

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 6Co/184/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4409203093
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Doležajová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4409203093.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ingrid Doležajovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Marty Polyákovej, v právnej veci žalobcov: 1. P. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom F., 2. S. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom F., 3. Q. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom F., L. A. XXXX/XX a 4. P. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom F., A. XXXX/XX, žalobcovia v 1. a 4. rade všetci zastúpení JUDr. Jánom Čarnogurským, advokátom so sídlom Bratislava, Dostojevského Rad 1, proti žalovanému: Q. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom O. XXX, zastúpený Advokátska kancelária Stoklasa & Stoklasová s. r. o., so sídlom Nitra, Farská č. 25, IČO: 36 856 282, v mene ktorej koná advokát a konateľ JUDr. Tomáš Stoklasa, za účasti intervenientov na strane žalovaného: 1. P. 2. P. F. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom W., O. A. XX a 3. Prešporská realitná spoločnosť s. r. o., so sídlom Bratislava, Horská 13/C, IČO: 35804912, intervenienti v 1. až 3. rade všetci zastúpení JUDr. Borisom Bohunským, advokátom so sídlom Bratislava, Kozia 20, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o vydanie nehnuteľností, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 03. 05. 2018 č. k. 5C/68/2009-626, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobcom v 1. až 4. rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. O., zapísaných na LV č. XX ako parcely registra C č. XXX/X - záhrady o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a rodinného domu súp. č. XX, postaveného na parc. č. XXX/X v celosti (výrok I.). Ďalej určil, že žalobcovia v 3. a 4. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. O., zapísanej na LV č. XX ako rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parcele registra C č. XXX/X v celosti, a že sú podielovými spoluvlastníkmi každý v podiele 1-ici k celku nehnuteľností v kat. úz. O., zapísaných na LV č. XX ako parcely registra C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² (výrok II. a III.). Žalovanému uložil povinnosť vydať žalobcom v 1. a 2. rade nehnuteľnosti v kat. úz. O., zapísané na LV č. XX ako parcely registra C č. XXX/X - záhrady o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a rodinný dom súp. č. XX postavený na parc. č. XXX/X, do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok IV.). Ďalej žalovanému uložil povinnosť vydať žalobcom v 3. a 4. rade nehnuteľnosti v kat. úz. O., zapísané na LV č. XX ako parcely registra C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² a rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. č. XXX/X do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok V.). Žalobcom v 1. až 4. rade priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v celom rozsahu (výrok VI.).

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia v 1. až 4. rade sa pôvodne žalobou domáhali voči žalovaným: 1. F. Q., 2. B. Q., 3. Prešporská realitná spoločnosť s.r.o., 4. P. D. S. a 5. S. L., určenie neplatnosti prevodu vlastníctva k sporom dotknutým nehnuteľnosťami, určenie neplatnosti kúpnych zmlúv uzavretých medzi žalovanými v 1. až 5. rade týkajúcich sa predmetných nehnuteľností a určenia ich vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Uznesením zo dňa 14. 07. 2011 č. k. 5C/68/2009-209 pripustil zmenu žaloby tak, že predmetom konania sa stalo určenie vlastníckeho práva žalobcov k nehnuteľnostiam a ich vypratanie. Následne uznesením zo dňa 17. 04. 2012 č. k. 5C/68/2009 pripustil do konania vstup Q. M. ako žalovaného v 6. rade a tiež zmenu žaloby, podľa ktorej sa žalobcovia domáhali určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam a ich vydania už len voči žalovanému v 6. rade. Poukázal na to, že vo veci meritórne rozhodol rozsudkom zo dňa 04. 12. 2012 č. k. 5C/68/2009-266, ktorým určil, že žalobcovia v 1. až 4. rade sú vlastníckymi nehnuteľnosťami a žalovanému, vtedy ešte v 6. rade, uložil povinnosť im predmetné nehnuteľnosti vydať. Tento rozsudok bol na odvolanie pôvodných žalovaných uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 2Co/104/2013-321 (správne 6Co/104/2013-321) zrušený a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie. Potom, čo žalobcovia zobrali žalobu späť voči v tom čase žalovaným v 1. až 5. rade, uznesením zo dňa 21. 04. 2015 č. k. 5C/68/2009-396 konanie voči týmto žalovaným zastavil, pričom pôvodne žalovaní v 1., 3. a 4. rade písomnými podaniami, doručenými dňa 19. 07. 2017 v zmysle § 82 CSP oznámili, že vstupujú do konania ako intervenienti na strane žalovaného, voči čomu žalobcovia nemali žiadne výhrady.

