

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 4C/28/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4617204103
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2019:4617204103.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci žalobcu: T. J., nar. XX.X.XXXX, bytom T., zastúpený JUDr. Ľubomírom Kišacom, advokátom so sídlom Škultétyho 1597/7, 955 01 Topoľčany, proti žalovaným v X./rade Q. C., nar. X.X.XXXX, bytom J. XXXX/XX, T., zastúpený Mgr. Vlastimilom Valkovičom, advokátom so sídlom A. Hlinku 5239/58, 955 01 Topoľčany, v 2./rade nebohá J. J., nar. XX.X.XXXX, zomrelá dňa XX.X.XXXX, naposledy bytom D. XXXX/XX, XXX XX T. a v 3./rade J. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX T., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a o určenie neplatnosti právnych úkonov, takto

rozhodol:

Súd žalobu na určenie vlastníckeho práva žalobcu k bytu č. 33 vo vchode A na 7.poschodí bytového domu súp.č. XXXX postaveného na parc.č. 78 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 196/10.000 zapísaného na LV č. XXXX v kat.úz. T. zamietla.

Súd konanie o žalobe na určenie vlastníckeho práva proti žalovaným v 1./ a 2./ rade zastavuje.

Súd žalovaným v 1./ a 3./rade priznáva náhradu trov konania proti žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd žalovanej v 2./rade náhradu trov konania proti žalobcovi nepriznáva.

odôvodnenie:

1./ Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 08.10.2012, ktorou previedol vlastníctvo k bytu č. XX v vchode A na 7.poschodí bytového domu súp.č. XXXX postaveného na parc.č. 78 spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 196/10.000 zapísaného na LV č. XXXX v kat.úz. T. na žalovaného v 1./rade a zároveň určenia neplatnosti ďalších právnych úkonov, ktoré nasledovali a to kúpnej zmluvy uzavretej dňa 06.05.2013 medzi žalovaným v 1./rade ako predávajúcim a žalovanou v 2./rade ako kupujúcou a taktiež neplatnosti darovacej zmluvy uzavretej dňa 11.06.2013 medzi žalovanou v 2./rade ako daryňou a žalovanou v 3./rade ako obdarovanou, na základe ktorých sa žalovaná v 3./rade stala výlučnou vlastníčkou predmetného bytu a zároveň sa domáhal určenia vlastníckeho práva k tomuto bytu. Žalobu odôvodnil tým, že nikdy nechcel a ani nemal záujem a úmysel odpredať byt žalovanému v 1./rade a týmto mala byť iba zabezpečená pôžička, ktorú mu poskytol žalovaný v 1./rade, pričom za prevod bytu neobdržal kúpnu cenu a teda bol uvedený do omylu konaním žalovaného v 1./rade. Z uvedeného dôvodu je kúpna zmluva ako aj ďalšie právne úkony, ktoré po nej nasledovali neplatnými právnymi úkonmi podľa § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka. Na pojednávaní žalobca uviedol, že potreboval požičať peniaze a prediť byt a preto sa spojil s C. J., ktorý mu doporučil žalovaného v 1./rade a tento mu vyplatil sumu 17.000 eur a zvyšok do sumy 25.000 eur mal byť úrok vo výške 8.000 eur a teda podpísal zmluvu na sumu 25.000 eur a pokiaľ ide o druhú zmluvu, tak si myslel, že ide o záložné právo. Keď zistil, že ide o kúpnu zmluvu,

