úspech by bol minimálne neistý. Vzhľadom k týmto skutočnostiam považuje práve konanie žalobkyne v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa sama zneužíva dobrú vôľu pôvodného žalovaného 1, keď sa dal presvedčiť k tomu, že bude ochotný jej predať predmetnú nehnuteľnosť, pokiaľ sa jej podarí získať financie a toto opätovne považuje za konanie v rozpore s dobrými mravmi. Od zmluvy možno odstúpiť z dôvodov, ktoré upravuje zákon alebo zmluva. Zmluvné dôvody v tomto prípade neprichádzajú do úvahy žiadne, preto žalobkyňa tvrdiac, že jej nebola vyplatená kúpna cena využila § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ako však vyplynulo z vykonaného dokazovania, kúpna cena vyplatená bola, z uvedeného dôvodu preto nemala žalobkyňa žiaden zmluvný, ale ani zákonný dôvod na odstúpenie od zmluvy, preto toto odstúpenie žalovaný 2 hodnotí ako absolútne neplatné. Žalobkyňa pritom odstúpila od kúpnej zmluvy až po skoro troch rokoch od jej uzatvorenia. Aj to svedčí o tom, že kúpna cena vyplatená bola podľa pokynov žalobkyne a odstúpenie bolo urobené len účelovo podľa žalovaného 2 v rozpore s dobrými mravmi.

106. Právny nástupca pôvodného žalovaného 2 vo svojom písomnom vyjadrení z 11.6.2020 uviedol, že bude akceptovať rozhodnutie krajského súdu. Na pojednávaní odvolacieho súdu zástupkyňa žalovaného 2 Mgr. W. J. uviedla, že sa v celom rozsahu pridržiavajú predchádzajúcich vyjadrení pôvodného žalovaného 2., súhlasia s rozsudkom prvoinštančného súdu a navrhujú, aby ho odvolací súd potvrdil.

107. Ďalšie podania v odvolacom konaní strany do spisu nedoručili.

108. O námietke zaujatosti sudkyne Krajského súdu v Trnave JUDr. Ľubice Spálovej, ktorú spolu s odvolaním proti rozsudku uplatnila žalobkyňa, bolo rozhodnuté Najvyšším súdom SR uznesením sp. zn. 8Nc 4/2018 zo dňa 4.12.2018 tak, že sudkyňa Krajského súdu v Trnave JUDr. Ľubica Spálová nie je vylúčená z pojednávania a rozhodovania sporu vedeného pod sp. zn. 25Co/235/2018.

109. V priebehu odvolacieho konania, podľa pripojeného úmrtného listu, žalovaný 2 V. Z. zomrel dňa XX.X.XXXX. Podľa oznámenia notárky Mgr. Martiny Báňasovej, so sídlom v Galante, všetci zákonní dedičia po nebohom pôvodnom žalovanom 2 (V. Z., nar. XX.X.XXXX, posledná adresa Q., B. XX) dedičstvo po poručiťelovi odmietli. Jediným súčasným účastníkom je v zmysle § 462 Občianskeho zákonníka Slovenská republika v zastúpení Okresným úradom Trnava, odbor majetkovoprávny a v konaní sa predpokladá likvidácia dedičstva. V súlade s ust. § 63 CSP preto odvolací súd uznesením č.k. 25Co/235/2018-1180 zo dňa 2.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.6.2020, rozhodol o pokračovaní v predmetnom konaní na strane žalovaného 2 s nadobúdateľom jeho dedičstva so Slovenskou republikou, za ktorú koná Okresný úrad Trnava, odbor majetkovoprávny. Pokiaľ sa v texte tohto odôvodnenia (nie záhlavia a výroku) uvádza žalovaný 2 - má sa tým na mysli pôvodný žalovaný 2 nebohý V. Z..

110. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľka použila zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), po zopakovaní resp. doplnení dokazovania na nariadenom odvolacom pojednávaní (§ 384 a § 385 ods. 1 CSP), po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania dospel k záveru, že odvolanie je v podstatnom dôvodné, v dôsledku čoho napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť, tak, že žalobe bude v celom rozsahu vyhovieť (§ 388 CSP).

111. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na žalobkyňou uplatnené odvolacie dôvody a odôvodnenie napadnutého rozsudku, bolo posúdiť, či súd prvej inštancie v súlade so zisteným skutkovým stavom a príslušnými právnymi normami dospel k správny skutkovým a právnym záverom, v dôsledku ktorých žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol a zároveň, či došlo k namietanému porušeniu práva na spravodlivý proces a či súd nevykonával navrhnuté a potrebné dôkazy.

112. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd určil, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, okres Galanta, obec K. M., k.ú. K. M., a to: parc. reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 617 s výmerou 406 m<sup>2</sup> - záhrady a parc. č. 618 s výmerou 673 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, rodinný dom súp. č. XXX stojaci na prac. č. 618 a zároveň, aby súd určil, že žalovaný 2 nemá záložné právo k vymenovaným nehnuteľnostiam. Žalobu v časti o určenie vlastníckeho práva odôvodnila v podstate tým, že predmetná kúpna zmluva o prevode dotknutých nehnuteľností medzi ňou a žalovanou 1 zo dňa 14.3.2011 je absolútne neplatný právny úkon pre nedostatok vážnosti vôle účastníkov zmluvy spôsobiť ňou právne následky, ktoré s takýmto prejavom vôle platné právo spája, aj pre obchádzanie zákona, tvrdiac, že skutočným účelom, ktorý žalobkyňa a žalovaná 1 sledovali uzavretím kúpnej zmluvy bolo uspokojenie pohľadávky žalovaného 2 voči žalobkyňi a keďže skutočným dôvodom uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovanou 1 bolo uspokojenie pohľadávky žalovaného 2, domnele zabezpečenej záložným právom, a nie prevod vlastníctva nehnuteľnosti, boli obchádzané predovšetkým kogentné ustanovenia Občianskeho zákonníka o spôsobe realizácie záložného práva. Žalobu o určenie, že záložné právo žalovaného 2 k nehnuteľnosti tu nie je, odôvodnila tým, že v Záložnej zmluve zo dňa 6.12.2010 medzi žalovaným 2 a žalobkyňou sa neurčuje hodnota zabezpečenej pohľadávky, ani najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, z toho dôvodu je záložná zmluva ničotným úkonom, na základe ktorého nebolo v prospech žalovaného 2 platne zriadené záložné právo. Okrem toho, keďže k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo žalobkyne na žalovanú 1 nedošlo, žalovaná 1 sa nikdy nestala ich vlastníčkou a žalobkyňa ako skutočná vlastníčka nehnuteľností súhlas na zriadenie záložného práva v prospech žalovaného 2 nedala, žalovaná 1 ako nevlastníčka sama nehnuteľnosti založiť nemohla.

