

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/63/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6709213291
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6709213291.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a sudcov JUDr. Alexandra Mojša a JUDr. Ivica Hanuskovej, v spore žalobcu N. C., nar. XX. XX. XXXX, bydliskom F. G., D. XXX, zastúpeného N. M. C., advokátom, advokátska kancelária Z. - C. so sídlom vo F., U. XXX, proti žalovaným I/ Z. S., nar. XX. XX. XXXX, bydliskom I. C., II/ V. N. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. G., S. XX/X a V./ I. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. G., S. XX/X, žalovaní II/ a V./ zastúpení N. N. I., advokátom so sídlom vo F., J. Y. XXX/X, IV/ G. sporiteľni, a. s. so sídlom v H., U. XX, V.: XX XXX XXX, zastúpenej Z. kanceláriou I. K. a partneri, s. r. o. so sídlom v Y., H. XX, V.: XX XXX XXX a VI/ O. H. X. M. and G., a. s. so sídlom v C. X-Michle, F. XXXX/X, Q. republika, konajúca prostredníctvom O. H. X. M. and G., a. s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom v H., D. X/A, V.: XX XXX XXX, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam eventuálne o uloženie povinnosti žalovaného v I/ rade zaplatiť 36.513,31 EUR s prísl., a iné, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen, č. k. 6C/171/2009 - 703 zo dňa 27. 09. 2018 v spojení s dopĺňacím rozsudkom č. k. 6C/171/2009 - 762 zo dňa 13. 12. 2018, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu v spojení s dopĺňacím rozsudkom p o t v r d z u j e;
- II. vo výroku, ktorým okresný súd konanie voči žalovanému v VI/ rade zastavil, ostáva nedotknutý.
- III. Žalobca je povinný nahradiť žalovaným v rade II/, III/ a IV/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom uložil žalovanému v I/ rade povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 36.513,31 EUR spolu s 9 % ročným úrokom z omeškania od 09. 11. 2010 do zaplatenia a to všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a zaplatiť úrok z omeškania vo výške 6.584,30 EUR, vyčíslený za obdobie od 13. 10. 2007 do 13. 10. 2010 do 15 dní od právoplatnosti rozsudku (II. a III. výrok). Dopĺňacím rozsudkom zamietol žalobu v tej časti, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. F. G., zapísaných na LV XXX, evidovaných B. úradom F., katastrálny odbor a to pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, záhrady o výmere XXX m², pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a stavby súp. č. XXX, rodinný dom postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m². Dopĺňacím rozsudkom ďalej zamietol žalobu v časti v ktorej sa žalobca domáhal určenia, že sa nezriadilo a nevzniklo záložné právo v prospech žalovaného IV/ na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 24. 08. 2005 uzavretej medzi žalovanými IV/ a I/ na nehnuteľnostiach, zapísaných na LV XXX, nachádzajúcich sa v kat. úz. F. G., evidovaných B. úradom F., katastrálny odbor a to pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, záhrady o výmere XXX m², pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a stavby súp. č. XXX, rodinný dom postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m². Napokon dopĺňacím rozsudkom zamietol žalobu aj v časti, v ktorej sa žalobca domáhal určenia, že na nehnuteľnostiach zapísaných na LV XXX, nachádzajúcich sa v kat. úz.

F. G., evidovaných B. úradom F., katastrálny odbor a to pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, záhrady o výmere XXX m², pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a stavby súp. č. 186, rodinný dom postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², nie je záložné právo v prospech žalovaného v rade V/ O. H. X. M. and G., a. s.

2. Okresný súd vychádzal zo zistenia, že dňa 09. 08. 2005 uzavreli žalobca ako predávajúci so žalovaným I/ Z. S. ako kupujúcim kúpnu zmluvu (ďalej „sporná kúpna zmluva“), ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. F. G., evidované na LV XXX a to pozemky parc. reg. „C“ č. XXX, záhrady o výmere XXX m², parc. reg. „C“ č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a stavba súp. č. 186, rodinný dom postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX. Kúpna cena bola v zmluve dohodnutá sumou 1.100.000 Sk a táto mala byť žalobcovi vyplatená v hotovosti pri podpise zmluvy. Žalobca na pojednávaní uviedol, že pri podpise kúpnej zmluvy si bol vedomí, že predával svoj rodinný dom. Súčasne tvrdil, že kúpna cena mu nebola nikdy vyplatená a zmluva, ktorú podpísal 09. 08. 2005, bola vypracovaná len za účelom podvodného získania úveru 1.100.000 Sk zo strany žalovaného I/, prípadne iných osôb.

