

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 11Co/198/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6918203372
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Zlocha
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6918203372.2

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Zlochu a sudkýň JUDr. Renáty Deákovéj a JUDr. Jany Haluškovéj ako členiek senátu, v spore žalobcu: C.. D. V., nar. 3. novembra XXXX, E. XXXX/X, E. F., zastúpený Mgr. Viera Kadášová - advokátka, s.r.o., IČO: 47 247 851, so sídlom AK Železničná 1877, Rimavská Sobota, proti žalovaným: 1/ U.. T. T., nar. 1. júla XXXX, trvale bytom V. XX, t.č. U. U. XX, G. a 2/ E. V., nar. XX. januára XXXX, E. XXXX/X, E. F., zastúpený JUDr. Romanom Grigelom, advokátom, so sídlom Nad plážou 16, Banská Bystrica, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovanej 1/ a odvolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota, č.k. 7C/13/2018-128 zo dňa 18. apríla 2019, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie a rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Rimavská Sobota (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom č.k. 7C/13/2018-128 zo dňa 18. apríla 2019 určil, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, Rimavská Sobota pre katastrálne územie Rimavská Sobota vedených na LV č. XXXX, a to rodinného domu súp.č. XXXX na parcele registra „C“ parc. č. XXXX/XX, ako aj pozemkov, a to parciel CKN parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX/XXX o výmere 41 m² - zastavané plochy a nádvoria, a to v celosti (v 1/1-ne). O nároku na náhradu trov konania okresný súd rozhodol tak, že žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

1.1 Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobca sa žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností; žalobu odôvodnil tým, že v apríli 1999 sa rozhodol nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve previesť na svoje deti darovacou zmluvou. Na doporučenie notárky však bola spísaná formálna kúpna zmluva s tým, že dohodnutá kúpna cena predstavovala 1.300.000,- Sk, ktorú mali žalovaní zaplatiť po polovici. Keďže žalobca mienil predmetnú nehnuteľnosť darovať, nikdy nežiadal vyplatenie týchto finančných prostriedkov. Medzičasom došlo k vážnym nezhodám medzi žalobcom a žalovanou 1/, túto situáciu sa žalobca pokúsil riešiť odstúpením od kúpnej zmluvy. V žalobe tvrdil, že kúpna zmluva je absolútne neplatná v zmysle ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzhľadom k tomu, že žalobca chcel predmetnú nehnuteľnosť darovať a nie ju odpredať. Žalobca odôvodnil naliehavý právny záujem tým, že bez určenia vlastníctva by bolo jeho právne postavenie neisté, keďže ako vlastníci nehnuteľností sú zapísaní žalovaní 1/ a 2/ a kúpna zmluva v skutočnosti nebola uzatvorená vážne.

1.2 Žalovaní s podanou žalobou nesúhlasili; žalovaná 1/ vo svojom vyjadrení uviedla, že právoplatnou spoluvlastníčkou rodinného domu, žalobca nedokáže strpieť, že si žije svoj vlastný život so svojím manželom a chce ju takýmto spôsobom citovo a psychicky vydierať. Žalovaný 2/ vlastnícke právo k žalobcu nehnuteľností neuznal, poukázal na to, že po vklade vlastníckeho práva k predmetnej

nehnutelnosti dňa 21.04.1999 boli so žalovanou 1/ dobromyseľní v tom, že im vlastnícke právo patrí, odo dňa 21.04.1999 sú oprávnení držiteľia a v zmysle ustanovenia § 134 ods.1 Občianskeho zákonníka nadobudli vlastníctvo k veci na základe vydržania. Taktiež namietal, že z podanej žaloby skôr vyplýva, že ide skôr o vrátenie daru od žalovanej 1/, a nie o absolútnu neplatnosť zmluvy.