113. V čase rozhodovania odvolacieho súdu bol ako vlastník predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, okres Galanta, obec K. M., kat. úz. K. M. a to parcel reg. „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 617 o výmere 406 m<sup>2</sup> - záhrada, parc. č. 618 o výmere 673 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie a rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parc. č. 618, zapísaný žalovaný 1 a na uvedených nehnuteľnostiach bolo pod V 1436/2011 z 1.6.2011 zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa - pôvodného žalovaného 2.

114. Zástupca žalobkyne na ostatnom odvolacom pojednávaní reagoval na zmenu, ktorá nastala v dôsledku úmrtia žalovaného 2. Poukázal na to, že žalobkyňa sa od počiatku domáhala negatívneho určenia neexistencie záložného práva žalovaného 2 k dotknutým nehnuteľnostiam. Keďže žalovaný 2 zomrel, táto skutočnosť musí nájsť pretavenie do výroku rozsudku súdu. Účelom od počiatku bolo, aby právoplatný rozsudok bol vykonaný výmazom záložného práva a iba ak vo výroku budú identifikačné údaje žalovaného 2, sa môže tento účel dosiahnuť. Navrhol, aby výrok znel, že súd určuje, že záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech nebohého pôvodného žalovaného 2 k dotknutým nehnuteľnostiam neexistuje, prípadne iným spôsobom formulovaným odvolacím súdom. Nejde pritom o zmenu žaloby, nakoľko sa domáha kvalitatívne toho istého práva. Odkázal na judikatúru podľa ktorej súd nie je viazaný doslovným znením petitu a preto ho môže moderovať (rozhodnutia NS SR sp. zn. 3Cdo 219/2007, 5Cdo 181/2010, 5Cdo 254/2009).

115. Keďže odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, v zmysle ust. § 384 ods.1 CSP na nariadenom pojednávaní v potrebnom rozsahu zopakoval dokazovanie listinnými dôkazmi: na č.l. 781 dohoda pôvodných žalovaných z 14.3.2011, č.l. 782 - žiadosť z 10.5.2011 pôvodného žalovaného 1 žalovanému 2., č.l. 786 - trestné oznámenie žalovaného 2 z 30.5.2011, č.l. 467 - výpoveď žalovaného 2 na poj. 22.9.2014, č.l. 409 - výpoveď žalovaného 2 na poj. 7. 4. 2014, č.l. 790 - výpoveď žalovaného v zápisnici o trestnom oznámení 11.7.2011, č.l. 792 - výpoveď žalobkyne pred OR PZ Galanta 19.7.2011, č.l. 311 - email JUDr. M. z 22.8.2011, ako aj výpoveďou žalobkyne.

116. Žalobkyňa vo svojej výpovedi pred odvolacím súdom uviedla, že žalovaného 2 oslovila v septembri 2010, či by jej neprerobil dom a 9.9.2010 uzavreli zmluvu o dielo, zhruba na výšku 15.000,- Eur. V polovicike októbra žalovaný začal pýtať peniaze, ale ona peniaze nemala, pretože nedostala úver. Žalovaný odmietol pokračovať, kým nezaplatí. Žalobkyňa sa bála, čo bude s domom, všetko bolo pootvárané a bolo pred zimou. Žalovaný 2 povedal, že má riešenie, aby sa stretla s jeho právničkou JUDr. M.. Žalobkyňi to bolo divné, keď hovorili o zmluve o pôžičke a pýtala sa JUDr. M., či je to právne správne, keďže ona žiadne peniaze nedostala a ona odpovedala, že je to právne správne. Žalobkyňa jej

ako právničke potom dôverovala. Na základe toho sa potom spravilo záložné právo na dom a žalobkyňa začala chodiť po bankách vybavovať si úver. Povedali jej ale, že pokiaľ nebanková inštitúcia má záložné právo na dome, banka jej úver nedá. Keď to povedala JUDr. M., ona jej povedala, že má na to riešenie, že ten dom „prevexlujú“. JUDr. M. navrhla, že ona za žalobkyňu vyplatí pôžičku žalovanému 2, potom sa to vráti späť s tým, že keď žalobkyňa dostane úver, vráti jej peniaze a ona ich vráti Z., potom ten dom mala previesť na ňu. Na to sa urobila zmluva o budúcej kúpnej zmluve. To, že sa žalovaní medzi sebou dohodli a podpísali nejaké zmluvy žalobkyňa nevedela. Z kúpnej ceny jej M. zaplatila asi 2.000,- Eur a zvyšok jej vôbec nezaplatila, podľa toho, čo tvrdia, asi ich dala Z.. Účelom predmetnej kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bola fakticky pôžička o tom, že Stancelová žalobkyni požičia, vyplatí Z., žalobkyňa dostane úver a dom si kúpi späť. Ona o záložnej zmluve medzi žalovaným 1 a žalovaným 2 vôbec nevedela. Podľa žalobkyne stavebné práce sú dokončené, aj keď s chybami, ale pán Z. jej nikdy predmetné dielo neodovzdal. Dňa 16.9.2011, ju vystaňovali do veľkoskladu žalovaného 2. Malo to obrovský vplyv na jej život, trvá to už veľmi dlho, nemá ani dom, ani peniaze z domu.