3. Odvolací Krajský súd v Banskej Bystrici rozhodnutím č. k. 16Co/713/2013-359 zo dňa 27. 03. 2013 zrušil predchádzajúce rozhodnutie okresného súdu vo veci samej, prikázal okresnému súdu vypočítať žalovaného v I/ rade a pani K. z C., ktorá mala žalobcovi a žalovanému v I/ rade sprostredkovať uzavretie spornej kúpnej zmluvy. Okresnému súdu sa nepodarilo zabezpečiť výsluch uvedených osôb. Okresný súd mal preukázať, že N.. N. K. nebola vzhľadom na jej zlý psychický stav schopná vo veci vypovedať (zápisnica z dožiadaného Okresného súdu Prievidza sp. zn. 12Cd/1/2017 z 11. 10. 2017, č. I. 571). Okresnému súdu sa nepodarilo zistiť miesto pobytu žalovaného v I/ rade, pričom zistil, že sa proti nemu viedlo exekučné konania a v minulosti mohol byť zneužitý ako „biely kôň“.

4. Okresný súd uznesením č. k. 6C/171/2009-464 zo dňa 05. 03. 2015 pripustil zmenu žaloby, ktorou sa žalobca domáhal v prvom rade určenia, že je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností zapísaných v kat. úz. F. G. na LV XXX a žalobu voči žalovanému v rade I/ rozšíril o eventuálny petit, ktorým požadoval, aby súd uložil žalovanému v rade I/ povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 36.513,31 EUR s príslušenstvom a vyčíslený úrok z omeškania v sume 6.584,30 EUR. Uznesením č. k. 6C/171/2009-615 zo dňa 19. 03. 2018 okresný súd pripustil rozšírenie žaloby voči žalovaným v rade IV/ a V/ o určenie, že na sporných nehnuteľnostiach zapísaných v kat. úz. F. G. na LV XXX sa nezriadilo ani nevzniklo záložné právo v prospech žalovaného v IV/ rade na základe zmluvy o zriadení záložného práva, uzavretej medzi žalovanými v rade IV/ a v rade I/ dňa 24. 08. 2005 a že na sporných nehnuteľnostiach neviazne záložné právo v prospech žalovaného v rade V/.

5. Žalovaný v IV/ rade poukázal na skutočnosť, že dňa 28. 01. 2010 došlo k vydraženiu sporných nehnuteľností v kat. úz. F. G. zapísaných na LV XXX. Prieskum právnych následkov spojených s dobrovoľnou dražbou je predmetom samostatného súdneho konania, pričom neplatnosť dobrovoľnej dražby nemožno vyriešiť ako otázku prejudiciálnu. Ďalej namietal, že žalobou proti žalovanému v IV/ rade sa žalobca nedomáhal určenia alebo existencie záložného práva. Podľa § 137 písm. d) CSP neexistuje právna norma, ktorá dovoľuje žalobný návrh, ktorým sa žalobca domáhal určenia, či sa zriadilo a vzniklo záložné právo v prospech žalovaného IV/. Okrem toho nie je prípustné domáhať sa určenia právnej skutočnosti, ktorá nastala v minulosti.

6. Žalovaní v rade II/ a III/ spochybňovali tvrdenie žalobcu, ktoré bolo založené len na tom, že peňažné prostriedky od žalovaného v rade I/ alebo pani K. neprevzal. Žalobca nepreukázal objektívnu nemožnosť dohodnutého plnenia, čo by zakladalo neplatnosť posudzovaného právneho úkonu.

7. V súvislosti s posúdením žaloby o určenie vlastníckeho práva žalobcu, ktorú okresný súd zamietol, urobil okresný súd záver, že žalobca si dôsledky podpísania spornej kúpnej zmluvy plne uvedomoval, a táto zmluva je perfektný právny úkon, ktorý vyjadroval vôľu žalobcu s dôsledkami, ktoré sú s týmto právny úkonom spojené. Žalobca bol spôsobilý uzavrieť spornú kúpnu zmluvu so žalovaným v rade I/ a nepreukázal, že v čase jej uzavretia trpel takou duševnou poruchou, ktorá robila jeho konanie právne nespôsobilým. Nepostačovalo iba tvrdenie, že žalobca bol ovplyvniteľnou osobou. Prejav žalobcu na súde bol prirodzený a logický. Neboli predložené žiadne dôkazné prostriedky, ktoré by vyvrátili záver súdu, že žalobca v čase uzavretia kúpnej zmluvy netrpel duševnou poruchou.