1.3 Súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 37 ods. 1, § 39, § 41a ods. 2 a § 628 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Oboznámil sa so žalobou, vylúchol právnych zástupcov žalobcu a žalovaného, vykonal dokazovanie notárskou zápisnicou zo dňa 16.04.1999, výpisom z LV č. 1397, fotokópiou listu, protestom prokurátora zo dňa 14.08.2017, rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica zo dňa 19.10.2017, vyjadrením JUDr. P. V. zo dňa 24.08.2017, vyjadrením žalovaného 2/ zo dňa 21.10.2018, námietkou zaujatosti zo dňa 21.10.2018, uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 25.10.2018, stanoviskom žalobcu k vyjadreniu žalovaného, odpisom spisového materiálu Okresného úradu Rimavská Sobota, vyjadrením žalovaného, vyjadrením žalovanej.

1.4 Na základe vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobca ako predávajúci uzavrel dňa 16.04.1999 so žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi formou notárskej zápisnice spísanou na Notárskom úrade notárky Mgr. Janky Antalovej kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola kúpa a predaj nehnuteľností vedených na LV č.XXXX; dohodnutá kúpna cena predstavovala 1.300.000,-Sk s tým, že kupujúci zaplatia predávajúcemu každý po 650.000,- Sk. Z listu vlastníctva č.XXXX mal súd prvej inštancie za preukázané, že aktuálnym vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, uzavretej medzi žalobcom a žalovanými 1/, 2/ ako jeho deťmi, sú žalovaní 1/ a 2/, každý v podiele 1/2, titulom nadobudnutia vlastníckeho práva u žalovaných 1/ a 2/ je uvedená kúpna zmluva a protest prokurátora.

1.5 Okresný súd mal za preukázané, že v danom prípade žalobca ani žalovaní ako zmluvné strany nemali skutočnú vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, chceli uzavrieť darovaciu zmluvu. V skutočnosti išlo o dar, a nie o kúpu. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo/144/2010 zo dňa 30. marca 2011 okresný súd zdôraznil, že pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov, a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Simulovaný právny úkon je neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon; platí zastieraný právny úkon; podmienkou je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Okresný súd uzavrel, že v danom prípade je prvotná kúpna zmluva (simulovaný právny úkon), absolútne neplatná z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. Žalovaná 1/, žalovaný 2/ sa tak nestali vlastníkami predmetných nehnuteľností. Okresný súd taktiež konštatoval, že nie je platný ani zastieraný právny úkon (darovacia zmluva), pretože táto nebola uzavretá v predpísanej písomnej forme, ktorá je podstatnou náležitosťou darovacej zmluvy. S poukazom na ustanovenie § 628 ods. 2 Občianskeho zákonníka okresný súd konštatoval neplatnosť aj darovacej zmluvy, nakoľko písomná forma darovacej zmluvy absentuje.

1.6 S prihliadnutím na námietky žalovaného 2/, že došlo k vydržaniu nehnuteľností zo strany žalovaných, okresný súd poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. 50/2010 a uzavrel, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu, takto nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Žalovaní tak vlastnícke právo titulom vydržania nenadobudli.

1.7 S prihliadnutím na vyššie uvedené okresný súd vyhodnotil žalobu ako dôvodnú a žalobcovi vyhovel v plnom rozsahu.

1.8 O nároku na náhradu trov konania okresný súd rozhodoval s poukazom na ustanovenia § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) a žalobcovi, majúcemu v spore plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100%.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná 1/, v ktorom uviedla, že naďalej trvá na svojom návrhu, ktorým žiadala o zrušenie podielového spoluvlastníctva, vyporiadanie a vyplatenie spoluvlastníckeho podielu rodinného domu v časti 1/2 a príslúchajúceho pozemku. Navrhovala po zrušení podielového vlastníctva rodinný dom prikázať do

výlučného vlastníctva odporcu (zrejme mienila žalovaného 2/), ktorý by jej bol povinný zaplatiť čiastku 20.000,- Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

2.1 V konkrétnostiach uvádzala, že spolu s bratom sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to jednou polovicou, spoločné užívanie nehnuteľností medzi nimi je vylúčené, okrem jej brata rodinný dom obývajú aj jej rodičia R. V. a D. V. na základe vecného bremena spočívajúceho v práve bývania a užívania. Popísala problematický vzťah s rodičmi a skutočnosť, že nehnuteľnosť - rodinný dom neužíva od jari 2016. Zdôraznila, že D. V. nie je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. E. F.. V minulosti zápisom odstúpenia od zmluvy záznamom do katastra nehnuteľností bol porušený zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