3. Svoje rozhodnutie právne oprel o ustanovenie § 37 ods. 1, § 39, § 126 ods. 1, § 657, § 658 ods. 1, § 553 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ). Výsledkami vykonaného dokazovania mal za preukázané, že nehnuteľnosti majúce sa určiť do vlastníctva žalobcov, sú v súčasnosti zapísané na LV č. XX v kat. úz. O. vo vlastníctve žalovaného, ktorý ich nadobudol v dobrovoľnej dražbe. Rovnako tak, že na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 30. 04. 2004 uzatvorenej medzi F. Q. ako veriteľom a žalobcami v 1. a 2. rade ako dlžníkmi, poskytol veriteľ žalobcom v 1. a 2. rade pôžičku vo výške 420 000,- Sk, ktorú sa žalobcovia v 1. a 2. rade zaviazali mu vrátiť do 30. 09. 2004. Poukázal na čl. IV. bod 2 zmluvy o pôžičke, podľa ktorého bolo dohodnuté, že žalobcovia v 1. a 2. rade zaplatia veriteľovi v prípade porušenia zmluvnej povinnosti a nevrátenia pôžičky v dohodnutej lehote zmluvnú pokutu 100 000,- Sk a veriteľ sa stane definitívnym vlastníkom nehnuteľnosti i všetkých hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa v nej a nie je povinný pristúpiť k spätnému prevodu s tým, že dlžníci sa stotožňujú s veriteľom v tom, že takýto záväzok nie je v rozpore s dobrými mravmi, je platný a právne relevantný. V bode 3 čl. IV zmluvy o pôžičke sa žalobcovia v 1. a 2. rade zaviazali, že ak sa veriteľ stane vlastníkom nehnuteľností na jeho výzvu okamžite vypracú nehnuteľnosť a odovzdajú kľúče od nej a pre prípad porušenia tejto povinnosti sa zaviazali zaplatiť veriteľovi zmluvnú pokutu 100 000,- Sk a podľa čl. IV bod 5 zmluvy, ak sa veriteľ stane definitívnym vlastníkom nehnuteľnosti a hnuiteľných vecí je oprávnený si túto nehnuteľnosť vrátane hnuiteľných vecí ponechať vo svojom vlastníctve alebo ju previesť na tretie osoby a tým uspokojiť svoju pohľadávku. Zároveň si zmluvné strany dohodli v čl. IV bod 6 sankciu - penále za omeškanie vrátenia pôžičky vo výške 3 000,- Sk za každý deň omeškania až do vrátenia požičanej sumy a sankciu za omeškanie odovzdania nehnuteľnosti dlžníkmi v prípade nesplnenia záväzku vo výške 3 000,- Sk za každý deň omeškania. Ďalej uviedol, že lehota splatnosti pôžičky bola predĺžená dodatkom č. 1 k zmluve zo dňa 22. 09. 2004 na deň 15. 01. 2005 a zároveň v ten istý deň účastníci zmluvy uzatvorili i zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva, ktorej predmetom bolo zabezpečenie uspokojenia pohľadávky veriteľa, vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke a to prevodom práva k nehnuteľnosti. Konštatoval, že s takmer totožným obsahom uzatvorili dňa 30. 06. 2004 zmluvu o pôžičke aj žalobcovia v 3. a 4. rade, na základe ktorej im F. Q. ako veriteľ poskytol pôžičku vo výške 600 000,- Sk splatnú do 30. 09. 2004, ktorej splatnosť bola predĺžená dodatkom č. 1 k predmetnej zmluve zo dňa 22. 09. 2004 na termín do 15. 01. 2005. Rovnako v čl. IV bod 2 tejto zmluvy bolo dohodnuté, že žalobcovia v 3. a 4. rade zaplatia veriteľovi v prípade porušenia zmluvnej povinnosti a nevrátenia pôžičky v dohodnutej lehote zmluvnú pokutu 100 000,- Sk a veriteľ sa stane definitívnym vlastníkom nehnuteľnosti i všetkých hnuiteľných vecí, v nej sa nachádzajúcich. Taktiež, že na výzvu veriteľa okamžite vypracú nehnuteľnosť a odovzdajú mu kľúče od nej a pre prípad porušenia tejto povinnosti sa zaviazali zaplatiť zmluvnú pokutu 100 000,- Sk, za omeškanie s vrátením pôžičky boli dohodnuté penále vo výške 3 000,- Sk za každý deň omeškania až do vrátenia požičanej sumy a tiež penále za omeškanie s odovzdaním nehnuteľnosti v prípade nesplnenia záväzku vo výške 3 000,- SK za každý deň omeškania. Aj žalobcovia v 3. a 4. rade uzatvorili s F. Q. dňa 30. 06. 2004, obdobne ako žalobcovia v 1. a 2. rade, zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva, ktorej predmetom bolo zabezpečenie záväzku žalobcov v 3. a 4. rade, vyplývajúceho zo zmluvy o pôžičke, prevodom práva k nehnuteľnostiam v zmluve o pôžičke špecifikovaným. Keďže žalobcovia v 1. až 4. rade ako dlžníci pôžičku veriteľovi v lehote splatnosti nevrátili, na základe žiadosti F. Q. bolo

vlastníctvo k sporom dotknutým nehnuteľnosťami prevedené v jeho prospech. Mal tiež za preukázané, že kúpnu zmluvou zo dňa 18. 02. 2007 F. Q. previedol vlastnícke právo k daným nehnuteľnosťami na svoju sestru B. Q., tá kúpnu zmluvou zo dňa 24. 04. 2008 previedla vlastnícke právo na Prešporskú realitnú spoločnosť s.r.o., ktorá kúpnu zmluvou zo dňa 13. 10. 2008 ho previedla na P. D. S. a tá zase kúpnu zmluvou zo dňa 03. 11. 2008 na S. L.. Tento nehnuteľnosti zaťažil na základe záložnej zmluvy zo dňa 03. 11. 2008 záložným právom zriadeným v prospech záložného veriteľa Československej obchodnej banke a.s., na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy uzavretej medzi nimi dňa 03. 11. 2008. Z notárskej zápisnice zistil, že dňa 13. 09. 2011 sa uskutočnila dražba týchto nehnuteľností na návrh záložného veriteľa, ktoré vydražil žalovaný v dobrovoľnej dražbe.