tak kontaktoval J., ktorý mu vysvetlil, že žalovaný v 1./rade mu ešte doplatí sumu 25.000 eur za byt, keď sa tento predá. Žalovaný v 1./rade mu umožnil v byte naďalej bývať, avšak potom ho vystaľoval s tým, že byt predal a zabezpečil mu do prenájmu garsónku, ktorú mu predplatil na dva mesiace. On čakal na doplatenie sumy 25.000 eur a žalovaný v 1./rade mu pri vzájomnom stretnutí zaplatil ešte 5.000 eur. Od žalovaného v 1./rade vlastne chcel pôžičku s tým, že mu predá byt za 50.000 eur a z toho si zoberie sumu 17.000 eur, ktorú mu požičal spolu s úrokom vo výške 8.000 eur a mal mu ešte vyplatiť rozdiel vo výške 25.000 eur, ale v skutočnosti mu vyplatil len 5.000 eur. Potvrdil, že zmluvu o pôžičke a kúpnu zmluvu podpisovali naraz a jemu vlastne ide o doplatenie peňazí v sume 20.000 eur a v prípade doplatenia tejto sumy by zobral žalobu späť. Taktiež potvrdil, že žalovaný v 1./rade mu do bytu doniesol papiere na podpis a ďalšie podpisoval na katastrí, kde prišiel aj p. J., aby zrušil záložné právo na byt a tomuto vyplatil sumu 2.000 eur ako dlh a na základe toho sa zrušilo záložné právo a byt sa previedol na žalovaného v 1./rade, ktorého viac krát telefonicky vyzýval na doplatenie kúpnej ceny.

2./ Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že žalobca ako predávajúci a žalovaný v 1./rade ako kupujúci dňa 08.10.2012 uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva k bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX v kat.úz. T. zapísaného na LV č. XXXX spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za kúpnu cenu 25.000 eur, pričom žalobca bol výlučným vlastníkom bytu na základe darovacej zmluvy uzavretej s rodičmi S. J. a K. J., ktorej vklad bol povolený pod č. V1928/2011. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu žalobca na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej so záložným veriteľom X.. N. J. založil okrem iného aj predmetný byt na pohľadávku záložného veriteľa z titulu bezúročnej pôžičky v sume 28.000 eur a vklad tejto zmluvy bol povolený pod č. V444/12. Dňa 8.10.2012 záložný veriteľ X.. N. J. podpísal súhlas s výmazom záložného práva týkajúceho sa bytu a následne žalobca a žalovaný v 1./rade predložili na vklad do katastra nehnuteľnosti kúpnu zmluvu uzavretú dňa 08.10.2012 a jej vklad bol povolený pod č. V2332/12. Dňa 06.05.2013 žalovaný v 1./rade ako predávajúci a žalovaná v 2./rade ako kupujúca uzavreli kúpnu zmluvu predmetom ktorej bol vyššie uvedený byt za kúpnu cenu 25.000 eur a vklad tejto kúpnej zmluvy bol povolený pod č. V1256/13. Dňa 11.06.2013 žalovaná v 2./rade ako daryňa uzavrela so žalovanou v 3./rade ako obdarovanou darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bol uvedený byt a vklad vlastníckeho práva na základe tejto darovacej zmluvy bol povolený pod č. V1687/13.

3./ Rozsudkom sp.zn. 4C/28/2017 - 94 zo dňa 1.12.2017 tunajší súd žalobu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 8.10.2012 pod č. V2332/12, kúpnej zmluvy uzavretej dňa 6.5.2013 pod č. V1256/13, darovacej zmluvy uzavretej dňa 11.6.2013 pod č. V1687/13 a žalobu na určenie vlastníckeho práva k bytu č. 33 vo vchode A na 7 poschodí bytového domu súp.č. XXXX postaveného na parc.č. 78 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 196/10.000 zapísaného na LV č. XXXX v kat.úz. T. zamietol a žalobcu zaviazal zaplatiť žalovaným v 1./ - 3./rade náhradu trov konania v plnej výške. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu na určenie neplatnosti právnych úkonov, ktoré predchádzali nadobudnutiu vlastníckeho práva k spornému bytu žalovanou v 3./rade ako aj žaloba na určenie vlastníckeho práva žalobcu k bytu nie je dôvodná. Keďže v tomto prípade ide o žalobu určovaciu, tak žalobcu zaťažuje dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určenie neplatnosti právnych úkonov ako aj na určenie vlastníckeho práva k bytu má naliehavý právny záujem a ide o procesnú podmienku konania, ktorej nedostatok spôsobuje, že súd žalobu zamietne bez toho, aby vo veci vykonával ďalšie dokazovanie. Žalobca sa domáhal určenia neplatnosti právnych úkonov s tým, že ide o absolútne neplatné právne úkony, pričom táto neplatnosť nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému a súd musí na ňu prihliadať resp. z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu z úradnej povinnosti. Keďže sa však žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k bytu, ktorý bol predmetom právnych úkonov považovaných žalobcom za absolútne neplatné právne úkony, tak podľa názoru súdu žalobcovi chýba naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnych zmlúv a darovacej zmluvy, predmetom ktorých bol sporný byt patriaci pôvodne žalobcovi, nakoľko platnosť týchto právnych úkonov si v konaní o určenie vlastníckeho práva žalobcu musí súd posúdiť ako otázku predbežnú. Z toho dôvodu, že žalobca tento naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov nepreukázal, tak súd žalobu v tejto časti ako nedôvodnú zamietol a ďalej skúmal žalobu na určenie vlastníckeho práva k bytu ako aj právne úkony, ktoré predchádzali nadobudnutiu vlastníckeho práva žalovanou v 3./rade. V konaní o určenie vlastníckeho práva však žalovaní v 1./ a 2./rade nie sú pasívne vecne legitimovaní, nakoľko vlastníčkou bytu, ku ktorému žalobca žiadal určiť svoje vlastnícke právo je iba žalovaná v 3./rade a z toho dôvodu bola táto žaloba voči žalovaným v 1./ a 2./rade zamietnutá ako nedôvodná.