8.1. V žalobe o určenie vlastníckeho práva sa žalobca proti žalovanému v rade I/ eventuálnym petitom domáhal zaplataenia kúpnej ceny s príslušenstvom. Podstatou eventuálneho petitu je priznanie peňažnej náhrady, ak vydanie vecí nie je možné. Okresný súd v tejto časti žalobe vyhovel a svoje rozhodnutie založil na zistení, že žalobcovi nebola vyplatená dohodnutá kúpna cena. Žalobca sa eventuálnym petitom dôvodne domáhal zaplataenia kúpnej ceny spolu s 6 % úrokom z omeškania zo sumy 36.513,31 EUR odo dňa nasledujúceho po dni jej uzavretia a to od 10. 08. 2005. Žalobcovi priznal úrok z omeškania v rozsahu, ako ho uplatnil za obdobie od 13. 10. 2007 do 13. 10. 2010 v sume 6.584,30 EUR a ďalej od 09. 11. 2010 do zaplataenia.

8.2. Z ďalšieho odôvodnenia rozsudku a doplnacieho rozsudku vyplýva, že zamietnutie žaloby proti žalovaným v rade II/, III/ a IV/ rade okresný súd odôvodnil zo zamietnutia žaloby na určenie vlastníckeho práva žalobcu a tým, že si osvojil obranu žalovaných v rade II/, III/ a IV/.

9. Na právne zdôvodnenie okresný súd uviedol § 34, § 38 ods. 1, ods. 2, § 588 Občianskeho zákonníka. Z dôvodu späťvzatia žaloby proti žalovanému v rade VI/ okresný súd konanie voči nemu zastavil podľa § 144, § 145 ods. 2 CSP. O náhrade trov okresný súd rozhodol podľa úspechu strán v konaní v zmysle § 255 ods. 1, § 262 CSP. Žalobcovi, ktorý bol v konaní proti žalovanému v I/ rade úspešný, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Žalovaným v rade II/, III/ a IV/, ktorí boli v konaní proti žalobcovi úspešní, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %.

10.1. Žalobca vo včas podanom odvolaní namietal nesprávne skutkové zistenia a právne posúdenie vecí. Okresný súd vychádzal z toho, že žalobca mal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v kat. úz. F. G., zapísaným na LV XXX previesť spornou kúpnu zmluvou zo dňa 09. 08. 2005 na žalovaného v I/ rade, ktorý mal dňa 24. 08. 2005 uzavrieť so žalovaným v IV/ rade záložnú zmluvu, na základe ktorej malo byť k nehnuteľnostiam zriadené záložné právo v prospech žalovaného v IV/ rade. Následne žalovaný v IV/ rade ako navrhovateľ dražby uzavrel s dražobnou spoločnosťou K. Q., a. s. H. zmluvu o vykonaní dražby a udelením príklepu mali sporné nehnuteľnosti nadobudnúť žalovaní v rade II/ a III/. Určenia neplatnosti dražby sa žalobca domáha na B. súde Zvolen v samostatnom konaní vedenom pod sp. zn. 17C/23/2010. Žalobca žalobu rozšíril na žalovaného v rade IV/ po predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu za účelom čo najdôslednejšieho odzrkadlenia naliehavého právneho záujmu. Žalobou sa domáhal určenia, že dotknuté nehnuteľnosti neboli v minulosti zaťažené záložným právom v prospech žalovaného v rade IV/, ktorý nebol oprávnený realizovať výkon záložného práva, v dôsledku čoho sú vlastníckmi sporných nehnuteľností žalovaní v rade II/ a III/. Formulácia žaloby na neexistenciu záložného práva mala slúžiť ako podklad pre rozhodnutie súdu v konaní o neplatnosť dražby. Žalobca žiadal pre prípad zamietnutia žaloby na určenie vlastníckeho práva eventuálnym petitom rozhodnúť o povinnosti žalovaného v rade I/ zaplatiť peňažné plnenie. Odvolanie žalobcu podal proti zamietnutiu primárneho petitu žaloby, ktorým sa domáhal určenia vlastníckeho práva.