117. Na otázku sudkyne žalobkyňa uviedla, že nechcela predmetný dom predávať, je tam krásny 12 árový pozemok, má rada prírodu, kúpila to s tým, že tam dožije. Keď sa JUDr. M. pýtala, čo potom, keď nezíska náhodou úver, odpovedala, že hádam si nemyslí, že má záujem o takú haraburdu v K. M.. Keď sa pýtala JUDr. M., či sa to takto má robiť, odpovedala, že na Slovensku je to bežné. Takže rákala s tým, že ide iba o dočasný prevod, chcela tam trvalo bývať. Na otázku koncipienta svojho právneho zástupcu žalobkyňa uviedla, že nedala súhlas na uzavretie v poradí druhej záložnej zmluvy medzi žalovanými. Na otázku právneho zástupcu žalovaného 2 žalobkyňa uviedla, že na základe uzavretej zmluvy o dielo žalovanému 2 nič nezaplatila.

118. Keďže žalovaný 2 sa prvého pojednávania odvolacieho súdu nezúčastnil v dôsledku nepriaznivého zdravotného stavu a následne skonal, nebolo možné zopakovať dokazovanie jeho osobnou výpoveďou.

A. Naliehavý právny záujem.

119. Súd prvej inštancie v preskúmanom rozsudku prioritne riešil existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na podanej žalobe s poukazom na ust. § 80 písm. c) OSP, ktorú ustálil tak, že žalobkyňa má na tejto žalobe naliehavý právny záujem, čo napokon v konaní nebolo ani sporným.

120. Žiada sa dodať, že žalobkyňa má na podanej žalobe naliehavý právny záujem aj v zmysle aktuálne účinného ust. § 137 písm. c) CSP.

121. V zmysle § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

122. Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je existencia naliehavého právneho záujmu na navrhovanom určení na strane žalobcu. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby musí byť pritom naliehavý, čo znamená, že musí mať dostatočnú intenzitu. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný, po právnej stránke významný, naopak naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný, účinný a správne zvolený procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ďalšie súdne konanie. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah strán sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná prípadne aj iná žaloba (rozhodnutie NS SR publikované v časopise Zo súdnej praxe č. 40/1996). Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je daný naliehavý právny záujem na určení práva, zaťažuje žalobcu, ktorý sa tohto určenia domáha. Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodne zvoleným nástrojom, ktorý tento spor rieši, teda odstraňuje

neistotu vzťahu strán alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie (rozsudok NS SR sp. zn. 5 Cdo 31/2011).

123. Žalobkyňa podanou žalobou pritom sleduje určenie, že ona je vlastníčkou dotknutých nehnuteľností a zároveň, že žalovaný 2 nemá záložné právo k daným nehnuteľnostiam, podanou žalobu teda sleduje dosiahnutie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom. V takomto prípade naliehavý právny záujem žalobcu na určenie práva je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovanému. V tomto prípade určovacia žaloba nemusí mať nevyhnutne preventívny účel a môže byť i prostriedkom ochrany už porušeného práva. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie uzatvára, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe.

B. Určenie, že žalobkyňa je vlastníčkou daných nehnuteľností.

124. V zmysle § 37 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), právny úkon sa musí urobiť slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne: inak je neplatný.

125. Právny úkon nie je urobený vážne - skutočne, ak konajúci nechcel svojim prejavom vôle vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku jeho prejavu nastali. Takto urobený právny úkon je zásadne neplatný. Ak by však druhej osobe so zreteľom na okolnosti prípadu nebolo a ani nemohlo byť zrejmé, že prejav vôle nie je vážny, treba v záujme ochrany dobromyseľnosti tejto osoby považovať právny úkon za platný.

126. V zmysle § 41a Občianskeho zákonníka o zastretých právnych úkonoch, ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa v ňom odvolať, ak je z okolnosti zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby (ods. 1). Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon platí tento iný úkon, ak zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takéhoto právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý (ods. 2).

127. Z ods. 2 citovaného ustanovenia vyplýva, že je neplatný právny úkon urobený predstierane, simulovane, pretože pri ňom chýba vážna vôľa. Urobením takéhoto simulovaného právneho úkonu je spravidla spojené zastieranie iného právneho úkonu, takže účastníci simulovaným právnym úkonom zastierajú iný právny úkon v skutočnosti medzi nimi urobený, právny úkon dissimulovaný (zastretý). Dissimulácia sama o sebe neodporuje zákonu, avšak zastretý právny úkon platí za splnenia zákonných podmienok, že vyjadruje vôľu účastníkov právneho úkonu, a pritom spĺňa všetky náležitosti právneho úkonu. Za týchto okolností bude platiť to, čo účastníci naozaj nechceli a zakrývali, a nie to, čo iba predstierali. Citované ustanovenie tiež poskytuje ochranu dobromyseľnému účastníkovi, ktorý o simulácii nevedel.

128. O nedostatok vážnosti vôle ide vtedy, ak sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria okrem iných i spomínané simulované právne úkony i úkony urobené s vnútornou výhradou. Na existenciu vážnej vôle k právnemu úkonu možno usudzovať z objektívnych skutočností, za ktorých bol urobený, teda či bol urobený spôsobom a za okolností, ktoré nevzbudzujú pochybnosti, že subjekt prejavujúci vôľu zamýšľa privodiť právne účinky, ktoré zákon s takým prejavom vôle spája. Pri vzniku pochybností o vážnosti vôle je treba posudzovať konkrétne okolnosti prípadu a na ich podklade z hľadiska všetkých vzájomných súvislostí potom urobiť príslušný záver. Jedným z prípadov nevážnosti vôle je vykonanie právneho úkonu s tzv. vnútornou výhradou (reservatio mentalis), keď ten, kto právny úkon robí, ho síce chcel urobiť, avšak nechcel spôsobiť jeho následky, alebo niektoré z nich. Vykonanie právneho úkonu s touto mentálnou výhradou nemá žiadne právne následky a nemôže spôsobiť neplatnosť daného právneho úkonu pre nedostatok vážnosti vôle, v vnútornej výhrade pri posudzovaní právneho úkonu sa neprihliada (napríklad rozsudok NS ČR sp. zn. 30Cdo 2781/99 i 22Cdo 290/2003). To, čo si strana pri uzatváraní právneho úkonu myslí, je z právneho hľadiska úplne nerozhodné; k normotvornému procesu patrí iba prejav vôle urobený navonok, ostatné je úplne irelevantné. Len to, čo obsahuje prejav vôle je obsahom zmluvy.