4./ V prípade žaloby na určenie vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému bytu mal súd za to, že táto žaloba voči žalovanej v 3./rade nie je dôvodná a preto ju zamietol. Pokiaľ ide o kúpnu zmluvu zo dňa 08.10.2012, ktorou žalobca previedol vlastnícke právo k bytu na žalovaného v 1./rade, tak táto obsahuje všetky náležitosti požadované zákonom a to označenie predávajúceho a kupujúceho, predmet kúpy a kúpnu cenu, pričom podpis predávajúceho bol riadne overený a na základe tejto kúpnej zmluvy bol povolený vklad do katastra nehnuteľností a žalobca neuviedol žiadne právne relevantné dôvody, pre ktoré by uvedenú kúpnu zmluvu bolo potrebné považovať za absolútne neplatný právny úkon. Žalobca síce poukazoval na zmluvu o pôžičke, avšak určenie neplatnosti tejto zmluvy nebolo predmetom súdneho konania a pre posúdenie platnosti prevodu vlastníckeho práva k bytu na žalovaného v 1./rade nie je ani potrebné zaoberať sa otázkou jej platnosti ako otázkou predbežnou. Uvedená zmluva o pôžičke nie je zmluvou o zabezpečovacom prevode práva v zmysle § 553 a nasl. OZ a nemá ani náležitosti takéhoto právneho úkonu a taktiež nie je ani zmluvou o záložnom práve v zmysle § 151a a nasl. OZ. V tejto sa iba konštatuje, že kúpnu zmluvou došlo k prevodu vlastníctva bytu a podľa žalovaného v 1./rade sa jednalo iba o doklad, že žalobca môže určitú dobu v byte zostať a v prípade vrátenia kúpnej ceny do konca marca 2013 si môže byť naspäť odkúpiť. Súd mal za to, že kúpna zmluva zo dňa 08.10.2012 uzavretá medzi žalobcom a žalovaným v 1./rade je platným právnym úkonom a následne aj kúpna zmluva zo dňa 06.05.2013 uzavretá medzi žalovaným v 1./rade a žalovanou v 2./rade je platným právnym úkonom, keďže obsahuje všetky zákonom požadované náležitosti. Následne dňa 11.06.2013 bola uzavretá platná darovacia zmluva medzi žalovanou v 2./rade a žalovanou v 3./rade, na základe ktorej sa žalovaná v 3./rade stala výlučnou vlastníčkou bytu spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, čomu svedčí výpis z LV č. XXXX pre kat.úz. T..