3. V zákonnej lehote podal proti rozsudku okresného súdu odvolanie i žalovaný 2/, v ktorom navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uplatnil odvolacie dôvody uvedené v § 365 ods. 1 písm. e), f), h) C.s.p., tvrdil tak, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

3.1 V konkrétnostiach poukázal na správny záver okresného súdu, že strany sporu nemali skutočnú vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, ale chceli uzavrieť darovaciu zmluvu. Ak účastníci mali vôľu uzatvoriť darovaciu zmluvu, žalovaní chceli nadobudnúť vlastníctvo k nehnuteľnostiam a po vklade ich vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak neexistuje žiaden dôvod, prečo by neboli dobromyseľní v tom, že im vlastnícke právo patrí. Uvedený záver žalobca v žalobe vôbec nepopieral. Žalovaní tak boli po vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra dňa 21.04.1999 so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní v tom, že im vlastnícke právo patrí, teda sú oprávnení držiteľia odo dňa 21.04.1999, nepretržite po dobu viac ako 19 rokov. Žalovaný 2/ tak mal za to, že obaja žalovaní nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnostiam ex lege na základe vydržania dňa 21.04.2009. V tomto smere poukázal na závery uvedené v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp.zn. 2Cdo/207/2005. Skutočnosť, že obaja žalovaní sa považujú za skutočných a oprávnených vlastníkov vyplýva okrem iného z listu žalovanej 1/, ktorý bol prílohou žaloby, ako aj zo skutočností, že žalovaný 2/ nedávno investoval do rekonštrukcie sporného domu. Svedčí o tom aj zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve bývania, užívania predmetného domu v prospech žalobcu a jeho manželky.

3.2 Za nesprávny považoval žalovaný 2/ súdom prvej inštancie uskutočnený výklad záverov Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I. ÚS 50/2010 zo dňa 10.02.2010, nesprávna interpretácia záverov Ústavného súdu má za následok nesprávne právne posúdenie veci. Vydržanie nie je právny úkon, vydržaním nedochádza k prevodu vlastníckeho práva, vydržanie je osobitným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva. Rozhodnutie Ústavného súdu sp.zn. I. ÚS 50/2010 sa týka nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe kúpnej zmluvy. V danom prípade však vlastnícke právo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam v čase darovania nespochybňuje ich žiadna strana sporu. Žalobca vôbec netvrdil, že pred prevodom nehnuteľností nebol ich skutočným vlastníkom. Súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil rozdiel medzi dobromyseľnosťou v prípade nadobudnutia nehnuteľností od nevlastníka a dobromyseľnosťou, ktorá sa týka oprávnenej držby.

3.3 Ak súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo/144/2010 zo dňa 30. marca 2011, tento judikát podporuje argument žalovaného 2/, že došlo k vydržaniu sporných nehnuteľností na základe oprávnenej držby. Dobrá viera ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že jej možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa. Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Súd prvej inštancie tak síce správne uviedol, že nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka, hoci nadobúdatelia sú dobromyseľní, toto právne posúdenie sa vzťahuje však na úplne iný stav, t.j. na nadobudnutie nehnuteľností od nevlastníka. Odišný skutkový stav je však v prejednávanej veci, kde sa dobromyseľnosť vzťahuje na oprávnenú držbu, nejde o prevod nehnuteľností od nevlastníka, ale o vydržanie nehnuteľností, ktoré skutočný vlastníak chcel darovať žalovaným. Žalovaní sa po dobu 19 rokov správali ako vlastníci týchto nehnuteľností a boli presvedčení, že vlastníkmi týchto nehnuteľností sú. Zdôraznil, že obaja žalovaní nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnostiam ex lege na základe vydržania.

3.4 Žalovaný 2/ ďalej namietal, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy a tento svoj procesný postup žiadnym spôsobom neodôvodnil ani na pojednávaní, ani v napadnutom rozsudku. Súd prvej inštancie nepostupoval podľa § 181 ods. 2 C.s.p., po prednesoch strán neurčil, ktoré tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považuje za nesporné a neuviedol svoje predbežné právne posúdenie veci.