10.2. Žalobca sa domáha v konaní určenia svojho vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, pretože kúpna zmluva zo dňa 09. 08. 2005 bola v zmysle § 38 ods. 2 Občianskeho zákonník neplatný právny úkon, lebo žalobca zmluvu zavrel v duševnej poruche, ktorá ho robila na uzavretie zmluvy neschopným. Tomu podľa žalobcu nasvedčujú závery znaleckých posudkov I.. Y. a I.. H.. Žalobcovi bola diagnostikovaná prítomnosť organického psychosyndrómu. Hodnotenie stupňa postihnutia malo zásadný vplyv na posúdenie otázky, či táto duševná porucha robila žalobcu neschopným na uzavretie platnej kúpnej zmluvy. Okresný súd mal vykonať ďalšie kontrolné znalecké dokazovanie na preukázanie, že žalobca v zásade nie je schopný logicky uvažovať, adekvátne reagovať a domýšľať následky svojho konania. Na pojednávaní 14. 10. 2010 žalobca uviedol: „... pán Z. S., keď som podpisoval túto zmluvu, mi povedal, že mi za tento rodinný dom dá 1.100.000 Sk.“, čo je v rozpore s ostatnými vyjadreniami žalobcu, lebo ten sa so žalovaným v rade I/ nikdy nestretol.

10.3. Popri tvrdení duševnej poruche žalobcu ako dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy žalobca uvádzal, že pri jej uzavretí bola zjavne zneužitá jeho tieseň, neskúsenosť, rozumová vyspelosť, dôverčivosť i ľahkomyselnosť, pretože nikdy nemal vôľu, ani zámer nehnuteľnosti trvalo scudziť. Bezprostredne pred uzavretím spornej kúpnej zmluvy so žalovaným v rade I/ žalobcovi hrozilo, že o svoje nehnuteľnosti príde výkonom záložného práva v prospech záložného veriteľa pána T., ktorý so žalobcom uzavrel zmluvu o pôžičke. Za tejto tiesnivej situácie žalobcu prijal ponuku pani K. ako osoby, ktorú predtým nikdy nepoznal a ktorá podľa dohody mala vyplatiť pánovi T. sumu 300.000,- Sk (9.958,18 EUR), ktoré peňažné prostriedky mal následne žalobca splácať. Pokiaľ pred pani K. žalobca podpísal nejaké dokumenty,

domnieval sa, že tieto sa týkajú výlučne splatenia pôžičky voči pánovi T.. Z nejasnej výpovede pani K. v rámci trestného konania možno vyvodiť záver, že nehnuteľnosti mali slúžiť len na zabezpečenie jej pohľadávky, ktorá jej mala vzniknúť z dôvodu úhrady dlhu za žalobcu voči pánovi T.. Nebol dôvod, aby žalobca previedol vlastnícke právo na cudziu osobu, keď aj pani K. prezentovala vôľu žalobcovi nezištné pomôcť. Ak by žalobcovi bolo jedno, že o nehnuteľnosti príde, logicky nemalo pre neho význam s pani K. vôbec komunikovať. Z výpovede žalovaného v rade I/ v trestnom konaní vyplýva, že bol dlhodobo, aj v čase podpísania spornej zmluvy vo finančnej kríze a rozhodne nedisponoval žiadnymi finančnými prostriedkami na zaplatenie kúpnej ceny a v súčasnosti má status bezdomovca. Čas od uzavretia spornej kúpnej zmluvy a vkladu vlastníckeho práva na žalovaného v rade I/ výrazne predchádzal poskytnutiu úverových prostriedkov pre žalovaného v rade I/ od žalovaného v rade IV/. Keďže kúpna cena mala byť vyplatená v hotovosti, neexistuje logický dôvod, prečo boli finančné prostriedky vo výške kúpnej ceny vyplácané po častiach na rôzne platobné miesta. Finančné prostriedky z úveru od žalovaného v rade IV/ mala podľa tvrdenia žalovaného v rade I/ prevziať pani K., ktorá je podľa zistenia súdu v zlom psychickom stave, pre ktorý nie je schopná podať vedomé, pravdivé a skutku zodpovedajúce informácie. Žalovaný I/ tiež tvrdil, že bol obeťou podvodu zo strany pani K., ktorá z neho spravila „bieleho koňa“ a bezdôvodne si ponechala úverové finančné prostriedky.

10.4. Žalobca ďalej v odvolaní uviedol, že vzhľadom na okolnosti sprevádzajúce uzavretie spornej kúpnej zmluvy táto zmluva a na ňu nadväzujúce právne úkony sú absolútne neplatné aj z dôvodu úžery podľa § 39a Občianskeho zákonníka. Okresný súd dospel nesprávnymi skutkovými zisteniami k záveru, že tvrdenia žalobcu o tom, že sa stal obeťou úžery zostali len v rovine úvah a nepodložených tvrdení.

