

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/38/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4211223091
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4211223091.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Renáty Pátrovičovej a JUDr. Denisy Šaligovej v právnej veci žalobcov: 1/ K. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX/XXD, XXX XX M. B., 2/ V. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. na T. XXX, XXX XX E. na T., a 3/ O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. X, XXX XX X. nad E., zastúpených JUDr. Líviou Kňazíkovou, advokátkou so sídlom Nám. M. R. Štefánika 6, 945 01 Komárno, proti žalovaným: 1/ G. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. rad XXX/XX, XXX XX E. T., 2/ L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. na T. XXX, XXX XX E. na T., zastúpeným Advokátskou kanceláriou JUDr. Roman Blažek, s.r.o., so sídlom Pohraničná 4, 945 01 Komárno, IČO: 36 721 123, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Komárno č. k. 8C/385/2011-417 zo dňa 13.11.2017 takto

rozhodol:

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

Súd určuje, že žalobca 2/ V. L., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, bytom XXX XX E. na T. č. XXX, je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území E. na T. a zapísaných na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu Komárno, odboru katastra nehnuteľností, pre katastrálne územie E. na T., obec E. na T., okres Komárno, ako parcela registra "C" číslo XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 376 m² a rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele reg. „C“ č. XXX/X, v podiele 1-ice, a druhá 1-ica týchto nehnuteľností patrí do dedičstva po nebohej K. L., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom E. na T. č. XXX.

II. Žalobcom 1/,2/,3/ priznáva voči žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom určil, že vlastníckmi nehnuteľnosťmi vedených Okresným úradom Komárno, odbor katastrálny, nachádzajúcich sa v k. ú. E. na T. na LV č. XXX, parc. registra "C" číslo XXX/X ako stavba - rodinný dom zo súp. č. XXX a parc. registra "C" číslo XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 376 m² sú K. L., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, a V. L., nar. XX.XX.XXXX, obaja občania SR, trvale bytom E. na T. č. XXX, ktoré nehnuteľnosti tvoria v celosti bezpodielové spoluvlastníctvo manželov - žalobcov. Zároveň rozhodol, že žalobcovia majú nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. Súd mal za preukázané, že uvedené nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností vedené na žalovaných 1/,2/, pričom pôvodne ich vlastníckmi boli žalobcovia 1/,2/. V roku 2010 im vznikol nedoplatok na plyn voči SPP, a.s., vo výške 1.000 eur, bola im zastavená dodávka plynu, a tak sa situáciu rozhodli riešiť pôžičkou vo výške 2.000 eur. Dňa 12.11.2010 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcami a Swiss Capital SLOVAKIA, s.r.o., formou notárskej zápisnice č. N 451/2010, NZ 43471/2010, ktorej predmetom boli sporné nehnuteľnosti, pričom kúpna cena podľa zmluvy bola dohodnutá na 13.000 eur a mala byť vyplatená pred podpísaním zmluvy. V bode 5. tejto zápisnice je uvedené, že žalobcovia nehnuteľnosť uvoľnia a odovzdajú do 30.04.2011. Súčasne vyhlásili, že ak svoj záväzok nesplnia, súhlasia s tým, aby sa notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 41 zákona č. 233/1995 Z. z., a