4. Žalovaný 2/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovanej 1/ konštatoval, že odvolanie žalovanej 1/ sa prevažne týka iného konania vedeného na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp.zn. 13C/35/2018, a preto k odvolaniu žalovanej 1/ nemá čo uviesť.

5. Žalobca v písomnom vyjadrení k podaným odvolaniam uviedol (vo vzťahu k odvolaniu žalovanej 1/), že toto je zamerané na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a z pohľadu predmetného sporu je odvolanie zmätočné. Vo vzťahu k odvolaniu žalovaného 2/ navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť a žalobcovi priznať právo na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

5.1 Žalobca zotrval na podanej žalobe a s poukazom na rozhodnutie Ústavného súdu I. ÚS 50/2010 zdôraznil, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k žiadnemu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc aj dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako za uvedeného stavu nemožno uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere, pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám. Na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch právnych skutočností, ktorou je uzavretie platnej zmluvy o jej prevode a druhou je individuálny správny akt - rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu takto nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc aj dobromyseľného nadobúdateľa.

5.2 Žalobca zdôraznil, že bolo preukázané, že účastníci kúpnej zmluvy od počiatku nemali skutočnú vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu ale zmluvu darovaciu; pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Pokiaľ žalovaný 2/ poukazyval na oprávnenú držbu, jeho držba sa zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva, že je vlastníkom držanej veci alebo subjektom vykonávaného práva. Oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Držiteľ, ktorý drží vec na základe omylu, môže byť síce v dobrej viere, no nie so zreteľom na všetky okolnosti; z uvedeného dôvodu nemôže byť držiteľom oprávneným.

6. Žalovaný 2/ v replike na vyjadrenie žalobcu zotrval na podanom odvolaní a dôvodoch v ňom uvedených a poukázal na závery uvedené v náleze Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14. novembra 2018. Konštatoval, že za relevantný je potrebné považovať taký výklad § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom so stavom vlastníckym. Výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný.

6.1 Nad rámec skutočností uvedených v odvolaní zdôraznil, že v čase uzavretia zmluvy mal iba 19 rokov, nemal prakticky žiadne právne vedomosti, študoval architektúru a dizajn na vysokej škole. Žalobca mu povedal, že ide jemu ako synovi a dcére (žalovanej 1/) darovať dom s tým, že rodičia budú mať právo doživotne bývať v dome. Nikto ho neupozornil, že ide o kúpnu zmluvu, avšak on ako 19-ročný vysokoškolák nemal žiadne peniaze na kúpu domu a nemala ich ani jeho v tom čase 20-ročná sestra. Na notárskom úrade iba podpísal poslednú stranu zmluvy a veril otcovi žalobcovi, že ide o darovaciu zmluvu. Žalovaný dôvodne predpokladal, že otec spolu s notárkou pripraví zmluvu tak, aby bola v súlade so zákonom, a teda platná. Skutočnosť, že písomná zmluva je kúpnu, a nie darovacou zmluvou, sa žalovaný 2/ dozvedel až zo žaloby, ktorú žalobca podal po čase viac ako 19 rokov po podpise zmluvy. Otázka, prečo dal žalobca pripraviť kúpnu zmluvu na podpis pre úplne nemajetné deti, nebola v spore žalobcom vysvetlená. Nevysvetlená zostala otázka dojednaní vecného bremena. Akýkoľvek omyl zo strany žalovaného 2/ je ospravedliteľný, nemal dôvod pre nadmernú opatrnosť, nakoľko druhou stranou zmluvy bol jeho otec, ktorý darovanie sám navrhol a sľúbil, že všetky právne náležitosti v súvislosti s darovaním zariadi.