10.5. Žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a vyhovel primárnemu petitu, ktorým sa domáhal určenia vlastníckeho práva alebo, aby rozhodnutie okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

11. Žalovaní v rade II/ a III/ vo vyjadrení k odvolaniu poukázali to, že žalobca napriek tomu, že vedel o konaní dražby a so žalovaným v II/ rade jednal, dražby sa nezúčastnil a žalovanému ani iným osobám neoznámil, že spochybňuje platnosť predaja svojho rodinného domu a podal žalobu na súde. Žalovaní v II/ a III/ rade sa dražby zúčastnili, dňa 28. 01. 2010 boli jedinými dražiteľmi a nehnuteľnosť vydražili. Žalovaní postupovali pri dražbe s náležitou opatrnosťou. Žalobca svojím správaním dával najavo, že výsledok dražby rešpektuje a návrh na neplatnosť dražby, ktorou nadobudli sporné nehnuteľnosti podal až 16. 02. 2010, čo je predmetom súdneho prieskumu v inom konaní, vedenom pod sp. zn. 17C/23/2010. Aj keby bol právny úkon žalobcu, ktorým previedol nehnuteľnosti na žalovaného v I/ rade neplatný, žalovaní boli v dobrej viere aj vzhľadom na skutočnosť, že v čase konania dražby bol už takmer 4,5 roka vlastníkom sporných nehnuteľností žalovaný v I/ rade.

12. Žalovaný v rade IV/ vo vyjadrení k odvolaniu z 27. 11. 2018 uviedol, že okresný súd uznesením č. k. 6C/171/2009-615 z 19. 03. 2018 pripustil zmenu žaloby v určovacích návrhoch a rozsudkom vyhovel žalobnému návrhu v druhej eventualite. Podstatou eventuálneho petitu je návrh na prisúdenie iba jedného nároku. Ak dospeje súd k záveru o existencii opodstatnenosti eventuálneho petitu, prvý petit zamietne.

13. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania v zmysle § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contr. CSP) rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým rozhodol vo veci samej a o trovách strán sporu podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, pretože rozhodnutie je vecne správne.

14. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka, takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

15. Okresný súd založil svoje rozhodnutie na závere, že žalobca a žalovaný v rade I/ platne uzavreli spornú kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Zvolenská Slatina, zapísaných na LV 721 a žalobcovi nebola na základe posudzovanej kúpnej zmluvy vyplatená dohodnutá kúpna cena, s ktorej úhradou je žalovaný v omeškaní. Okresný súd vychádzal z toho, že žalobca nepreukázal, že v čase uzavretia spornej kúpnej zmluvy trpel takou duševnou poruchou, ktorá by robila jeho právny úkon a posudzovanú kúpnu zmluvu neplatnou. Okresný súd zamietol primárny petit žaloby, ktorým sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva a vyhovel eventuálnemu petitu. Určovací žaloba v posudzovanej veci nahrádza žalobný petit na plnenie.

16. Aj keď žalobca tvrdil, že odvolanie podal proti tej časti rozsudku, ktorým bol rozhodnutý spor medzi žalobcom a žalovaným v I/ rade a to zamietnutím primárneho petitu, odvolaním boli dotknuté všetky výroky, ktorými okresný súd rozhodol vo veci samej a okrem eventuálneho petitu, ktorému okresný súd vyhovel. Uvedený záver je podstatný pre posúdenie odvolania, v ktorom žalobca uviedol, že určovací žalobu proti žalovanému v rade IV/, resp. proti žalovaným v rade II/ a III/ odôvodnil tým, že nebol dôvod na realizáciu záložného práva, v dôsledku čoho sú vlastníckmi sporných nehnuteľností žalovaní v rade II/ a III/ a formulácia žaloby na neexistenciu záložného práva mala slúžiť ako podklad pre rozhodnutie súdu v konaní o neplatnosť dražby. Predmetom posúdenia odvolacieho súdu nie je skutočnosť, či žalobca mal naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, lebo z procesného postupu a odôvodnenia rozhodnutí okresného súdu vyplýva, že pripustil zmenu žaloby a pristúpil k jej vecnému prejednaní. Odvolací súd súčasne poukazuje na skutočnosť, že eventuálny petit, ktorým sa žalobca domáhal zaplata sumy 36.513,31 EUR s príslušenstvom proti I/ žalovanému nevylučuje, aby sa primárnym petitom domáhal určenia svojho práva aj proti žalovaným v rade II/ až IV/, keďže určovacou žalobou riešil otázku platnosti právneho úkonu, ktorá mala podľa tvrdenia žalobcu vplyv na práva a právne postavenie žalovaných.