129. V čase rozhodovania odvolacieho súdu zrušujúcim uznesením č.k. 25Co/173/2015-699 zo dňa 6.6.2016 odvolací súd konštatoval (str. 16 ods. 3.), že podľa dovedy preukázaného na základe dôkazov

v prvoinštančnom rozsudku označených a zohľadnených súdom prvej inštancie žalovaný 1 na základe predmetnej kúpnej zmluvy vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam nadobudnúť chcel, pričom skonštatoval, že z rozsudku nebolo možné zistiť, či a na základe akých preukázaných skutočností a dôkazov bol súd prvej inštancie toho názoru, že predmetný právny úkon bol obojstranne simulovaný, pritom naznačil iba určité teoretické východiská pre riešenie nezodpovedaných právnych otázok (str. 16 ods. 1), a práve pre nedostatok vecného a právneho odôvodnenia rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Po tomto rozhodnutí odvolacieho súdu, s vyjadrením žalobkyne zo dňa 26.10.2016, boli ale do spisu založené sčasti nové listiny označené ako dôkazy, založené pod č.l. 781 až 823, ktoré neboli dovtedy v konaní vykonané. Toto vyjadrenie bolo súdom doručené žalovaným, osobitne sa k nemu nevyjadrili a pripojené dôkazy nespochybovali. Na nasledujúcich pojednávaniach prvoinštančný súd nové dôkazy nevykonal, ani na ne neodkázal v zápisnici. Pokiaľ súd novouplatnené dôkazy nepovažoval za potrebné vykonať s poukazom na ust. § 204 CSP, i tak bolo jeho povinnosťou sa s nimi vysporiadať v odôvodnení rozsudku (§ 220 ods. 2 CSP), v ktorom ich súd ale nespomína. Podľa odôvodnenia preskúmaného rozsudku súd prvej inštancie sa tak s touto novou dôkaznou situáciou nevysporiadal a nové dôkazy nezohľadnil, ani náležite v súlade s ust. § 191 CSP nevyhodnotil. Žalobkyňa v podanom odvolaní pritom navrhla vykonanie označených dôkazov odvolacím súdom (č.l. 967). Odvolací súd preto s použitím § 384 ods. 1 a 2 CSP dokazovanie na nariadenom odvolacom pojednávaní v potrebnom rozsahu zopakoval relevantnými listinnými dôkazmi, aj výsluchom žalobkyne.

130. Za rozhodný považoval najmä listinný dôkaz na č. l. 782 označený ako žiadosť zo dňa 10.5.2011, adresovaný žalovanému 2, vtedajším žalovaným 1, v liste zastúpeným a podpísaným JUDr. R. M., v ktorom sa okrem iného uvádza, že: „Vzhľadom k tomu, že Ing. S. F. pri podpise zmluvy vedela, že nebude vedieť splniť čl. 2. - kúpna cena, ods. 2.2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 15.3.2011 medzi spoločnosťou IS - REAL TRADE, s.r.o. a Ing. S. F., máme za to, že S. F. konala v rozpore s dobrými mravmi... a z tohto dôvodu je Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 15.3.2011 od začiatku neplatná. Z dôvodu, že Ing. S. F. podviedla našu spoločnosť pri tvrdení, že jej banka bez problémov poskytne hypotekárny úver do 30 dní od podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve... žiaľ žiadna banka na území Slovenskej republiky Ing. S. F. neposkytne úver, z dôvodu vedenia jej osoby ako neplatiča v úverovom registri. Ak by spoločnosť disponovala s touto informáciou pred podpísaním Kúpnych zmlúv s Ing. F. a vyplatením sumy vo výške 35.251,29 Eur, nikdy by s Ing. F. neuzatvorila kúpne zmluvy na prevod nehnuteľností a nevyplatila vyššiu uvedenú sumu Vám.“

131. Z toho, že pôvodný žalovaný 1 v predmetnom liste, podpísanom priamo JUDr. M. jednoznačne uvádza že, ak by pred uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vedel, že žalobkyňa nezíska z banky úver, nikdy by so žalobkyňou neuzatvoril kúpne zmluvy na prevod nehnuteľností, jednoznačne a nesporne vyplýva, že účelom sledovaným kúpnu zmluvou nebol prevod vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam zo žalobkyne na pôvodnú žalovanú 1, účel predmetnej kúpnej zmluvy bol iný a to akási forma dočasného zabezpečenia pohľadávky voči žalobkyňou žalovaného 2 z titulu ceny diela, ktorá bola žalovanému 2 uhradená pôvodným žalovaným1.

132. Uvedený záver podporujú aj ďalšie okolnosti predmetného prípadu, nasvedčuje mu aj obsah výpovede žalovaného 2 v trestnom oznámení zo dňa 30.5.2001, ktorého kópia je založená na č.l. 786 spisu (po ostatnom rozhodnutí odvolacieho súdu), v ktorom uvádza, že s Ing. F. požiadal spoločnosť IS - REAL TRADE s.r.o., či by im nevedela pomôcť a vyplatila dlh žalobkyne voči nemu vo výške 35.251,29 Eur s tým, že by si nehnuteľnosť previedla na list vlastníctva a po vybavení hypotekárneho úveru žalobkyne v ČSOB žalobkyňa vráti dlh ako kúpnu cenu a spoločnosť IS - REAL TRADE s.r.o. jej prevedie list vlastníctva naspäť. Vo svojej výpovedi na pojednávaní prvoinštančného súdu dňa 22.9.2014 (č.l. 467) žalovaný 2 po oboznámení tretieho - popísaného odseku trestného oznámenia, uviedol, že čo v ňom uviedol je pravdivé tvrdenie, vie o tom, že bola takáto dohoda medzi žalobkyňou a M. ako uviedol v trestnom oznámení... V čase, keď písal trestné oznámenie už vedel o tom, že F. a M. sa dohodli.