4. Akcentoval, že k strate vlastníckeho práva k nehnuteľnosťami mali žalobcovia prísť titulom zmlúv o zabezpečení záväzku prevodom práva z roku 2004, ktoré boli uzatvorené za účelom zabezpečenia ich pohľadávok zo zmlúv o pôžičke, uzatvorených tiež v roku 2004. V tejto súvislosti argumentoval, že zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva majú predovšetkým zabezpečovací charakter a je pre ne charakteristická akcesorita a subsidiarita, t. j. sledujú osud zabezpečenej pohľadávky a ich uhradzovacia funkcia prichádza do úvahy až vtedy, ak sa zabezpečená pohľadávka riadne a včas nesplní. Keďže zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva má vedľajšiu akcesorickú povahu vo vzťahu k hlavnému záväzku, v danom prípade pri zmluve o pôžičke skúmal, či hlavný záväzkový vzťah bol uzatvorený platne, pretože pokiaľ by boli samotné zmluvy o pôžičke neplatné, nemohli byť platne uzatvorené ani zmluvy o zabezpečení záväzku. Opierajúc sa o ustanovenie § 657 a § 658 OZ upravujúcich zmluvu o pôžičke a po poskytnutí právneho výkladu týchto ustanovení dospel k záveru, že obe zmluvy o pôžičke boli uzatvorené platne, keď boli uzatvorené písomne, obsahujú zmluvné strany, predmet plnenia a dobu plnenia. Pokiaľ žalobcovia namietali platnosť samotných zmlúv o pôžičke, s poukazom na nevýhodne podmienky a zmluvné dojednania v ich neprospech, najmä na neprimerane vysokú zmluvnú pokutu a zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o pôžičke už zmluvným dojednaním upraveným v čl. IV. bod 2 zmluvy o pôžičke argumentoval, že za situácie, že predmetom konania nie je uplatňovaná zmluvná pokuta, platnosťou jej zmluvného dojednania, prípadne aplikáciou § 545a OZ sa nezaoberal. V tomto smere mal za to, že obe zmluvy o pôžičke a to aj s prihliadnutím na § 41 OZ boli dohodnuté v časti týkajúcej sa samotnej pôžičky platne, pretože zo zmluvy jasne vyplýva kto, komu, akú pôžičku a kedy splatnú poskytol, pričom na platnosť tohto záväzku nemôže mať prípadne vplyv ani to, že by zmluvy o pôžičke boli neplatné v časti dojednaní uvedených v čl. IV. Vyvodil preto, že hlavný záväzok je v časti dojednania o pôžičke platný a mohol tak byť zabezpečený zabezpečovacím inštitútom, avšak len za predpokladu, že by aj tento spĺňal zákonné náležitosti. Následne odvolávajúci sa i na rozhodnutie odvolacieho súdu dôvodil, že podľa § 553 ods. 1 OZ v znení do 31. 12. 2007, ktorý na danú vec dopadá, splnenie záväzku sa môže zabezpečiť prevodom práva dlžníka v prospech veriteľa (zabezpečovací prevod práva), ktorá zmluva musí mať písomnú formu a vyhovovať všetkým všeobecným požiadavkám, najmä musí byť dostatočne jasná a určitá a obsahovať aj to ako sa zmluvné strany vysporiadajú v prípade, že dlžník zabezpečenú pohľadávku veriteľa riadne a včas neuhradí. Posudzujúc obe zmluvy o zabezpečení záväzkov prevodom práva dospel k záveru, že v nich chýba jasná, určitá, zrozumiteľná dohoda o tom ako sa strany vysporiadajú v prípade ak dlžník zabezpečenú pohľadávku nesplní, keď je v nich len všeobecne uvedené, že ak dlžníci nesplnia svoj záväzok riadne a včas, stáva sa veriteľ definitívne vlastníkom nehnuteľností. Takto uvedenú formuláciu nadobudnutia vlastníckeho práva veriteľom označil za absolútne neprípustnú, keď jej akceptáciou by sa veriteľ mohol stať vlastníkom celej nehnuteľnosti aj z dôvodu existencie len nepatrného neuhradeného zostatku pohľadávky v lehote splatnosti, čo odporuje aj dobrým mravom, keď na ich základe by veriteľ zo zmluvy o pôžičke mohol oprávnené nadobudnúť vlastníctvo k celým nehnuteľnosťami bez ohľadu na výšku zostatku dlhu. Obe zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva vyhodnotil preto ako absolútne neplatné podľa § 39 OZ, keďže sa priečia dobrým mravom a taktiež aj podľa § 37 OZ z dôvodu, že sú nejasné, neurčité a nezrozumiteľné. Neobsahujú totiž všetky náležitosti a to najmä jasnú a určitú dohodu o uhradzovacej funkcii zmluvy o zabezpečení záväzku, t. j. dohodu, ako sa zmluvné strany vysporiadajú v prípade, že dlžník zabezpečenú pohľadávku veriteľovi riadne a včas neuhradí. S ohľadom na absolútnu neplatnosť týchto zmlúv, na ktorú prihliadol z úradnej povinnosti, dospel k záveru, že žalobcovia na základe nich nemohli stratiť svoje vlastníctvo k nehnuteľnosťami v prospech F. Q. a tento následne s poukazom na zásadu „nemo plus iuris“ nemohol tieto previesť na sestru Evu Šilhavú platne ako nevlastník a taktiež ďalší prevod vlastníctva k uvedeným nehnuteľnosťami bol neplatný. Svoj záver podporili poukazom na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 18. 12. 2012 sp. zn. 2Ncdo/20/2011, podľa ktorých ani prípadná existencia platnej zmluvy medzi prevodcom a nadobúdateľom nemôže spôsobiť nadobudnutie vlastníctva, ak samotný prevodca nebol vlastníkom

prevádzanej nehnuteľnosti, pričom niet dôvodu, aby sa táto zásada nemala vzťahovať na dobrovoľnú dražbu. Uzavrel, že žalovaný nenadobudol vlastnícke právo v rámci dobrovoľnej dražby, keďže S. L., koho vec bola dražená, nebol jej vlastníkom. V súvislosti s námietkami žalovaného a intervenientov, že nehnuteľnosti nadobudol dobromyseľne, originálnym spôsobom, ako i na prelomenie zásady nemo plus iuris rozhodovacou činnosťou súdov zdôraznil, že dražba je v súčasnosti považovaná za osobitný zmluvný spôsob nadobudnutia nehnuteľnosti a teda nejde o originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva a že v rozhodnutí Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 išlo o špecifický prípad a vyplýva z neho, že prelomenie uvedenej zásady prichádza do úvahy len vo veľmi výnimočných prípadoch. V súvislosti s tvrdením žalovaného, že žalobcovia sa nesprávali ako zodpovední vlastníci, keď nevyužili možnosť podať na katastrálny úrad žiadosť o zapísanie poznámky o vedení súdneho sporu, prezentoval názor, že len zanedbaním tohto práva nemožno automaticky vyvodzovať záver, že sa žalobcovia správali nedbalo, keď potom ako boli z nehnuteľnosti vystáňovaní v roku 2008 za účasti polície, podali žalobu o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam začiatkom roka 2009 na súd. Za zvláštne označil prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z dôvodu, že sa uskutočnili v priebehu len jedného roka a pár mesiacov, čo prinajmenšom sponchýbňuje vôľu nadobúdateľov nehnuteľnosti skutočne vlastníť a užívať a viacero osôb, medzi ktorými boli nehnuteľnosti prevádzané boli v určitom vzájomnom vzťahu. Kúpne zmluvy boli totiž uzatvorené medzi pôvodným veriteľom, jeho sestrou, obchodnou spoločnosťou, v ktorej bol veriteľ konateľom, P. D. S., ktorá bola vlastníčkou len pár týždňov a S. L., ktorý v nehnuteľnosti býval už aj ako nájomca, bol pri vypratávaní žalobcov, nehnuteľnosti zaťažil záložným právom a z dôvodu neplatenia úveru došlo k uskutočneniu dražby. Navyše žalobcovia platnosť predmetnej dobrovoľnej dražby napadli žalobou o jej neplatnosť, ktoré konanie je vedené na OS Nové Zámky pod sp. zn. 4C/263/2011. Mal za to, že v danom prípade sa tak nejedná zo strany žalobcov o nedbalých vlastníkov, ktorí by mali znášať väčšie riziko ako žalovaný, ktorý nehnuteľnosť nadobudol v dražbe s tým, že si musel byť vedomý toho, že táto môže byť sponchýbnená a to aj za predpokladu, že by bol dobromyseľný. Tvrdenie žalovaného a intervenientov, že v danom prípade je dôvodné prelomiť zásadu nemo plus iuris, pretože žalovaný a jeho predchodcovia boli pri nadobúdaní nehnuteľností dobromyseľní, spoliehajúci sa na pravdivosť údajov zapísaných v katastri nehnuteľností považoval za nedôvodné, a preto žalobe v časti o určenie vlastníckeho práva žalobcov vyhovel. Zároveň žalobe vyhovel i v časti, ktorou žalobcovia požadovali vypratanie predmetných nehnuteľností, opierajúc sa o ustanovenie § 126 OZ, podľa ktorého ako vlastníci majú právo na ochranu pred tými, kto bez právneho titulu vec drží a užíva. Za situácie, že k platnému nadobudnutiu vlastníctva zo strany žalovaného nedošlo a vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo určené v prospech žalobcov, ktorí v roku 2018 predmetné nehnuteľnosti museli vypratať, žalobe ako dôvodnej vyhovel i v tejto časti. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcom, ktorí boli v konaní plne úspešní priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, voči v konaní neúspešnému žalovanému s tým, že o výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

5. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný odvolanie, domáhajúc sa ním jeho zrušenia z dôvodu, že neboli splnené procesné podmienky a súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, alternatívne jeho zmeny a zamietnutia žaloby z dôvodu, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Rozhodnutie súdu prvej inštancie označil za predčasné z dôvodu, že doposiaľ nebolo rozhodnuté o (ne) platnosti dobrovoľnej dražby, na základe ktorej nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pričom súd prvej inštancie posudzoval neplatnosť právnych úkonov, ktorými mali nadobudnúť vlastnícke právo pôvodní žalovaní. On nadobudol vlastnícke právo na základe inej skutočnosti, nie na základe právneho úkonu uskutočneného niektorým z pôvodne žalovaných, preto bolo potrebné posudzovať platnosť jeho právneho titulu. Takýmto právnym titulom bola dobrovoľná dražba, otázka platnosti ktorej sa rieši v konaní na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 4C/263/2011, ktoré nebolo doposiaľ právoplatne skončené. Rozhodnutie o neplatnosti dražby, ktoré je predpokladom rozhodnutia o určení vlastníckeho práva iného subjektu je možné tak uskutočniť len v konaní o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/186/2010, podľa ktorého otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa uvedeného ustanovenia a to ani ako otázku prejudiciálnu. Vo vzťahu k zásade „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam yipse habet“ mal za to, že nie je možné hovoriť o ustálenej rozhodovacej praxi s odkazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Ncdo/20/2011, keď v konaní poukázal na viacero rozhodnutí súdov, ktoré dávajú do rovnováhy právo na spravodlivý proces pôvodného vlastníka nehnuteľnosti a právo na spravodlivý proces nového vlastníka veci, ktorý vec dobromyseľne nadobudol spoliehajúci sa na zápis v

katastri nehnuteľností. Vytkol prvoinštančnému súdu, že s touto argumentáciou sa žiadnym spôsobom nevysporiadal. Zásadu „nemo plus iuris“ nepovažoval za zásadu absolútnu a neprelomiteľnú, keď je potrebné v každom individuálnom prípade posúdiť, na základe akých okolností osoba aktuálne zapísaná ako vlastník v katastri nehnuteľností mala nadobudnúť právo. Rozhodnutie v prospech vlastníckeho práva žalobcov považoval za extrémne nespravodlivé nakoľko títo ako dlžníci nezaplatili peňažný dlh a to ani čiastočne a ešte by sa mali stať vlastníkmi nehnuteľností, čo nie je podstatou práva na spravodlivosť. Poukázal na to, že danou problematikou sa zaoberalo viacero neskorších rozhodnutí súdov, ktoré argumentačne prekonávajú rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Ncdo/20/2011 a v tejto súvislosti okrem nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015, ktorý je plne aplikovateľný aj na danú vec, dal do pozornosti i ním označené rozhodnutia Ústavného súdu ČR a uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/71/2011.