17.1. Odvolanie žalobcu nebolo dôvodné. Žalobca vyvodzoval neplatnosť spornej kúpnej zmluvy z tvrdenia, že trpel duševnou poruchou, ktorá ho robila na právny úkon neschopným podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V odvolaní nespochybnil záver okresného súdu, ktorý tvrdenie žalobcu o jeho duševnej poruche nemal preukázané. Potrebné závery súd vyvodzuje z tvrdení žalobcu, ktorého zaťažuje dôkazné bremeno. V odvolaní žalobca zotrval na tvrdení, že potrebné závery o jeho duševnej poruche by sa mohli preukázať nariadením kontrolného znaleckého dokazovania. Okresný súd však nezaložil zamietnutie žaloby len na znaleckom dokazovaní, ktoré nepotvrdilo duševnú poruchu žalobcu a prítomnosť organického psychosyndrómu diagnostikovaná u žalobcu nespôsobilá absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Z okolností, za ktorých došlo zo strany predávajúceho žalobcu k uzavretiu spornej kúpnej zmluvy nebolo preukázané, že trpel duševnou poruchou, prípadne že sa podroboval liečeniu.

17.2. Pre úspech žalobcu v konaní nebola rozhodujúca otázka, že v súvislosti s uzavretím spornej kúpnej zmluvy sa so žalovaným v rade I/ nikdy nestretol, ani otázka, že peňažné prostriedky, ktoré poskytol žalovaný IV/ žalovanému v rade I/ mali byť použité na zaplata kúpnej ceny pre žalobcu zo spornej kúpnej zmluvy.

17.3. Okresný súd správne zistil, že sporná kúpna zmluva, ktorú uzavrel žalobca so žalovaným v I/ rade bol perfektný platný právny úkon, hoci sa pri jej uzavretí žalobca so žalovaným v I/ rade osobne nestretli. Žalobca uviedol, že využil pomoc pani K.j, podpísal písomnosti, ktoré mu predložila a následne spolu išli overiť jeho podpis na notársky úrad. Žalobca si uvedomoval, že podpisuje kúpnu zmluvu, v ktorej bola prejavená jeho nesporná vôľa nehnuteľnosti predať žalovanému v rade I/. Aj povinnosť I/ žalovaného ako kupujúceho je v spornej kúpnej zmluve uvedená jasne a zrozumiteľne. Žalovaný I/ sa zaviazal uhradiť dohodnutú kúpnu cenu pri podpise zmluvy do rúk predávajúceho žalobcu. Pri podpise zmluvy neboli zmluvné strany súčasne prítomné a zmluvu každá zo strán uzatvorila prostredníctvom N.. N. K., čo potvrdil aj žalovaný v rade I/ ktorý uviedol, že sa s predávajúcim nikdy nestretli. Táto skutočnosť však na platnosť dvojstranného právneho úkonu nemala vplyv.

18. Žalobca nepreukázal, že žalovaný v rade I/ ako druhá strana zmluvného vzťahu, nemal záujem uzavrieť spornú kúpnu zmluvu a zaplatiť kúpnu cenu. Uvedené sa nedá vyvodiť ani z pripojených výpovedí žalovaného v rade I/ v trestnom konaní. Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle, ktoré boli vyjadrené v kúpnej zmluve. Dohodnutá kúpna cena je obligačný záväzok kupujúceho a skutočnosť, že v rozpore s zmluvnými podmienkami nedošlo k jej zaplata pri podpise zmluvy nerobí zmluvu neplatnou. Naopak, v prospech platnosti právnych úkonov žalovaného v rade I/, nasvedčuje aj

skutočnosť, že po vklade vlastníckeho práva na žalovaného v rade I/ tento dňa 24. 08. 2005 vstúpil do zmluvného vzťahu so žalovaným v IV/ rade, v prospech ktorého bolo zriadené záložné právo.