133. Obdobne vo svojej výpovedi pred prvoinštančným súdom na pojednávaní dňa 7.4.2014 (č.l. 409) žalovaný 2 uviedol, že vedel o tom, keďže mu to bolo oznámené v kancelárii JUDr. M., že JUDr. M. mu za žalobkyňu vyplatí dlh. V tej istej výpovedi žalovaný 2 uviedol, že čo sa týka záložnej zmluvy z mája 2011 tie komplikácie, ktoré sa tam uvádzajú, malo sa na mysli, že žalobkyňa nemohla vrátiť JUDr. M. sumu, ktorú namiesto nej zaplatila.

134. Ďalším dôkazom, ktorý podporuje vyššie uvedený záver je výpoveď žalovaného 2 v zápisnici o trestnom oznámení žalovaného 2 zo dňa 11.7.2011 (č.l. 790), v ktorej uviedol „v blízkej budúcnosti

uvažujeme s pani M., že predmetnú nehnuteľnosť predáme, aby sme si mohli uspokojiť vlastné pohľadávky voči p. F., nakoľko táto nemá o riešenie svojho dlhu vôbec záujem.“

135. Obdobne z výpovede žalobkyne zo zápisnice o jej výsluchu pred OR PZ v Galante dňa 19.7.2011 (č.l. 792) vyplýva, že p. Z. a p. M. navrhli, že p. M. vyplatí p. Z. môj dlh a dom sa prevedie na ňu do okamihu, kedy si vybavím hypotéku ja a následne vyplatím pani M., ktorá jej tvrdila, že ona peniaze má, že to môže trvať aj rok, pokiaľ jej mám vrátiť peniaze.

136. I v emailovej správe JUDr. M. sestry žalobkyne z 22.8.2011 (č.l. 311 spisu) uvádza, že vyplatila za žalobkyňu dlhy a ona peniaze nevrátila, bude musieť pristúpiť k tomu, že dom predá, aby si uspokojila svoju pohľadávku.

137. Do kontextu uvedeného zapadá aj dohoda zo dňa 14.3.2011 uzavretá medzi spoločnosťou IS-REAL TRADE, s.r.o., so sídlom Galanta a Ing. V. Z. - pôvodným žalovaným 2 (č.l. 781), v ktorej sa spoločnosť IS-REAL TRADE, s.r.o. zaviazala, že Ing. V. Z. uhradí sumu 35.251,29 Eur, (ktorá sa bude započítavať ako časť kúpnej ceny vyplatenej Ing. S. F. za uvedenú nehnuteľnosť a Ing. S. F. odsúhlasila konečnú sumu 35.251,29 Eur za rekonštrukciu domu K. M.), za zrušenie záložného práva zriadeného na dotknutej nehnuteľnosti t.č. vo vlastníctve Ing. S. F., do 20 dní od podpisu kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou IS-REAL TRADE, s.r.o., a Ing. S. F. s tým, že predmetná suma bude uhradená v časti 15.000,- Eur do 16.3.2011 prevodom na účet a suma 20.251,29 Eur v hotovosti do rúk Ing. V. Z..

138. Podľa § 588 OZ z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

139. V zmysle § 657 OZ zmluvou o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze, a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu.

140. Podľa § 534 OZ kto sa s dlžníkom dohodne, že splní jeho záväzok voči jeho veriteľovi, má voči dlžníkovi povinnosť poskytovať plnenie jeho veriteľovi. Veriteľovi z toho však priame právo nevznikne.

141. Po komplexnom vyhodnotení osobitne vyššie uvedených dôkazov, včítane výpovede žalobkyne pred odvolacím súdom, jednotlivu a najmä v ich vzájomných súvislostiach v kontexte s najpodstatnejším dôkazom, ktorým je priame vyjadrenie žalovanej 1 v zastúpení JUDr. M. v žiadosti žalovanému 2 z 10.5.2011, že žalovaný 1 by nikdy so žalobkyňou neuzatvoril kúpne zmluvy na prevod nehnuteľností a nevyplatil kúpnu cenu žalovanému 2, keby vedel, že žalovaná 1 nezíska úver, bolo podľa názoru odvolacieho súdu nesporne preukázané, že žalobkyňa a pôvodná žalovaná 1 pred podpísaním predmetných kúpnych zmlúv boli ústne dohodnuté, že žalovaná 1 získanou „kúpnu cenu“ vyplatí dlh žalobkyne voči žalovanému 2, následkom čoho malo dôjsť k vymazaniu záložného práva žalovaného 2 k dotknutým nehnuteľnostiam, že žalobkyňa získa hypotekárny úver na spätnú kúpu daných nehnuteľností, a na základe uzavretej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a z prostriedkov poskytnutého úveru vráti pôvodnej žalovanej 1 to, čo ona za žalobkyňu plnila žalovanému 2 a nehnuteľnosť bude potom naspäť prevedená na žalobkyňu. Vyššie popisovaným dokazovaním bolo teda preukázané, že skutočnou vôľou žalobkyne a pôvodnej žalovanej 1 pri uzatváraní danej kúpnej zmluvy nebola výmena nehnuteľností za peniaze, ani sa predmetnými právnymi úkonmi ako pri kúpnej zmluve trvalý prevod vlastníckeho práva skutočne a vážne nesledoval, ale iba dočasné a návratné poskytnutie peňažných prostriedkov žalobkyne žalovanou 1 za účelom uhradenia pohľadávky žalovaného 2, ktoré malo byť zabezpečené dočasným prevodom vlastníctva nehnuteľností z dlžníčky na veriteľa. Medzi žalobkyňou a pôvodnou žalovanou 1 podľa preukázaného došlo teda k obojstrannej simulácii keď obe zmluvné strany iba predstierali uzavretie kúpnej zmluvy, ktorú ale v skutočnosti vážne nechceli uzavrieť a ktorou boli iba zastierané iné dissimulované právne úkony a to zmluva o pôžičke (§ 657 OZ) príp. aj dohoda o pristúpení pôvodnej žalovanej 1 k záväzku žalobkyne voči žalovanému 2 (§ 534 OZ) v spojení so zmluvou o zabezpečovacom prevode práva. Kúpna zmluva, ako podľa preukázaného obojstranne simulovaný právny úkon, je preto pre nedostatok vážnosti vôle strán absolútne neplatná (bez ohľadu na to aký konkrétny právny úkon bol ňou zastretý).