zároveň vzali na vedomie, že nemajú nárok na poskytnutie náhradného ubytovania. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobcovia v tom čase spolu so svojim vnukom, jeho manželkou a dvoma maloletými deťmi byvali v dome, ktorý zabezpečoval ich potrebu bývania a ktorý bol ich jediným majetkom. Finančné problémy sa rozhodli riešiť uvedenou pôžičkou vo výške 2.000 eur po tom, čo v miestnych novinách bol inzerát na riešenie finančnej tiesne formou pôžičiek spoločnosťou SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o., kde bol konateľom Alexander Varga. Zamestnanec tejto spoločnosti H. žalobcov dňa 12.11.2010 aj s ich s vnukom odviezol k notárovi JUDr. Šulaiovi do Nových Zámok, kde sa už nachádzal konateľ a spoločník spoločnosti SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o., Alexander Varga. Vnuka si vzali so sebou, pretože neovládali slovenský jazyk, a chceli, aby si mohol prečítať zmluvu; jemu však nebolo umožnené, aby bol s nimi v miestnosti. Notárska zápisnica bola spisovaná notárom za prítomnosti Alexandra Vargu, a keď sa ho spýtali, čo je obsahom listiny, on ich uistil, že zmluva o pôžičke 2.000 eur, za ktorej splácanie ručia nehnuteľnosťami. Následne im dal len sumu 1.800 eur s tým, že zvyšok 200 eur použije na zaplatenie ich nedoplatku za odvoz komunálneho odpadu. Pôžičku začali splácať v novembri 2010 po 100 eur mesačne tak, že Varga chodil po peniaze k nim domov, no o ich prevzatí im nikdy doklad nedal. V máji 2011 prišiel Varga k nim a povedal, že ak mu nezaplatia 6.000 eur, vystaňuje ich z domu, a až vtedy sa začali o vec zaujímať. Žalobcovia uvádzali, že neovládajú slovenský jazyk, že sú vyššieho veku a v komunikácii s inštitúciami im pomáhajú rodinní príslušníci, ktorí ovládajú slovenský jazyk - vnuk a jeho manželka. Po tom, čo sa dozvedeli, že v skutočnosti neuzavreli zmluvu o pôžičke, ale kúpnu zmluvu, žiadali o vysvetlenie Alexandra Vargu, ktorý ich ubezpečil, že je to len formalita, a oni mu dôverovali. Dňa 13.06.2011 podali aj trestné oznámenie pre podozrenie z podvodu, lebo až vtedy vlastne zistili, akú zmluvu uzavreli. Toto podanie bolo odmietnuté uznesením ORPZ SR Komárno, odboru kriminálnej polície, č. ČVS: ORP-572/OVK-KN-2011-Au zo dňa 18.08.2011.

3. Súd považoval za nelogické a nereálne, že by žalobcovia chceli predať svoj dom, ktorý zabezpečoval bývanie pre nich ako aj rodinu ich vnuka; dostali by tak len 13.000 eur za jeho predaj a následne by zostali bez strechy nad hlavou. Taktiež bolo nelogické, že kupujúci Alexander Varga ponechal určitú dobu žalobcov bývať bezodplatne v nehnuteľnosti bez akéhokoľvek zmluvného základu, po ich vystaňovaní im obstaral náhradné ubytovanie a ešte im aj zaplatil trojmesačné nájomné cca vo výške 900 eur. Po uplynutí 3-mesačnej doby, počas ktorej bolo nájomné zaplatené, žalobcovia z prenajatého bytu odišli, pretože na platenie nájomného nemali financie; to potvrdil aj prenajímateľ svedok B.. Ak by Alexander Varga nebol kúpil nehnuteľnosť za 13.000 eur a neodpredal by ju za 14.000 eur popri výdavkoch, ktoré vynaložil (notárske poplatky, pohonné hmoty, trojmesačné nájomné, úhrada smetí, správne poplatky, telefonáty...), spoločnosť by nemala zisk a na tomto obchode by bola stratová. Podľa názoru súdu je neštandardné, aby bol vydaný pokladničný výdavkový doklad na takú vysokú sumu (13.000 eur) bez podpisu príjemcu, ktorý vydal kupujúci SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o. Z dokazovania vyplynulo, že žalobcovia vôbec nejednali o kúpnej zmluve, že kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť nechceli uzatvoriť a ich vôľa urobiť takýto právny úkon absentovala. Vôbec nemali vedomosť o tom, že uzatvárajú kúpnu zmluvu, podľa ktorej predávajú svoju nehnuteľnosť, a preto ani nemohli prevziať od Vargu 13.000 eur ako kúpnu cenu za nehnuteľnosť. Žalobcovia nemienili nehnuteľnosť odpredať, a teda takú vôľu vôbec nemali. Navyše nemali ani vedomosť o tom, že uzatvárajú kúpnu zmluvu, ktorou svoju nehnuteľnosť predávajú, a kúpnu cenu 13.000 eur neprevzali.