19. V čase vzniku a trvania záložného práva v prospech žalovaného v rade IV/ bol vlastníkom sporných nehnuteľností žalovaný v rade I/. Žalobca nepreukázal, že bol v právnom vzťahu so žalovaným v IV/ rade, ktorý sa zaviazal úverovou zmluvou poskytnúť peňažné prostriedky žalovanému v I/ rade alebo že tým bolo zasiahnuté do jeho vlastníckeho práva. Žalobca bol dotknutou osobou v právnom vzťahu so žalovaným v I/ rade, ale nebol dotknutý právnym vzťahom, ktorý existoval medzi žalovanými v rade I/a IV/. Skutočnosť, že žalovaný v I/ rade bezprostredne po prevedení vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam uzavrel so IV/ žalovaným úverovú zmluvu, zabezpečenú záložným právom k sporným nehnuteľnostiam, nemá vplyv na posúdenie platnosti spornej kúpnej zmluvy. Hoci žalobca preukazoval, že peňažné prostriedky z úverovej zmluvy zabezpečenej záložným právom neboli vyplatené žalovanému v I/ rade, ale tretím osobám, nemožno z toho vyvodiť záver, že sporná kúpna zmluva bola neplatným právnym úkonom. napokon aj žalobca uviedol, že peňažné prostriedky mali byť použité na úhradu dlhu, ktorý mal voči N. T.. Žalobca síce tvrdil, že uzavretie spornej kúpnej zmluvy so žalovaným v rade I/ mu sprostredkovala JUDr. N. K. a že táto zmluva bola uzavretá za účelom podvodnému získaniu úveru, ale v podanej žalobe vyvodzoval neplatnosť spornej kúpnej zmluvy iba z vlastnej duševnej poruchy, ktorá ho mala robiť na právny úkon nespôsobilým, čo ale nepreukázal.

20. Žalobca na zistený skutkový stav nereagoval, keď v rozpore s podmienkami kúpnej zmluvy mu nebola dohodnutá kúpna cena zaplatená a po uzavretí spornej kúpnej zmluvy nastali ďalšie významné právne skutočnosti. Pôvodne podal žalobu dňa 13. 11. 2009 proti žalovanému v rade I/ a N. T.. Žalobu zmenil a rozšíril aj proti žalovaným v rade II/ a III/ až návrhom predĺženým 13. 10. 2010. Zmenu žaloby okresný súd pripustil uznesením č. k. 6C/171/2009-82 z 18. 10. 2010 a uznesením č. k. 6C/171/2009-85 z 14. 10. 2010. O pripustení žalovaného v IV/ rade a ďalšej zmene žaloby okresný súd rozhodol na základe návrhov žalobcu uznesením č. k. 6C/171/2009-418 z 16. 09. 2014, uznesením č. k. 6C/171/2009-418 z 05. 03. 2015 a uznesením č. k. 6C/171/2009-615 z 19. 03. 2018. O pripustení žalovaného v rade V/ okresný súd rozhodol uznesením č. k. 6C/171/2009-638 z 18. 04. 2018.

21. Žalobca mohol byť voči žalovanému v IV/ rade úspešný len v prípade, ak by v spore so žalovaným v rade I/ preukázal svoje vlastnícke právo (ktoré previedol na žalovaného v I/ rade spornou kúpnu zmluvou), prípadne ak by preukázal, že všetky právne úkony, týkajúce sa sporných nehnuteľností, počnúc spornou kúpnu zmluvou sú neplatné pre obchádzanie zákona. Neplatnosť právneho úkonu z dôvodu obchádzania zákona by vyžadovala pripustenie zmeny žaloby z iných dôvodov a skutkových tvrdení. V tej súvislosti by žalobca zrejme musel žalovať aj osobu, ktorá spornú kúpnu zmluvu, resp. úverovú a záložnú zmluvu žalobcovi a žalovanému v rade I/ sprostredkovala. Nad rámec tohto konania je aj posúdenie zastretého účelu kúpnej zmluvy z 09. 08. 2005, ktorá mala slúžiť na úhradu pôžičky, resp. na výmaz predošlého záložného práva, ktoré bolo zapísané na sporných nehnuteľnostiach v prospech Jaroslava T., nar. 10. 09. 1958. Žalobca zobral žalobu proti osobe Jaroslava T. späť a o zastavení konania okresný súd rozhodol uznesením č. k. 6C/171/2009-82 z 14. 10. 2010. V priebehu konania tiež došlo k výmazu záložného práva žalovaného IV/, čo však vzhľadom na odôvodnenie žaloby nebolo pre posúdenie veci rozhodujúce.

22. Žalobca nepreukázal ani to, že v kúpnej zmluve dohodnutá odplata bola v hrubom nepomere k hodnote prevádzaných nehnuteľností. Tvrdenia žalobcu o neplatnosti právneho úkonu z dôvodu úžery odporujú jeho skutkovým tvrdeniam, že žalovaný v rade I/ bol v čase podpísania spornej zmluvy vo finančnej kríze a rozhodne nedisponoval žiadnymi finančnými prostriedkami na zaplatenie kúpnej ceny. Uvedené vylučuje možnosť posúdenia neplatnosti právneho úkonu z dôvodu úžery podľa § 39a Občianskeho zákonníka.