6.2 V rámci nadobudnutia držby išlo preukázateľne o dar, bezodplatné plnenie. Žaloba žalobcu je výkonom práv, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko tento sa rozhodol až po 19 rokoch napadnúť platnosť zmluvy, ktorú dal sám pripraviť. Z dôkazov však vyplýva, že žalobca sa v skutočnosti domáha vrátenia daru vo vzťahu k žalovanej 1/. Žaloba o určenie vlastníckeho práva na základe neplatnosti zmluvy je len obchádzaním zákonnej povinnosti darcu preukázať hrubé porušenie dobrých mravov na strane žalovanej 1/ v zmysle § 630 Občianskeho zákonníka. Žaloba je tak len účelová, nemožno dôvodne tvrdiť, že žalovaný 2/ nenadobudol držbu poctivo a v súlade s dobrými mravmi.

7. Ďalšie relevantné vyjadrenia podané neboli.

8. Krajský súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 34 C.s.p. preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. len v rozsahu odvolania podľa § 379 C.s.p. z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu podľa § 389 písm. c) C.s.p. zrušil a podľa § 391 ods. 1 C.s.p. vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8.1 Podľa § 389 ods. 1 písm. c) C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

9. Preskúmaním napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie a obsahu súdneho spisu odvolací súd zistil, že žalobca podal žalobu prostredníctvom právneho zástupcu na okresný súd dňa 28.8.2018; domáhal sa, aby súd „určil, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných u Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie E. F., obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota ako Rodinný dom so súpisným číslom XXXX na parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape p.č. XXXX/XX ako aj pozemkov a to parcel CKN XXXX/XX o výmere 531m2 Zastavané plochy a nádvoría a p.č. XXXX/XXX o výmere 41m2 Zastavané plochy a nádvoría a to v celosti“. Zo žaloby vyplýva, že žalobca namietol platnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi ním a žalovanými v rade 1/ a v rade 2/ v roku 1999, a to z dôvodu, že kúpna zmluva nebola urobená vážne, on sám mienil predmetné nehnuteľnosti žalovaným v rade 1/ a v rade 2/ darovať a nie predať. Žalobca zároveň v žalobe poukázal na vážne nezhody medzi ním a žalovanou v rade 1/ a jej nezodpovedný prístup k rodinnému majetku (v tejto časti argumentácia žalobcu skôr svedčí žalobe o vrátenie daru).

9.1 Z napadnutého rozhodnutia okresného súdu vyplýva, že pokiaľ žalobe vyhovel a určil vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam, toto rozhodnutie má základ v konštatovaní absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalovaní predmetné nehnuteľnosti od žalobcu nadobudli, ako dôvod neplatnosti súd prvej inštancie konštatoval nedostatok skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. Kúpna zmluva ako simulovaný právny úkon je tak neplatná. Okresný súd sa zaoberal aj platnosťou zastieraného právneho úkonu (darovacej zmluvy) a mal zato, že táto nebola urobená v predpísanej písomnej forme; darovacia zmluva je tak neplatná v dôsledku absencie písomnej formy darovacej zmluvy.

10. Odvolanie žalovaných je v danom prípade dôvodné.

10.1 Z podaných odvolaní je zrejmé, že žalovaná v rade 1/ s napadnutým rozhodnutím nesúhlasila, tvrdila, že žalobca nie je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Sporne poukazovala na svoje podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam; druhým podielovým spoluvlastníkom má byť žalovaný v rade 2/ a domáhala sa vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. V tomto smere odvolací súd poukazuje, že žalovaná si zrejme mylne vyvodila, že súd v danej veci (na okresnom súde vedenej pod sp.zn. 7C/13/2018) koná a rozhoduje o jej žalobe na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. (Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je na okresnom súde vedené pod sp.zn. 13C/35/2018; uznesením č.k. 113C/35/2018-86 zo dňa 11. marca 2019 bolo toto konanie prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp.zn. 7C/13/2018; krajský súd odvolaním napadnuté uznesenie o prerušení konania potvrdil - poznámka odvolacieho súdu). Podstatné pre rozhodovanie odvolacieho súdu bolo, že žalovaná v rade 1/ výlučné vlastníctvo žalobcu namietla a naďalej mala zato, že je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností.