4. Podľa názoru súdu sa javia nejasné a podozrivé okolnosti uzavretia zmluvy - zmluva bola pravdepodobne už predpripravená vzhľadom na krátkosť času stráveného žalobcami u notára, neprítomnosť tlmočníka, keď zároveň bola odopretá prítomnosť vnukovi žalobcov ovládajúceho slovenský jazyk. Navyše zmluva bola uzatvorená u notára Šulaia v Nových Zámkoch, čo je 35 km od sídla spoločnosti, a to aj napriek tomu, že v Komárne je dostatočný počet notárov ovládajúcich aj maďarský jazyk. Naproti tomu následný predaj nehnuteľnosti žalovaným robil Varga kúpnu zmluvu už u notárky JUDr. Nagyovej v Komárne. Žalobcovia neovládajú slovenský jazyk, čo bolo preukázané nielen v tomto konaní, ale aj v konaní pred orgánmi činnými v trestnom konaní. Ide o osoby jednoduché, vyššieho veku a v komunikácii s inštitúciami im pomáhajú rodinní príslušníci (vnuk a jeho manželka, ktorí slovenský jazyk dostatočne ovládajú). Súd napokon prijal záver, že zmluva zo dňa 12.11.2010 medzi žalobcami a spoločnosťou Swiss Capital Slovensko, s.r.o., je neplatná, lebo neobsahuje slobodnú a vážnu vôľu žalobcov s predajom ich domu, a taktiež právny úkon nie je zrozumiteľný, pretože žalobcovia neovládajú slovenský jazyk a zmluva im nebola riadne pretlmočená, a to aj napriek skutočnosti, že obaja po tom, ako im bola prečítaná, uviedli, že jej nerozumejú. Daný právny úkon odporuje zákonu a prieči sa aj dobrým mravom; zo strany Alexandra Vargu bola zneužitá skutočnosť, že žalobcovia sa nachádzali v tiesni, potrebovali urýchlene finančnú hotovosť na úhradu svojho nedoplatku plynu, sú vyššieho veku,

neznalí práva a bola zneužitá ich dôverčivosť. Vzhľadom na všetky tieto skutočnosti bol daný dôvod pre záver, že zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom a táto neplatnosť pôsobí od počiatku (ex tunc). Z takého právneho úkonu žiadne účinky, práva a povinnosti nevzniknú. Z právneho hľadiska súd svoje rozhodnutie oprel jednak o ustanovenie § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, pretože žalobcovia majú na požadovanom určení naliehavý právny záujem s cieľom odstránenia spornosti práva a právnej neistoty, a jednak o ustanovenia § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka, týkajúce sa neplatnosti právnych úkonov. Výrok o trovách konania súd oprel o ustanovenie § 255 ods. 1, § 262 ods. 1,2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „Civilný sporový poriadok“ alebo „CSP“) s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

5. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní, ktorí žiadali napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť. Odvolanie odôvodnili tým, že nesprávnym procesným postupom im súd znemožnil, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ďalej že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho názoru. Súd sa podľa nich neriadil článkom 2 Civilného sporového poriadku, na ktorý v odvolaní poukázali. Zároveň poukázali na to, že v priebehu prvoinštančného konania navrhovali prihliadať na závery nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016, no súd prvej inštancie sa s týmito závermi nevysporiadal. Podľa Ústavného súdu SR majú súdy povinnosť zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétneho prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé vyriešenie veci. Samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu nemusí automaticky viesť k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúci sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, ktorý ho nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože ten nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. Obdobnou problematikou sa zaoberal aj Ústavný súd Českej republiky (napr. III. ÚS 415/15, III. ÚS 247/14). Napokon žalovaní uviedli, že po zrušení prvého rozsudku súdu prvej inštancie žalobcovia nevyvrátili a ani nerozptýlili pochybnosti vyslovené odvolacím súdom. Nedošlo k žiadnej zmene podstatných skutkových okolností a ani k zmene dôkaznej situácie. Vypočutí svedkovia len zopakovali svoje predchádzajúce výpovede a skutková situácia bola totožná so situáciou pred vynesením predchádzajúceho rozsudku súdu prvej inštancie.

6. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedli, že vo veci boli vykonané rozsiahle dokazovanie, pričom súd prvej inštancie svojím prvým rozsudkom žalobe vyhovel. Odvolací súd tento rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie dokazovanie za účelom doplnenia dokazovania na presnejšie objasnenie okolností, či žalobcovia slovenskému jazyku ani čiastočne nerozumejú, či a aká suma bola žalobcom na notárskom úrade vyplatená, prečo sa žalobcovia vyprataniu nebránili právne významným spôsobom a prečo proti uzneseniu OR PZ Komárno zo dňa 18.08.2013 nepodali sťažnosť. Súd prvej inštancie potom doplnil dokazovanie, ktorým sa opätovne potvrdilo, že žalobcovia ani len čiastočne slovenčinu neovládajú, čo malo vplyv na obsah notárskeho úkonu. Zároveň bolo preukázané, že žalobkyni 1/ na notárskom úrade bola odovzdaná len suma 1.800 eur a že k odovzdaniu sumy 13.000 eur nikdy nedošlo. Žalobcovia spočiatku netušili, že boli uvedení do omylu a že svoj dom prevádzajú na tretiu osobu. O tom svedčí aj to, že splácali pôžičku vo výške 2.000 eur pre spoločnosť SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o., ktorej podpísali zmluvu na notárskom úrade. Následne po slede pochybných udalostí začali mať podozrenie, no keď boli Alexandrom Vargom vyzvaní na vypratanie, tak sa zľakli, mali z neho strach a keď k nim boli privolaní policajti s oznamom, že podľa papierov už nie sú vlastníckymi, uverili im a odsťahovali sa. Žalobcovia sú jednoduché osoby, ktoré slovenčinu neovládajú, a preto bez vyhľadania právnej pomoci nemali vedomosť, ako by sa vlastne mali brániť. Vykonaným dokazovaním sa objasnili okolnosti a skutočnosti prípadu a preukázali sa aj tvrdenia žalobcov, ktorí uniesli dôkazné bremeno. Nedošlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces ani jednej zo strán, súd sa zaoberal všetkými skutočnosťami rozhodnými pre správne posúdenie veci a jeho rozhodnutie je správne.

7. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec na pojednávaní (§ 385 ods. 1 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je

vecne správny. Preto tento rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil. Konanie v tejto veci bolo začaté za účinnosti zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016 (ďalej len „OSP“), a tak odvolací súd v odvolacom konaní postupoval v súlade s ustanovením § 470 ods. 1,2 CSP, podľa ktorého: (1) Ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. (2) Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

8. V priebehu odvolacieho konania pôvodná žalobkyňa 1/, K. L., dňa 23.12.2017 zomrela, a tak odvolací súd uznesením č. k. 12Co/38,39/2018-468 zo dňa 12.02.2020 rozhodol o pokračovaní s jej právnymi nástupcami, uvedenými v záhlaví svojho rozsudku. Pri rozhodovaní o odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. Odvolací súd použijúc v tomto prípade citované zákonné ustanovenie konštatoval, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a z takto zisteného skutkového stavu urobil aj správny právny záver, svoje rozhodnutie aj správne a podrobne odôvodnil v súlade s citovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, na ktoré aj odvolací súd poukazuje. Súd prvej inštancie sa vo svojom rozhodnutí podrobne zaoberal všetkými okolnosťami uvádzanými dovtedy stranami sporu, pričom doplnil dokazovanie v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu, vysloveným v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení č. k. 7Co/360/2015-247 zo dňa 31.03.2016. Jeho závery majú oporu vo vykonanom dokazovaní a sú v súlade aj s aktuálnou judikatúrou súdov v obdobných veciach. Odvolacie dôvody žalovaných neobsahujú také skutočnosti, ktoré by mohli zvrátiť výsledok prvoinštančného konania, ktoré prebehlo v zhode s procesnoprávnymi predpismi. Odvolací súd preto stotožňujúc sa s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie skonštatoval správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia a na dôvažok dodáva nasledovné:

9. Súd prvej inštancie správne skúmal danosť naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení (pôvodne § 80 písm. c/ OSP, teraz § 137 písm. c/ CSP) počas celého konania v nadväznosti na tvrdenie žalobcov, ktorí naliehajú právnym záujmom na danom určení museli tvrdiť a aj osvedčiť. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby, bol v tomto prípade naliehavý, pretože žalobcovia navrhovaným určením dosiahnu odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Rozsudok súdu podľa 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov je podkladom pre zapísanie vlastníckeho práva záznamom. Podľa tohto ustanovenia práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. I v prípade, že by žalobcovia podali žalobu len proti spoločnosti SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o., a požadovali by určenie neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy (teda ak by konanie nevedli proti následným nadobúdateľom nehnuteľnosti), mali by v súčasnosti naliehavý právny záujem v súlade s ustanovením § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, podľa ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

10. Obsah práva na súdnu a inú právnu ochranu uvedený v čl. 46 ods. 1 Ústavy SR spočíva v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní. Jeho obsahom je rovnako i zákonom relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Každé konanie súdu alebo iného orgánu, ktoré je v rozpore so zákonom, je porušením ústavou zaručeného práva na súdnu ochranu alebo inú právnu ochranu (I. ÚS 26/1994). Pod nesprávnym postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jeho práv a záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto

porušenia môže znamenať nespravodlivý súdny proces. Súčasťou práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru je aj povinnosť súdu, aby sa v porovnateľnej procesnej situácii vysporiadal s rovnakými námietkami rovnako, čo je výrazom práva na súdnu ochranu v podobe predvídateľnosti súdnych rozhodnutí (II. ÚS 19/2016). Uvedené vyplýva aj z princípu právnej istoty upraveného v čl. 2 základných princípov, na ktorých je Civilný sporový poriadok postavený, tým spôsobom, že ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne; v záujme zabezpečenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam, resp. určitým podmienkam (čl. 46 ods. 4 v spojení s čl. 51 ods. 1 Ústavy SR). Právo na súdnu ochranu sa v občianskoprávnom konaní účinne zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a o veci samej rozhodnúť.

11. Odvolací súd vzhľadom na zásady uvedené vyššie v bode 10. neuznal žalovanými namietaný dôvod odvolania, že súd prvej inštancie im nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý súdny proces. Vo všeobecnosti totiž rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami strany sporu, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného rozhodnutia, pričom musí dať odpoveď na podstatné otázky a námietky spochybňujúce závery namietaného rozhodnutia v závažných a samotné rozhodnutie ovplyvňujúcich súvislostiach. V tomto prípade rozhodnutie súdu prvej inštancie je odôvodnené čo do zistenia skutkového stavu z konkrétne opísaných vykonaných dôkazov a je odôvodnené aj z právneho hľadiska, keďže súd na zistený skutkový stav aplikoval ustanovenia § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka. Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorého aplikáciu na tento spor žalovaní navrhovali, odvolací súd nehodnotil ako taký, ktorý by bolo možné použiť pri rozhodovaní tejto veci. Výsledky vykonaného dokazovania totiž preukázali, že žalobcovia po podpísaní kúpnej zmluvy boli určitý čas stále v presvedčení, že uzavreli len zmluvu o pôžičke, ktorú mesačne po 100 eur spočiatku aj splácali. Až po niekoľkých mesiacoch v dôsledku správania sa konateľa spoločnosti SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o., po tom, čo vyhľadali právnu pomoc, sa obrátili so žalobou na súd prvej inštancie. Nešlo teda o dobu niekoľkých rokov, t. j. o dlhú dobu, počas ktorej by boli úplne nečinní, čo by mohlo viesť k záveru o tom, že sa správali ako nedbalí vlastníci. Závery Ústavného súdu SR v tomto smere súd prvej inštancie s ohľadom na okolnosti daného prípadu správne neaplikoval.