23. Žalobca opomína, že pokiaľ mu nebola pri podpise spornej kúpnej zmluvy 09. 08. 2005 uhradená dohodnutá kúpna cena a mohol byť pri jej uzavretí uvedený do omylu tretou osobou, ktorá žalobcovi uzavretie kúpnej zmluvy sprostredkovala, v tom prípade omyl na nerobí kúpnu zmluvu neplatnou ani podľa § 49a Občianskeho zákonníka, takýto právny úkon žalobcu by trpel relatívnou neplatnosťou, ktorej sa žalobca včas nedovolal. Bdelý vlastník svoje právo uplatňuje a chráni. Žalobca však podanie žaloby bez preukázania dôvodu odkladal, až kým začal na sporné nehnuteľnosti uplatňovať záložné právo žalovaný v rade IV/ a následne žalovaný v rade II/ a III/.

24. Pokiaľ mala žaloba vyjadrovať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu a zohľadňovať všetky skutkové okolnosti, bolo potrebné, aby žalobca svoje skutkové tvrdenia zamerlal aj na neplatnosť právnych úkonov žalovaného v rade I/ a žalovaného v rade IV/, prípadne ďalších osôb. Žalobca síce tvrdil, že žaloba mala slúžiť ako podklad pre rozhodnutie súdu v konaní o neplatnosť dražby, ale dôkazné bremeno svojich tvrdení, ktoré obmedzil len neplatnosť právneho úkonu z dôvodu duševnej poruchy žalobcu neunesol. Prítom možné pochybnosti o platnosti právneho úkonu vyplývali zo správania žalovaného v I/ rade, ktorý konal prostredníctvom pani K. a nikdy sa neujal výkonu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, ani si neplnil povinnosti voči žalovanému v rade IV/ ako záložnému veriteľovi. Výpoveď žalovaného v rade I/ v trestnom konaní bez ďalšieho nenasvedčovala neplatnosť jeho právnych úkonov. Konajúci súd nemal dôvod zaoberať sa bez potrebného dispozičného návrhu neplatnosťou právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

25.1. Pre rozhodnutie súdu o určenie vlastníckeho práva bol rozhodujúci skutkový stav v čase vyhlásenia rozhodnutia, kedy vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam preukazovali žalovaní v rade II/ a III/. Tí právny titul nadobudnutia vlastníctva neodvodzujú od sporného zmluvného vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v rade I/, ale od právneho vzťahu, ktorý vznikol medzi žalovaným v rade IV/ ako záložným veriteľom a žalovaným I/ ako záložným a obligačným dlžníkom. Uvedený právny vzťah žalobca nespochybnil. Právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaných v rade II/ a III/ je navyše odvodený od dobrovoľnej dražby, ktorá bola nariadená na uspokojenie pohľadávky žalovaného v IV/ rade. Žalobca dobromyseľnosť pri nadobudnutí nehnuteľností nespochybnil a prípadná neplatnosť dražby bude predmetom posúdenia v inom konaní.

25.2. Odvolací súd dodáva, že v prípade konkurencie dvoch rovnocenných vlastníckych práv žalobcu a súčasne žalovaných v rade II/ a III/ by súd musel prihliadnuť na ochranu žalovaných ako dobromyseľných nadobúdateľov. Pri posúdení otázky konkurencie vlastníckych práv je v neprospech žalobcu aj skutočnosť, že žalobca svoje právo proti žalovaným v rade II/ a III/ uplatnil až keď títo nadobudli k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo.

26. Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým okresný súd konanie voči žalovanému v VI/ rade zastavil, nebol odvolaním dotknutý a nadobudol právoplatnosť.

27. O nároku na náhradu trov konania súd rozhoduje v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP). V odvolacom konaní boli úspešní žalovaní II/, III/ a IV/ a z toho dôvodu podľa § 255 ods. 1 CSP krajský súd rozhodol, že žalobca je povinný nahradiť žalovaným v rade II/, III/ a IV/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

28. Rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.
Rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 1 CSP).

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 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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 CSP).

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

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

Dovolanie 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 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 (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (§ 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 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 CSP).

Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP).

Je povinnosťou dovolateľa v dovolaní vysvetliť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP).

Dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Nedostatky dovolania vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f/ CSP.