10.2 Žalovaný v rade 2/ nepoprel záver súdu prvej inštancie o tom, že žalobca a žalovaní mali záujem uzatvoriť darovaciu zmluvu (a nie kúpnu zmluvu), poukázal na to, že žalobcom v čase uzavretia zmluvy nebol upozornený na to, že ide o kúpnu zmluvu; až do podania žaloby mal zato, že bola uzavretá darovacia zmluva. Tvrdil, že bol oprávneným držiteľom predmetných nehnuteľností a tieto (aj v prípade neplatnosti kúpnej zmluvy) nadobudol vydržaním.

11. Odvolací súd, reagujúc na odvolacie námietky žalovaných, sa stotožňuje s právnym záverom súdu prvej inštancie, z ktorého vyplýva, že kúpna zmluva medzi predávajúcim Ing. D. V. a kupujúcimi E. V. a T. V., uzatvorená formou notárskej zápisnice sp.zn. N XX/XX, Nz XX/XX zo dňa 16.4.1999, spísanou notárkou U. L. Antalovou, so sídlom v E. F. je neplatným právnym úkonom v zmysle ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka; ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu („neplatnosť právneho úkonu uvedená v ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka má povahu absolútnej neplatnosti. Vo všeobecnej rovine možno povedať, že neplatný je právny úkon, ktorý nemá niektorú z náležitostí, ktoré zákon pod sankciou neplatnosti právneho úkonu vyžaduje. Pritom Občiansky zákonník pojem „absolútna neplatnosť“ nepoužíva. Používa len termín „neplatnosť“, preto platí, že pokiaľ je nejaká vada právneho úkonu sankcionovaná neplatnosťou (a nejde pritom o niektorý z prípadov relatívnej neplatnosti), ide o absolútne neplatný právny úkon“ - z Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp.zn. II. ÚS 796/2016-65 zo dňa 22. júna 2017). Dôvodom vyslovenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy - je správny záver súdu prvej inštancie o tom, že konajúce subjekty (žalobca a žalovaní) nemali skutočnú vôľu k uskutočneniu predmetného právneho úkonu. „Nedostatok vážnosti vôle je okolnosť zakladajúca neplatnosť zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. O nedostatku vážnosti vôle ide vtedy, keď sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria medziiným úkony urobené s vnútornou výhradou a simulované právne úkony“ (z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo 144/2010 zo dňa 30. marca 2011).

11.1 Z obsahu spisu, vyjadrení strán sporu (najmä žalobcu a žalovaného 2/) je zrejmé, že strany sporu uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mal byť prevod práva k nehnuteľnostiam, ku ktorým žalobca žiada určiť vlastnícke právo. Zo žaloby, vyjadrení žalobcu vyplýva, že žalovaným ako svojim deťom mienil predmetné nehnuteľnosti darovať (mal vôľu uzatvoriť darovaciu zmluvu); z vyjadrení žalovaného 2/ je zrejmé, že mal zato, že predmetné nehnuteľnosti mu žalobca daroval. Žalovaná 1/ sa rovnako cíti byť vlastníkom (podielovým spoluvlastníkom) predmetných nehnuteľností. Na týchto tvrdeniach v konečnom dôsledku súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie, že vo vzťahu ku kúpnej zmluve ide o neplatný právny úkon v dôsledku absencie skutočnej vôle k uskutočneniu predmetného právneho úkonu.

11.2 K otázke simulovaných právnych úkonov sa vyjadril Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení sp.zn. 7Cdo 12/2012 zo dňa 14.11.2012, v ktorom konštatoval, že: „Simulácia (predstieranie) pri právnom úkone predstavuje rozpor (nezhodu) medzi vôľou a jej prejavom. Simulovaný právny úkon môže trpieť vadami vôle (nebol urobený slobodne a vážne), alebo tiež vadami prejavu vôle (nebol urobený určite a zrozumiteľne). U simulovaného konania, v ktorom absentuje vážnosť vôle simulovaný právny úkon sa považuje podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka za absolútne neplatný. V takom prípade simulovaný právny úkon nemá za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Toto právo sa nepremlčuje ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani po odpadnutí vady prejavu vôle (konvalidáciou). Súd musí na túto absolútnu neplatnosť prihliadať, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu z úradnej povinnosti. V situácii, kedy simulované konanie vo svojej príčine (pohnútky) slúži k zastretiu iného právneho dôvodu, hovoríme o dissimulovanom konaní. Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný právny úkon, podmienkou však je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov, a ďalej, že sú u neho splnené i ostatné náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť (§ 41a ods.2 veta prvá Občianskeho zákonníka), napr. že vyhovuje zákonu, že ho neobchádza, resp. sa neprieči dobrým mravom. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený, bol by rovnako neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka)“.