142. V zmysle § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len zabezpečovací prevod práva).

Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133). Podľa ods. 3 uspokojením zabezpečenej pohľadávky prechádza právo späť na toho, kto ho previedol.

143. V zmysle § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné.

144. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

145. V danom prípade vzťah medzi žalobkyňou a pôvodným žalovaným 1, vyplývajúci z uzavretej kúpnej zmluvy, je nesporne vzťahom spotrebiteľským, pretože žalovaný 1 pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, keďže predmetom jeho činnosti podľa výpisu z Obchodného registra bola aj kúpa a predaj nehnuteľností (§ 52 ods. 3 OZ), bol teda v pozícii dodávateľa a žalobkyňa zároveň pri uzatváraní a plnení predmetnej spotrebiteľskej zmluvy nekonala v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti (§ 52 ods. 4 OZ), vystupovala teda ako spotrebiteľ. Keďže potom v zmysle § 52 ods. 1 OZ spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom, je nesporné, že predmetná kúpna zmluva, ktorou žalobkyňa previedla sporné nehnuteľnosti na žalovaného 1 je zmluvou spotrebiteľskou. V dôsledku toho by zabezpečenie plnenia záväzku z tejto spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti bolo v zmysle cit. § 53 ods. 7 OZ neprípustné a v rozpore so zákonom.

146. Zmluva o dočasnom prevode vlastníckeho práva do času, kým vlastník prevedeného práva nesplní nadobúdateľovi dlh, čo predstavuje rozvázovaciú podmienku, po splnení ktorej má nasledovať spätný prevod vlastníckeho práva na pôvodného vlastníka, predstavuje svojim účelom zabezpečovací prevod práva. Predmetný právny postup uzavretím jednak kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalobkyňa previedla svoje vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam na pôvodnú žalovanú 1 a zároveň zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej sa žalovaná 1 zaviazala previesť na žalovanú 2 naspäť predmetné nehnuteľnosti po splnení podmienky, že jej bude vyplatená kúpna cena, predstavuje obchádzanie kogentného zákonného ust. § 553 OZ o zabezpečovacom prevode práva, ktorý bol v danom prípade spotrebiteľského vzťahu medzi dotknutými stranami podľa cit. § 53 ods. 7 OZ aj zákonom neprípustný. Uvedeným postupom došlo k obchádzaniu zákona, zmluvné strany sa dopustili konania in fraudem legis tým, že hoci predmetné právne úkony (kúpna zmluva a zmluva o budúcej kúpnej zmluve) sami osebe neodporovali výslovnému zneniu žiadneho zákonného ustanovenia, ale v kontexte svojimi dôsledkami zámerne sledovali, aby zákon, konkrétne v ust. § 553 ods. 1 v spojení s § 53 ods. 7 OZ, dodržaný nebol a aby sa dosiahol výsledok právnu normou nedovolený. V dôsledku toho predmetné právne úkony uzavreté medzi žalobkyňou a pôvodnou žalovanou 1 a to kúpna zmluva 13.3.2011 a zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 14.3.2011 sú pre obchádzanie zákona (§ 39 OZ), ale i pre chýbajúcu vážnosť vôle oboch zmluvných strán (§ 37 ods. 1 OZ) absolútne neplatnými právnymi úkonmi. Rovnako absolútne neplatný je aj dissimulovaný právny úkon, ktorý bol kúpny zmluvami z vôle konajúcich strán zastretý (§ 41a OZ), a to zmluva o zabezpečovacom prevode práva, keďže podľa vyššie uvedeného bola v priamom rozpore so zákonom, navyše ako taká ani nemala zákonom predpísanú písomnú formu (§ 40 ods. 1 OZ).

147. Absolútne neplatný právny úkon potom nemôže vyvolať právne účinky, v dôsledku čoho predmetnou kúpnu zmluvou nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam zo žalobkyne na pôvodnú žalovanú 1, ani neskôr na právnych nástupcov pôvodnej žalovanej 1. Žaloba v časti o určenie, že žalobkyňa je vlastníčkou dotknutých nehnuteľností, ktoré boli predmetom daného neplatného prevodu, bola teda dôvodná a bolo potrebné jej vyhovieť.

C. Určenie, že žalovaný 2 nemá záložné právo k daným nehnuteľnostiam.

148. Z LV č. XXX vyplýva, že k predmetným nehnuteľnostiam bolo zriadené pod V 1436/2011 1.6.2011 záložné právo v prospech záložného veriteľa - pôvodného žalovaného 2 Ing. V. Z.. Predmetné záložné právo bolo zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej dňa 12.5.2011 medzi pôvodným žalovaným 1 ako vtedy v katastri na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13.3.2011 zapísaným

vlastníkom dotknutých nehnuteľností ako záložným dlžníkom a žalovaným 2 ako záložným veriteľom. Tento zápis v katastri zostal bezo zmeny aj po úmrtí pôvodného žalovaného 2, aj v čase rozhodovania odvolacieho súdu.

149. V zmysle § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Právo nakladať s predmetom vlastníctva (ius disponendi) v sebe subsumuje okrem iného i oprávnenie vlastníka disponovať s predmetom vlastníctva tak, že ho založí.

150. Podľa OZ v znení účinnom od 1.1.2003 v zmysle § 151a záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

151. V zmysle § 151b záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona (ods. 1). V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh (ods. 2). V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky (ods. 3). Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť (ods. 4).