6. Rozsudok súdu prvej inštancie so súhlasom žalovaného napadli odvolaním i intervenienti v 1. až 3. rade, žiadali ho zmeniť a žalobu zamietnuť alternatívne ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na nové prejednanie a rozhodnutie. Dôvodili, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ktorú vzhladli v tom, že na prvoinštančom súde prebieha pod sp. zn. 4C/263/2011 spor o neplatnosť dražby medzi stranami sporu, na základe ktorej žalovaný nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam ich vydražením, preto otázku neplatnosti dražby nemohol súd v tomto konaní riešiť ako predbežnú otázku. Správne mal prvoinštančný súd prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania o neplatnosť dražby, pretože bez existencie takéhoto rozhodnutia sa dražba považuje za platnú a nadobúdaci titul žalovaného k nehnuteľnostiam za nesporný, z ktorého dôvodu konanie trpí vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie veci v prospech žalobcov. Tvrdili tiež, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza i z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď prvoinštančný súd v rámci záväzného právneho názoru vysloveného odvolacím súdom v jeho zrušujúcom uznesení, mal neplatnosť zmlúv o zabezpečení záväzku prevodom práva, právne posúdiť iba v súvislosti s prípadnou neplatnosťou zmlúv o pôžičke. Napriek tomu, ako i posúdením zmlúv o pôžičke ako platných prijal prekvapivý právny záver o neplatnosti zabezpečovacích zmlúv nad rámec záväznej inštrukcie druhoinštančného súdu, čo je zjavne nesprávnym právnym posúdením veci. Mali za to, že zabezpečovacie zmluvy boli dostatočne jasné a určité, pretože obsahovali záväzok, ktorý je zabezpečovaný, majetkové právo dlžníka, ktoré sa prevádza, bolo v nich uvedené, že ide o podmienený, dočasný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ako i jasná, určitá, zrozumiteľná dohoda o tom, ako sa strany vporiadajú v prípade, ak žalobcovia nespĺnia svoje záväzky. Konštatovali, že ustanovenie § 553 OZ v úprave platnej v roku 2004 neupravovalo uhradzovaciu funkciu zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva, ale iba zabezpečovaciu funkciu vlastníckeho práva, preto právny záver o uhradzovacej funkcii považovali za arbitrárny, nevychádzajúci ani z noriem pozitívneho práva, ani z ustálenej judikatúry v období do 31. 12. 2007, kedy došlo k novelizácii ustanovenia § 553 OZ, s čím sa súd prvej inštancie vôbec nevysporiadal. V tejto súvislosti argumentovali, že intervenient v 2. rade v záujme vrátenia pôžičiek uzatvoril so žalobcami zabezpečovacie zmluvy za stavu legislatívy, ktorá obsah zabezpečovacích zmlúv dovoľovala a nevyklúčovala, tieto uzatváral dobromyseľne a v dobrej viere, že neporušuje v tej dobe žiadny právny predpis, pričom čakal ešte 2 roky po splatnosti pôžičky, kým nehnuteľnosti previedol a v rámci týchto dvoch rokov mali žalobcovia možnosť splatiť svoje dlhy. Vytkli prvoinštančnému súdu, že nebral do úvahy špekulatívnosť postupu žalobcov, ktorí žalobu podali v roku 2009 a neprekážalo im, že do leta 2008 neboli vlastníkmi nehnuteľností, ale bývali v nich. Intervenient v 2. rade predajom nehnuteľností uspokojil svoje pohľadávky, preto sa ich zaplata nedomáhal súdnou cestou od žalobcov a pokiaľ súd právne posúdil zabezpečovacie zmluvy ako neplatné už sa nikdy voči žalobcom nedomôže zaplata požitých súm pre premlčanie jeho nároku. Nepripustným spôsobom tak prvoinštančný súd vstúpil do hmotnoprávneho vzťahu medzi intervenientom v 2. rade a žalobcami a vyvolal zjavnú nerovnováhu v tomto vzťahu. Mali tiež za to, že pokiaľ uhradzovacia zložka nebola dojednaná platne, ostatný obsah zabezpečovacích zmlúv bol platne dojednaný, s čím sa prvoinštančný súd nevysporiadal. Ďalej namietali, že súd prvej inštancie im nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňovali im patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, keď jeho rozhodnutie atribút zrozumiteľnosti a preskúmateľnosti nespĺňa pokiaľ ide o vyslovenie právneho záveru o neplatnosti zabezpečovacích zmlúv. Tento záver považovali v príkrom rozpore s textom zabezpečovacích zmlúv a prvoinštančný súd vôbec nedefinoval, čo je na dohode obsiahnutej v zabezpečovacích zmluvách nejasné, neurčité a nezrozumiteľné. Vytkli tiež, že sa nezaoberal vôbec individuálnosťou sporovej veci, okolnosťami daného prípadu a skutkovým stavom, aký existoval v roku 2004 a 2005, ale iba spaušalizoval veľmi vágnym, právne nejasným a skutkovo irelevantným fiktívnym spôsobom akúkoľvek zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva a takýmto prístupom im znemožnil skutkovo, či právne argumentovať voči rozhodnutiu. V neposlednom

rade za nepreskúmateľný považovali tiež záver o veľmi rýchlych a zvláštnych prevodoch vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam kúpnyimi zmluvami, napriek tomu, že intervenienti boli vypočutí, vysvetlili dôvody prevodov a nik nespochybnil ani nenamietal ich oprávnenosť.

7. Žalobcovia v 1. až 4. rade vo svojich písomných vyjadreniach k odvolaniu žalovaného a odvolaniu intervenientov navrhli napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Argumentovali, že odvolací súd nevylúčil vo svojom zrušujúcom uznesení posudzovanie platnosti zmlúv o zabezpečovacom prevode práva, keď výslovne uviedol, že v prípade potreby má prvoinštančný súd skúmať platnosť týchto zmlúv. Rovnako tak napadnutý rozsudok nie je predčasným, keď rozhodnutiu súdu v tomto konaní neprekáža rozhodnutie v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktoré bolo prerušené do skončenia konania o tejto žalobe. I keď o platnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd rozhodnúť v inom konaní podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Ncdo/20/2011. Dobrovoľná dražba v skutočnosti nie je originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, v dobrovoľnej dražbe nemožno nadobudnúť vec od nevlastníka a to ani za stavu, že nebol podaný návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby (obdobne rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 20Co/123/2011), preto napadnutý rozsudok v tomto konaní predurčí rozhodnutie v konaní 4C/263/2011, ktoré bude ďalej pokračovať po právoplatnosti tohto konania. V súvislosti so žalovaným tvrdenou prelomenou zásadou nemo plus iuris za rozhodujúci označil judikát NS SR sp. zn. 6Cdo/71/2011. Podľa ich názoru námietka nesprávneho právneho posúdenia vecí neobstojí, obe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva obsahujú prepadnú klauzulu v čl. VI. ods. 1, pričom judikatúra súdov jednotne označuje prepadnú klauzulu v zmluvách o zabezpečení prevodu práva za neprípustnú, na podporu čoho označili viaceré rozhodnutia súdov. V tejto súvislosti poukázali na to, že F. Q. ich ubezpečoval, že pôžičky a zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva sú len dočasné, že im vybaví výhodnejšiu pôžičku a nemusia sa vysťahovať z domov. Keď sa mu nepodarilo pôžičku vybaviť, prevádzal nehnuteľnosti na ďalších vlastníkov a to na svoju sestru, tá na Prešporskú realitnú spoločnosť s.r.o., kde bol štatutárnym orgánom. Pokiaľ sa pokúsili zamedziť posúvaniu ich nehnuteľností návrhmi predbežných opatrení, ktoré súd aj vydal, tieto boli neúčinné pre ďalší prevod nehnuteľností na iné osoby. Až predbežné opatrenie proti S. L. nadobudlo účinnosť, toto však nezamedzilo uskutočneniu dobrovoľnej dražby, avšak v notárskej zápisnici o jej priebehu zo dňa 13. 09. 2011 sa uvádza informácia o predbežnom opatrení súdu a zákaze nakladať s nehnuteľnosťami. Žalovaný preto pri dobrovoľnej dražbe vedel, že o nehnuteľnosti sa vedie súdny spor a jeho dobrú vôľu spochybňujú aj časté prevody nehnuteľností. Nestotožnili sa ani s námietkou nesprávneho procesného postupu a v tomto smere zdôraznili, že skutkové okolnosti uzatvárania zmlúv aj vypratania nehnuteľností neboli a nie sú medzi účastníkmi sporné a intervenienti sa snažia obísť, resp. konvalidovať existenciu prepadnej klauzuly v oboch zmluvách o zabezpečení záväzku prevodom práva. Zvýraznili, že podľa zásady nemo plus iuris vlastníkom nehnuteľnosti sa nestal F. Q. a nemohol previesť vlastníctvo na ďalších pôvodne žalovaných a ani na terajšieho žalovaného.

8. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) po zistení, že odvolanie podala v stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP) strana v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) prejednal odvolania bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP s verejným vyhlásením rozhodnutia pri splnení si povinností upravenej v ustanovení § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného a na jeho strane ivystupujúcich intervenientov nie sú dôvodné.

9. Predmetom tohto konania je žaloba žalobcov v 1. až 4. rade, ktorou sa po pripustení jej zmeny uznesením súdu prvej inštancie zo dňa 14. 07. 2011 č. k. 5C/68/2009-209 a uznesením zo dňa 17. 04. 2012 č. k. 5C/68/2009-247 domáhali určenia, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. O., zapísanými na LV č. XX ako parcely registra C č. XXX/X - záhrady o výmere XXX m² a parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m² a na nej postavenom rodinnom dome súp. č. XX v celosti a uloženia povinnosti žalovanému tieto im vydať a žalobcovia v 3. a 4. rade určenia, že sú v celosti bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. XXX v kat. úz. O., zapísanom na LV č. XX, postavenom na parcele registra C č. XXX/X a podielovými spoluvlastníkmi každý v jednej polovici nehnuteľností v kat. úz. O., zapísanými na LV č. XX ako parcely registra C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m² a parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorja o výmere XX m² a uloženia povinnosti žalovanému tieto im vydať. Dôvodnosť žaloby založili na tvrdení o neplatnosti zmluvy o pôžičke a zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, ktorý v totožný deň 30. 06. 2004 uzatvorili samostatne žalobcovia v 1. a 2. rade a žalobcovia v 3. a 4. rade ako dlžníci s F. Q. ako veriteľom, preto F. Q. nemohol nadobudnúť vlastníctvo k sporom

dotknutým nehnuteľnosťami, rovnako ako ani ďalšie osoby po uskutočnení viacerých prevodov týchto nehnuteľností, vrátane žalovaného, ktorý je v súčasnosti vedený ako ich vlastník na liste vlastníctva.

10. S ohľadom na tvrdené odvolacie dôvody, odvolací súd úvodom dáva do pozornosti nasledujúce súdnu praxou ustálené závery. Vadou predpokladanou v § 365 ods. 1 písmeno a/ CSP konanie trpí v prípade, keď súd vec prejednal a rozhodol napriek tomu, že neboli splnené procesné podmienky, ktoré definuje Civilný sporový poriadok, ako podmienky, za ktorých môže súd konať a rozhodnúť. K týmto patria vecné procesné podmienky (v sporovom konaní žaloba), podmienky na strane súdu (právomoc, príslušnosť), procesné podmienky na strane účastníkov (procesná subjektivita, procesná spôsobilosť) a tzv. negatívne procesné podmienky (prekážka začatého konania, prekážka rozsúdenej veci) a ktoré v prípade ich neodstrániteľnosti bránia súdu v konaní a rozhodovaní.

11. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) CSP je daný, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva, v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Tento odvolací dôvod je potrebné vykladať eurokonformne s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorá predpokladá, že v tomto prípade ide o porušenie procesných práv a nie hmotnoprávných nárokov strán. 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, a ak takejto ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 38/2015, 5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku.

12. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP je naplnený, ak konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a dopadá na akékoľvek pochybenia v procesnom postupe súdu za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

13. K žalobcami uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, čo znamená, že vyvodzuje zo skutkového zistenia aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávneho vyložil.

14. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že žalobcami namietané odvolacie dôvody nie sú naplnené. Súd prvej inštancie vo veci v potrebnom rozsahu zistil skutkový stav a vyvodil z neho i správne právne závery, pričom odvolací súd v konaní súdu prvej inštancie nezistil vady v jeho procesnom postupe, ani žiadne okolnosti, ktoré by sponchybňovali správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní vzal do úvahy všetky skutočnosti vyplývajúce z vykonaných dôkazov, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom upraveným v § 191 CSP, použil správny právny predpis, ktorý aj správne vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zodpovedá tiež požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Prvoinštančný súd v ňom uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán, výsledky vykonaného dokazovania, citoval právne predpisy, ktoré v danej veci aplikoval a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Učinené zistenia súdu prvej inštancie majú vecné i logické zakotvenie vo vykonaných dôkazoch a prijaté skutkové a právne závery sú odôvodnené zrozumiteľne a v súlade s ustálenou súdnu praxou, pri súčasnom zohľadnení ochrany subjektívnych práv oboch sporových strán. Odvolací súd

keďže sa stotožňuje s odôvodnením preskúmaného rozsudku, využíjúc postup podľa § 387 ods. 2 CSP sa obmedzuje len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov.

15. Na zdôraznenie správnosti preskúmaného rozsudku odvolací súd uvádza, že v poradí ide o druhý rozsudok prvoinštančného súdu potom, čo jeho skorší rozsudok zo dňa 04. 12. 2012 č. k. 5C/68/2009-266 bol uznesením Krajského súdu v Nitre zo dňa 27. 11. 2013 č. k. 25Co/104/2013-321 zrušený a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí, okrem iného, už poskytol i rozsiahly teoreticko-právny výklad inštitútu zabezpečovacieho prevodu práva zakotveného v § 553 ods. 1 OZ v znení do 31. 12. 2007, ktorý na danú vec dopadá, ako i náležitostí vyžadovaných pre platnosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Keďže odvolací súd na týchto svojich záveroch naďalej zotráva ako na stále platných a nevzhladol dôvod na odklon od nich, tieto preto duplicitne opakovať nebude a na ne len odkazuje. Súd prvej inštancie v ďalšom konaní vo svetle týchto záverov vo veci postupoval a riadiac sa záväzným právnym názorom odvolacieho súdu prioritne posudzoval platnosť zmlúv o pôžičkách a následne skúmal platnosť zmlúv o zabezpečovacom prevode práva z hľadiska § 37 a nasl. OZ. Neobstojí tak námietka odvolateľov, že súd prvej inštancie prijal prekvapivý právny záver o neplatnosti zabezpečovacích zmlúv, pretože sa vecou zaoberal a vykonával dokazovanie nad rámec záväznej inštrukcie odvolacieho súdu. Zavádzajúce je i tvrdenie, že odvolací súd tým, že nekonštatoval vo svojom rozhodnutí neplatnosť zmlúv o zabezpečovacom prevode práva, považoval ich za platné, keď odvolací súd bez posudzovania tejto otázky len konštatoval predčasnosť záverov prvoinštančného súdu v tomto smere z dôvodov, ktoré uviedol.