11.3 Zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie sa odvolaciemu súdu javí, že vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu nemal žiadny z jej účastníkov, čo vyplýva jednak z tvrdení strán sporu ako aj z faktického

správania sa účastníkov (neplatnej) kúpnej zmluvy, spočívajúcom v nezaplatení kúpnej ceny zo strany kupujúcich a zároveň nedomáhania sa jej zaplatenia predávajúcim.

11.4 Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len „naoko“ (tzv. simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka).

11.5 Z obsahu napadnutého rozhodnutia vyplýva, že súd prvej inštancie posudzoval platnosť zastieraného právneho úkonu (darovacej zmluvy) iba z hľadiska dodržania písomnej formy vyžadovanej ustanovením § 628 ods. 2 Občianskeho zákonníka, vzhľadom ku skutočnosti, že predmetom zmluvy mali byť nehnuteľnosti pôvodne vo vlastníctve žalobcu. Podľa ustanovenia § 46 prvá veta zákona č. 323/1992 Zb. o notárskej činnosti v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy (14.06.1999) notári spisujú účastníkom na základe ich vyhlásenia notárske zápisnice o zmluvách, závetoch a iných právnych úkonoch. Náležitosti notárskej zápisnice ustanovuje § 46 citovaného zákona, podľa písm.h) notárska zápisnica okrem iných podpisov musí obsahovať podpisy účastníkov (právneho úkonu). Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; písomná forma právneho úkonu je dodržaná ak je obsah právneho úkonu zachytený v úradnej zápisnici. Z predloženého odpisu notárskej zápisnice vyplýva, že notárska zápisnica je opatrená podpisom predávajúceho (žalobca), kupujúcich (žalovaná 1/ a žalovaný 2/) ako aj oprávnenej z vecného bremena.

11.6 Z vyššie uvedeného vyplýva, že pokiaľ bola zmluva medzi stranami sporu uzavretá formou notárskej zápisnice, nemožno dôvodne tvrdiť, že absentuje zákonom vyžadovaná písomná forma takejto zmluvy. Závery súdu prvej inštancie, ktorý neplatnosť darovacej zmluvy založil na konštatovaní absencie predpísanej písomnej formy sú výsledkom nesprávneho právneho posúdenia.

11.7 Z napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že súd prvej inštancie po konštatovaní absencie písomnej formy zastieraného právneho úkonu nezistoval splnenie ostatných náležitostí darovacej zmluvy a dokazovanie v tomto smere nevykonal.

12. V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd rozsudok okresného súdu v celom rozsahu (a to aj vo výroku o nároku na náhradu trov konania) postupom podľa ustanovenia § 389 ods. 1 písm. c) C.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie, nakoľko súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia nevykonal potrebné dokazovanie a nebolo účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

12.1 Súd prvej inštancie bude postupovať spôsobom naznačeným v bode 11.7 tohto uznesenia, zistí splnenie náležitostí darovacej zmluvy vo vzťahu k zmluve uzatvorenej písomne formou notárskej zápisnice (zo dňa 16.04.1999), svoje zistenia náležitým spôsobom vyhodnotí, vo veci opätovne rozhodne a svoje rozhodnutie riadne odôvodní (§ 220 ods. 2 C.s.p.) a rozhodne aj o nároku na náhradu trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C.s.p.).

13. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2, druhá veta C.s.p.).

Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2, druhá veta C.s.p.).

Poučenie:

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

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 C.s.p.).

Dovolanie je 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 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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

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

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

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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

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

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

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,

d) čo sa ním sleduje a
e) podpis.
(§ 127 ods. 1 C.s.p.)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa odseku 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 C.s.p.).