152. V zmysle § 151c záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná (ods. 1). Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky (ods. 2). Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky (ods. 3).

153. V zmysle § 151d záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec (ods. 1). Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, plody a úžitky a príslušenstvo, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje alebo zákon neustanovuje inak. Na plody a úžitky sa záložné právo vzťahuje až do ich oddelenia od zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak (ods. 2). Záložné právo možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi (ods. 3). Záložné právo možno zriadiť aj na vec, právo, inú majetkovú hodnotu, byt alebo nebytový priestor, ktorý záložca nadobudne v budúcnosti, a to aj vtedy, ak vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky (ods. 4). Pohľadávku možno zabezpečiť aj záložným právom zriadeným na niekoľko samostatných zálohov (ods. 5). Akákoľvek dohoda zakazujúca zriadiť záložné právo je neúčinná voči tretím osobám (ods. 6).

154. Z cit. ust, § 151d ods. 3 a 4 OZ vyplýva, že záložné právo možno zriadiť len na majetku, ktorý patrí záložcovi, teda tomu kto tento majetok poskytuje ako zábezpeku príp. ktorý záložca nadobudne v budúcnosti. V zmysle vyššie citovaných ustanovení na vznik záložného práva sa teda okrem iného vyžaduje, aby záložca bol priamo vlastníkom zálohu. Zmluvné záložné právo teda nemôže vzniknúť k cudzej veci. S poukazom na vyššie uvedený záver pod písm. B/ pôvodný žalovaný 1 v čase uzavretia predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva v prospech žalovaného 2 nebol vlastníkom daných nehnuteľností a preto nemohol účinne zmluvne zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam vlastnícky patriacim žalobkyni v prospech žalovaného 2, a to ani s jej prípadným súhlasom, ktorý v konaní napokon preukázaný ani tvrdý nebol. Vzhľadom na popísané okolnosti prípadu, z ktorých vyplýva vedomosť tak žalovaného 1 ako aj žalovaného 2 o fiktívnom prevode vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, pôvodný žalovaný 1 sa nestal dobromyseľným držiteľom vecí a ani žalovaný 2 dobromyseľným záložným veriteľom (§ 129 a 130 OZ). Ochrana nejestvujúcej dobromyseľnosti žalovaného 2 preto neprichádza do úvahy. Predmetná zmluva o zriadení záložného práva žalovaného 2 k dotknutým nehnuteľnostiam

vzhľadom na to, že odporuje zákonu v cit. ust. § 151d ods. 3 OZ, je v zmysle § 39 OZ absolútne neplatným právnym úkonom. Záložné právo žalovaného 2 k dotknutým nehnuteľnostiam ako je zapísané v katastri nehnuteľností, teda nevzniklo.

155. S poukazom na uvedené pod bodom B bolo dôvodné žalobe žalobkyne vyhovieť i v časti, ktorou sa domáhala určenia, že žalovaný 2 nemá záložné právo k dotknutým nehnuteľnostiam.

156. Vzhľadom na okolnosti prípadu, keď žalovaný 2. v priebehu odvolacieho konania zomrel, na jeho miesto v konaní vstúpil jeho právny nástupca uvedený v záhlaví, avšak v katastri nehnuteľností ku dňu rozhodnutia odvolacieho súdu naďalej zostal zapísaný ako záložný veriteľ pôvodný žalovaný, pričom v zmysle § 371 CSP žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť, bolo potrebné túto zmenu premietnuť do výroku rozhodnutia, tak aby zostala zachovaná podstata petitu žaloby a zároveň dosiahnutý účel žalobou sledovaný, ktorým bol výmaz daého, podľa vyššie uvedeného neexistujúceho, záložného práva z katastra nehnuteľností. Odvolací súd sa pritom opiera o konštantnú súdnu judikatúru napr. o rozhodnutia NS SR sp. zn. 5Cdo 181/2010, 5Cdo 254/2009, 3Cdo 219/2007), podľa ktorých súd návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia (pôvodne v zmysle § 79 ods. 1 CSP, aktuálne § 132 ods. 1 CSP) nie je viazaný, iba súd rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia, pričom pri formulácii výroku musí dbať, aby vyjadroval (z obsahového hľadiska) to, čoho sa žalobca žalobou skutočne domáhal. Súd do výroku svojho rozhodnutia nemusí prevziať doslovne žalobcom naformulovaný petit žaloby, môže v ňom vykonať také zásahy, ktoré zachovávajú podstatu petitu a nemenia jeho zmysel.

157. Vychádzajúc z uvedeného, vzhľadom na úmrtie žalovaného 2 v priebehu odvolacieho konania, potom odvolací súd formuloval druhú časť meritórneho výroku rozsudku čiastočne odlišne od petitu žaloby, ktorý bol urobený za života pôvodného žalovaného 2 bez možnosti zmeny v odvolacom konaní tak, aby vyjadroval to, čoho sa z obsahového hľadiska žalobkyňa domáhala, teda aby zachoval podstatu petitu a nemenil jeho zmysel a pritom umožnil dosiahnuť cieľ sledovaný touto časťou žaloby. Odvolací súd je toho názoru, že uvedeným kritériám zodpovedá formulácia druhého výroku meritórnej časti rozhodnutia tak, že súd určuje, že pôvodný žalovaný Ing. V. Z. nemal ku dňu svojej smrti záložné právo k dotknutým nehnuteľnostiam. V dôsledku toho potom toto právo nemohlo prejsť ani na jeho právneho nástupcu.