12. S ohľadom na obsah spisu odvolací súd uznal, že žalovaní v čase uzavierania kúpnej zmluvy boli podľa všetkého dobromyseľní a vopred sa nemali ako dozvedieť o prípadnej neplatnosti zmluvy, ktorou predávajúci, spoločnosť SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o., nadobudol nehnuteľnosti od žalobcov. Táto skutočnosť však z objektívneho hľadiska nič nemení na tom, že pokiaľ uvedená spoločnosť bola do katastra nehnuteľností zapísaná ako vlastníci nehnuteľností na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, potom oni nemohli tieto nehnuteľnosti nadobudnúť platne. Pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu súd na ňu prihliada z úradnej povinnosti a ak urobí záver o tom, že právny úkon je skutočne absolútne neplatný (§ 37 - § 39 Občianskeho zákonníka), tak pri danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je povinný žalobe o určenie vlastníctva alebo o určenie neplatnosti právneho úkonu vyhovieť. V nadväznosti na to zo strany žalovaných možno zvážiť uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, prípadne aj práva na náhradu škody. Kúpna zmluva uzavretá medzi žalobcami a spoločnosťou SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o., nesporne odporovala dobrým mravom, ktoré ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka definuje tak, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Preukázané konanie uvedenej spoločnosti zásade dobrých mravov odporovalo a u žalobcov bola preukázaná aj absencia vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, pričom ustanovenie § 34 Občianskeho zákonníka upravuje pojem právneho úkonu tak, že ide o prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. Účinný prejav vôle smerujúci k predaju nehnuteľností žalobcovia neurobili a z toho dôvodu závery súdu prvej inštancie o neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy boli správne. Spoločnosť SWISS CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o., sa platne nemohla stať vlastníkom nehnuteľností a ani následne uzavretá kúpna zmluva v prospech žalovaných nemohla byť posúdená ako platná. V zmysle § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných

práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 boli hodnoverné do momentu, kým sa nepreukázal opak. Keďže súd prvej inštancie určil, že žalobcovia sú vlastníkami predmetných nehnuteľností, rozhodol vecne správne rozhodol na podklade skutkového stavu zisteného z vykonaného dokazovania.

13. Dôvody uvedené v odvolaní žalovaných odvolací súd teda nepovažoval za opodstatnené a z toho dôvodu rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, pričom v podrobnostiach poukazuje na jeho odôvodnenie. Formuláciu výroku potvrdzujúceho rozsudku odvolací súd s ohľadom na smrť pôvodnej žalobkyne I/, K. L., vyriešil tak, že do tohto výroku nanovo uviedol celé znenie upraveného petitu žaloby, v ktorom sa prejavila skutočnosť, že nehnuteľnosti mala v bezpodielovom spoluvlastníctve aj neb. K. L., ale v dôsledku jej smrti bolo možné vysloviť, že polovica nehnuteľností patrí do dedičstva po nej. Svojím obsahom v podstate ide o ten istý predmet konania, ako bol pôvodne žalobcami naformulovaný, a z toho dôvodu nebolo nutné rozhodovať z procesného hľadiska o zmene žaloby; navyše v zmysle § 371 CSP žalobu v odvolacom konaní ani nemožno meniť.

14. V celom konaní boli úspešní žalobcovia, ktorým podľa § 255 ods. 1 CSP patrí náhrada trov konania v plnom rozsahu. Odvolací súd im náhradu týchto trov voči žalovaným priznal v súlade s ustanovením § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov prvoinštančného aj odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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