16. Skutkové zistenia prvoinštančného súdu strany sporu nespochybnili, preto z nich vychádzal i odvolací súd. V tomto smere len sumarizuje, že žalobcovia v 1. a 2. rade ako dlžníci dňa 30.06.2004 uzatvorili s intervenientom v 2. rade ako veriteľom zmluvu o pôžičke, ktorou im bola poskytnutá pôžička vo výške 420.000,- Sk s lehotou jej splatnosti do 30.09.2004 (dodatkom č. 1 k zmluve, lehota splatnosti bola predĺžená do 15.01.2005). V ten istý deň bola účastníkmi zmluvy o pôžičke uzatvorená i zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva, za účelom zabezpečenia uspokojenia pohľadávky veriteľa vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke, na základe ktorej žalobcovia v 1. a 2. rade previedli v prospech intervenienta v 2. rade do doby splnenia záväzku vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v kat. úz. O., zapísaných na LV č. XX ako parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m² a na ňom sa nachádzajúcemu rodinnému domu súp. č. XX a k parc. č. XXX/X - záhrady o výmere XXX m², ktorých hodnota podľa znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 22.09.2003 bola 799.000,- Sk. Taktiež žalobcovia v 3. a 4. rade s intervenientom v 2. rade dňa 30.06.2004 uzatvorili zmluvu o pôžičke, podľa ktorej im bola poskytnutá pôžička vo výške 600.000,- Sk, ktorú sa zaviazali vrátiť v termíne do 30.09.2004 a dodatkom č. 1 k tejto zmluve im lehota splatnosti bola predĺžená do 15.01.2005. Na zabezpečenie uspokojenia pohľadávky plynúcej z tejto zmluvy o pôžičke žalobcovia v 3. a 4. rade uzatvorili s intervenientom v 2. rade zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva dňa 30.06.2004, ktorou previedli v jeho prospech do doby splnenia záväzku vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v kat. úz. O., zapísaným na LV č. XXX ako parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m² a parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XX m² a k rodinnému domu súp. č. XXX na parc. č. XXX/X zapísanému na LV č. XXX kat. úz. O., ktorých cena podľa znaleckého posudku č. 141/2004 zo dňa 11.06.2004 činila 830.000,- Sk. Vychádzajúc z obsahu oboch zmlúv o zabezpečení záväzku prevodom práva, odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie dospel k záveru o ich neplatnosti. Ako už odvolací súd uviedol vo svojom zrušujúcom uznesení, jednou z podstatných náležitostí zmluvy o zabezpečovacom prevode práva je i dohoda zmluvných strán riešiaci tzv. uhradzovaciu funkciu zabezpečovacieho prevodu práva, z čoho vyplýva povinnosť pre účastníkov zmluvy upraviť v zmluve práva a povinnosti tak, aby nebolo pochyb o tom, akým spôsobom sa majú veriteľ a dlžník z prevodu práva medzi sebou vysporiadať v prípade, že dlžník zabezpečenú pohľadávku veriteľovi riadne a včas neuhradí. V danej veci však v oboch posudzovaných zmluvách o zabezpečovacom prevode práva absentuje dojednanie, že v prípade, ak sa vlastníctvo k tým špecifikovaným nehnuteľnostiam stane nepodmieneným (v dôsledku, že dlžníci riadne a včas záväzok nesplnili), z ktorého dôvodu síce veriteľovi vzniklo právo na nakladanie s nehnuteľnosťami v súlade s § 123 ods. 1 OZ, že dlžníkom po speňažení majetku má byť zaistené vydanie tzv. hyperochy. Totiž čl. VI. predmetných zmlúv obsahoval dojednanie, že v prípade, že dlžníci porušia svoje zmluvné povinnosti, stáva sa veriteľ definitívnym vlastníkom nehnuteľností, i všetkých hnutelných vecí nachádzajúcich sa v nich a to na základe jeho oznámenia doručeného príslušnému katastru nehnuteľností a dlžníkom a v takomto prípade sa dlžníci zaviazali zaplatiť veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- Sk, pričom nadobúdacia cena sa rovná výške aktuálneho zostatku nesplatených pôžičky. Zároveň bolo dohodnuté, že definitívnym prevodom vlastníctva

na veriteľa zaniká nárok dlžníkov na vrátenie uhradenej časti zabezpečeného záväzku (bod 1.). V tom istom článku sa dlžníci taktiež zaviazali, že ak sa veriteľ stane vlastníkom predmetných nehnuteľností, na jeho výzvu okamžite vypracú nehnuteľnosti a odovzdajú kľúče od nej veriteľovi a v prípade porušenia tejto povinnosti sú povinní zaplatiť mu zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- Sk (bod 2.) a súhlasili s tým, aby na výkon a uspokojenie práv veriteľa, ak bezodkladne nevypracú nehnuteľnosti a kľúče od nich neodovzdajú veriteľovi, bola použitá svojpomoc podľa § 6 OZ, nehnuteľnosť im bola primeraným spôsobom odňatá a náklady na túto svojpomoc znášajú dlžníci v celom rozsahu a pripočítavajú sa k dlhu voči veriteľovi (bod 3.). Nepochybne tak v zmluvách o zabezpečení záväzku prevodom práva uzatvorených vždy medzi intervenientom v 2. rade ako veriteľom a žalobcami v 1. a 2. rade ako i žalobcami v 3. a 4. rade ako dlžníkmi absentuje dojednanie vo vzťahu k vzájomnému vysporiadaniu sa pre prípad riadneho a včasného neuhradenia zabezpečenej pohľadávky. Absencia takéhoto dojednania ako náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva má preto za následok neplatnosť tohto právneho úkonu. V zásade ide o tzv. prepadnú klauzulu, ktorá je neprijateľná pri zabezpečovacom prevode práva, rovnako ako aj pri iných druhoch zabezpečenia. Okrem toho, predmetné dojednanie, ktoré umožňovalo zánik vlastníckeho práva žalobcov ako pôvodných vlastníkov nehnuteľností, bez ohľadu na výšku zostatku dlhu v čase, keď sa prevod vlastníckeho práva na veriteľa (intervenient v 2. rade) stal nepodmieneným, mal za následok neplatnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, pretože svojim účelom a obsahom obchádza zákon a je tiež v rozpore s dobrými mravmi (§ 39 OZ). Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedkov, ktoré sami o sebe neodporujú výslovnému zákazu zákona, ale svojimi dôsledkami odporujú zákonu (in frauden legis). Absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa hľadá na absolútne neplatný úkon tak, ako keby nebol nikdy urobený, o ktorý prípad ide i v preskúmvanej veci. Absolútna neplatnosť zmlúv o zabezpečení záväzku prevodom práva teda nastala bez ďalšieho priamo zo zákona a mala potom nepochybne relevanciu pre posudzovanie platnosti ďalších právnych úkonov, ktorými sa nakladalo s dotknutými nehnuteľnosťami. Znamená to potom, že na základe týchto absolútne neplatných právnych úkonov nemohlo dôjsť následne k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle zásady, že nikto nemôže previesť na iného právo, ktoré sám nemá (nemo plus iuris ad alium tranfere potest, quam ipse habet) ani na právnych nástupcov intervenienta v 2. rade, keďže toto právo nikdy nenadobudol a teda ho ani nemohol sám ďalej platne previesť.