158. Vzhľadom na vyššie uvedené závery, ďalšie odvolacie argumenty žalobkyne aj protiargumenty žalovanej strany odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej už za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadavať. I podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi/stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi/stranami konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka/strany konania, ktorú nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov/strán konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09). Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na každú otázku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava (II. ÚS 78/05). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu žalobkyne zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, vzhľadom na uvedené závery už irelevantnú a nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, i s poukazom na princíp hospodárnosti konania (čl. 17 OSP), odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

159. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu bolo potom potrebným aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie s použitím § 388 CSP zmenil, tak, že žalobe vyhovel a určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, okres Galanta, obec K. M., kat. úz. K. M. a to parc. reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 617 o výmere 406 m<sup>2</sup> - záhrady, parc. č. 618 o výmere 673 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría a rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parc. č. 618; a zároveň určil, že pôvodný žalovaný Ing. V. Z. nemal ku dňu svojej smrti záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, okres Galanta, obec K. M., kat. úz. K. M. a to parc. reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 617 o výmere 406 m<sup>2</sup> - záhrady, parc. č. 618 o výmere 673 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría a rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parc. č. 618.

#### D. Náhrada trov konania

160. V zmysle § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie. Podľa ods. 2 ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

161. V zmysle § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, podľa ods. 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

162. V zmysle § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, podľa ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

163. Keďže týmto rozhodnutím došlo k zmene prvoinštančného rozsudku, bolo povinnosťou odvolacieho súdu rozhodnúť o náhrade trov celého konania, tak prvoinštančného ako aj v odvolacích. V konaní podľa výsledku daného týmto rozsudkom, bola napokon v oboch uplatnených nárokoch plne úspešná žalobkyňa a preto podľa citovaného ustanovenia § 255 ods. 1 CSP žalobkyni zásadne vzniklo právo na plnú náhradu trov konania voči oboj neúspešným žalovaným, ktorí tvoria v konaní samostatné procesné spoločenstvo (§ 76 CSP). Odvolací súd preto žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania (prvoinštančného i odvolacích) v časti o určenie vlastníckeho práva voči žalovanému 1. v plnom rozsahu - 100%. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

164. Pokiaľ ide o náhradu trov konania voči rovnako neúspešnému aktuálnemu žalovanému 2 v časti o neexistenciu záložného práva, odvolací súd považoval za dôvodné uplatniť ust. § 257 CSP, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

165. Výnimočné uplatnenie cit. § 257 CSP je odôvodnené tým, že prísna aplikácia ustanovení o náhrade trov konania by mohla v konkrétnych prípadoch viesť k nežiaducim tvrdostiam. Zákon preto stanovuje všeobecné podmienky, za ktorých môže dôjsť rozhodnutím súdu k zmierneniu dôsledkov právnych noriem upravujúcich platenie a náhradu trov konania. Cit. ust. § 257 CSP teda predstavuje odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok aj zo zásady zodpovednosti za zavinenie a náhodu. Znamená, že súd nemusí zaviazať neúspešnú stranu nahradiť trovy konania úspešnej strane. Predmetné zákonné ust. tak rozširuje prvky, ktoré majú strany viesť k výraznému zvýšeniu zodpovednosti nielen za výsledok, ale aj priebeh súdneho konania, najmä koncentráciu dokazovania. Aplikácia tohto ustanovenia musí preto zodpovedať osobitným okolnostiam konkrétneho prípadu. Ustanovenie § 257 CSP pritom nemožno vykladať tak, že možno kedykoľvek bez ohľadu na základné zásady rozhodovania o náhrade trov konania nepriznať náhradu trov úspešnej strane; vždy musí ísť celkom výnimočný prípad, ktorý musí byť v rozhodnutí aj náležite odôvodnený. Nepriznanie náhrady trov konania musí zodpovedať zvláštnym okolnostiam konkrétneho prípadu a jedným z rozhodujúcich hľadísk je aj to, aby sa takéto rozhodnutie nejavilo ako neprimeraná tvrdosť voči strane, a aby neodporovalo dobrým mravom. V tomto ustanovení je zároveň fixované moderačné právo súdu zmierniť dôsledky právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania. Je výrazom toho, že tam, kde zákon nemôže byť natoľko kauzistický, aby postihol celú rozmanitosť života, dotvára sa právo sudcovským výkladom, pričom zákon stanovuje všeobecné podmienky, za ktorých môže dôjsť rozhodnutím súdu k inému záveru, než by plynul z dispozície právnej normy. Zákon vyžaduje na také rozhodnutie dve podmienky: musí ísť o dôvody hodné osobitného zreteľa a o výnimočné okolnosti, pričom výklad týchto podmienok je ponechaný na súdnej praxi a je potom vecou konkrétneho prípadu, či došlo k takým okolnostiam, ktoré môžu byť podkladom na rozhodnutie o zmiernení účinkov právnych noriem, ktoré upravujú náhradu trov konania. Ust. § 257 CSP neslúži k zmiernovaniu majetkových rozdielov medzi procesnými stranami.

166. S poukazom na vyššie uvedené právne a teoretické východiská, odvolací súd je názoru, že v danom prípade boli splnené zákonné podmienky pre aplikáciu cit. § 257 CSP vo vzťahu k náhrade trov konania v časti o neexistenciu záložného práva, k úhrade ktorých by bol inak v zásade podľa výsledku konania povinný akt. žalovaný 2. Odvolací súd pritom prihliadal na to, že akt. žalovaný 2 sa bez vlastnej vôle a zavinenia, v samom závère dlhotrvajúceho súdneho konania, ocitol na žalovanej strane, výlučne

v dôsledku aplikácie § 462 OZ, z titulu odúmrtie. Tým je daný dôvod hodný osobitného zreteľa aj výnimočnosť daného prípadu, odôvodňujúce uplatnenie moderačného práva súdu v zmysle cit. § 257 CSP, s následkom nepriznania náhrady trov konania žalobkyni v časti o neplatnosť záložného práva voči akt. žalovanému 2. Priznanie náhrady trov konania voči akt. žalovanému 2, ktorý sa stal žalovanou stranou len v dôsledku odúmrtie v závere súdneho konania, by podľa názoru odvolacieho súdu bolo neprímerane tvrdé, nespravodlivé aj rozporné s dobrými mravmi.

167. Odvolací súd preto s použitím cit. ust. § 257 CSP žalobkyni nepriznal právo na náhradu trov konania (prvoinštančného i odvolacích) v časti o neexistenciu záložného práva voči aktuálnemu žalovanému 2.

168. Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).