17. K tvrdeniu žalovaného, že je dobromyseľným nadobúdateľom nehnuteľností a má mu preto byť poskytnutá súdna ochrana jeho vlastníckeho práva, odvolací súd prioritne uvádza, že k otázke nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa sa už vyjadril Ústavný súd SR vo svojich viacerých rozhodnutiach (napr. sp. zn. I.ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016, I.ÚS 151/2016 zo dňa 03.05.2017). Vo svojich nálezocho konštatoval, že i keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa, s výnimkou vydržania, nemožno bezvýnimočne tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum actoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromno-právnych vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu. Z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany, musí tak súd postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quan ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihladiť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento 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. Aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 6Cdo 71/2011 uviedol, že „nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa“ a v súvislosti s riešením kolízie týchto

princípov zastal názor, že za výnimočných okolností ochranu skutočného vlastníka zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť práv, než má sám“, možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa. Tiež uviedol, že o dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľností ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri nehnuteľností, takéto právo nesvedčí. Odvolací súd posudzujúci opodstatnenosť ochrany vlastníckeho práva žalovaného podľa týchto zásad a princípov dospel k záveru, že v okolnostiach prejednávanej veci sa preferencia princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa pred princípom ochrany vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov nepresadí. Žalovaný preukázateľne nadobudol vlastníctvo k sporom dotknutým nehnuteľnosťami ako vydražiteľ v dobrovoľnej dražbe konanej dňa 13.09.2011, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou sp. zn. N 578/2011, Nz 33275/2011, NCRIc 34102/2011, napísanou dňa 13.09.2011 na notárskom úrade U.. N. L. v W., U.. B. X., notárskou kandidátkou, konajúcou na základe poverenia U.. N. L., notárky. F. tejto licitátor uviedol, že navrhovateľom dobrovoľnej dražby je Československá obchodná banka, a.s. a pôvodným vlastníkom predmetu dražby S. L.. Licitátor označil a opísal predmet dražby a práva a záväzky k nemu sa viažuce, medzi iným i uznesenie 10C/61/2009-15 zo dňa 20.03.2009 o predbežnom opatrení zákazu nakladať s nehnuteľnosťami s právoplatnosťou dňom 14.07.2009-P1 1510/09. Žalovaný vo svojej výpovedi pred súdom prvej inštancie uviedol, že nehnuteľnosti kúpil v rámci dobrovoľnej dražby v dobrej viere a nepredpokladal, že sú tam nejaké právne problémy, v rámci preštudovania materiálov dražobnej spoločnosti, neregistroval, že by tam niečo nebolo v poriadku. Mal za to, že ČSOB má záložné právo k nehnuteľnostiam, a preto je oprávnená s nimi nakladať a že banka zakázala nakladať vlastníkovi s nehnuteľnosťami. Samotný žalovaný tak potvrdil, že mal vedomosť už v priebehu dobrovoľnej dražby a pred udelením príklepu v jeho prospech o tom, že súdom bol predbežným opatrením vydaný zákaz nakladania s nehnuteľnosťami. Za danej situácie tak pri vynaložení potrebnej opatrnosti žalovaného, ktorú bolo možné od neho s ohľadom na okolnosti prípadu spravodlivo požadovať, mohol mať dôvodné pochybnosti, či S. L., ako vlastníkovi zapísanému v liste vlastníctva svedčí vlastnícke právo k draženým nehnuteľnostiam. Pokiaľ bez preverenia okolností viažúcich sa k zákazu nakladania s nehnuteľnosťami, minimálne oboznámením sa s jeho obsahom, sa spoliehal na to, že zákaz nakladania sa viaže k záložnému právu banky ako navrhovateľa dobrovoľnej dražby, nemožno vyvodiť, že žalovaný vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol v dobrej viere. V súvislosti s námietkou odvolateľov, že zo strany žalobcov išlo o nedbalých vlastníkov, odvolací súd poukazuje na prvoinštančný súd predkladané úvahy v tomto smere, ktoré preberá a v podrobnostiach na ne len odkazuje.

18. V neposlednom rade v nadväznosti na argumentáciu odvolateľov, že otázku platnosti dobrovoľnej dražby, na základe ktorej žalovaný nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam možno riešiť len v konaní Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 4C/263/2011, ktoré nebolo doposiaľ právoplatne skončené, a nie v tomto konaní ani ako otázku predbežnú, odvolací súd dáva do pozornosti, že prvoinštančný súd ani otázku platnosti dobrovoľnej dražby neposudzoval. Poukázal len na závery vyplývajúce z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo 20/2011 zo dňa 18.12.2012, podľa ktorých dobrovoľná dražba je inštitútom zmluvnej povahy, nemožno v nej nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka a samotnou dobrovoľnou dražbou nedochádza k prelomeniu zásady nemo plus iuris. Tieto závery ako plne akceptované odvolací súdom sa presadia i v tomto konaní, čo umožnilo posúdiť dôvodnosť žaloby bez ohľadu na výsledok konania o neplatnosť dražby, keďže riešenie danej otázky nie je pre toto konanie v konečnom dôsledku ani potrebné. Odvolaciu argumentáciu v tomto smere preto odvolací súd považoval za neopodstatnenú.

19. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil, keď prvoinštančný súd vo veci v potrebnom rozsahu zistil skutkový stav, z ktorého vyvodil i správny právny záver.

20. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní plne úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnému žalovanému v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie sa podáva v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP); 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 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom právnická osoba, 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).