5./ Z vyjadrenia samotného žalobcu na pojednávaní je zrejmé, že mu išlo iba o získanie peňazí a preto uzavrel kúpnu zmluvu so žalovaným v 1./rade, pričom podľa jeho tvrdenia mu ide o doplatenie kúpnej ceny v sume 20.000 eur, ktorá by mala byť 50.000 eur a nie 25.000 eur ako je uvedené v kúpnej zmluve. Pokiaľ sa však žalobca chcel domáhať poskytnutia plnenia zo strany žalovaného v 1./rade, tak tomu mala zodpovedať aj žaloba a svojich práv sa mohol domáhať žalobou na plnenie a nie žalobou určovacou. Skutočnosť, že kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným v 1./rade bola platne uzavretá a že žalobca vedel, aký právny úkon uzatvára potvrdzuje aj jeho konanie, keď na základe jeho iniciatívy došlo k zrušeniu záložného práva k bytu zriadeného v prospech Ing. N. J. s tým, aby mohol byť previesť na žalovaného v 1./rade, k čomu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2012 aj došlo. Žalobca teda v tomto konaní nepreukázal naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov a v časti konania o určenie vlastníckeho práva neunesol dôkazné bremeno, keďže nepodoprel svoje tvrdenia dôkazmi dôležitými pre rozhodnutie vo veci a jediným dôkazom, ktorý navrhol bolo zabezpečenie policajného spisu týkajúceho sa predaja bytu medzi žalovaným v 1./rade a p. T., avšak tento dôkaz nemal žiaden vzťah k prejednávanej veci a preto ho súd zamietol. Žiadne ďalšie dôkazy na preukázanie neplatnosti právnych úkonov a na preukázanie dôvodnosti žaloby o určenie vlastníckeho práva žalobca neprodukoval a preto súd jeho žalobu v celom rozsahu zamietol. Okrem toho žalobca v konaní nespochybnil dobrú vieru žalovanej v 3./rade, ktorá nadobudla byt darovacou zmluvou od žalovanej v 2./rade a táto ho predtým nadobudla kúpnu zmluvou od žalovaného v 1./rade, v prípade ak by sa skutočne malo jednať o nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka (žalovaného v 1./rade), ktorý predtým byt nadobudol na základe neplatného právneho úkonu a v tomto smere súd poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp.zn. I.ÚS549/2015 zo dňa 16.03.2016 z odôvodnenia ktorého vyplýva, že princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromno-právnych vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu a teda 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. Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou a súd v tomto prípade mal za to, že na strane žalovaných v 2./ a 3./rade nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnému bytu nebolo zo strany žalobcu žiadnym spôsobom spochybnené. Ústavný súd SR vo svojom rozhodnutí ďalej uvádza, že dobromyseľnému nadobúdateľovi treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Nevyhnutným predpokladom pre tento originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva je dobrá viera nadobúdateľa, ktorú sú všeobecné súdy povinné dôsledne posúdiť s ohľadom na individuálne okolnosti každého prípadu. Potom už zistenie, že osoba bola v dobrej viere, zakladá poskytnutie ochrany k jej vlastníckemu právu tak, ako je to aj v tomto prípade, keď žalovaná v 3./rade nadobudla vlastnícke právo k bytu v dobrej viere, ktorá

žiadnym spôsobom spochybnená nebola a teda má právo na ochranu jej vlastníckeho práva. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty a uprednostnenie princípu právnej istoty dobromyseľných nadobúdateľov pred ochranou vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov sa zjavne pod vplyvom uvedených judikatórnych záverov postupne prejavuje aj v rozhodovacej činnosti všeobecných súdov tak, ako je to uvedené v ďalšom náleze ÚS SR sp.zn. I.ÚS 151/2016 zo dňa 03.05.2017. Aj s poukazom na uvedené právne stanovisko Ústavného súdu SR súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

6./ Na základe odvolania žalobcu proti uvedenému rozsudku Krajský súd v Nitre rozsudkom sp.zn. 9Co/132/2018 - 148 zo dňa 7.2.2019 potvrdil rozsudok tunajšieho súdu v napadnutom zamietajúcom výroku týkajúcom sa určenia neplatnosti kúpnych zmlúv a darovacej zmluvy a v napadnutom zamietajúcom výroku týkajúcom sa určenia vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému bytu ako aj vo výroku o trovách konania rozsudok tunajšieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd vychádzajúc z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie dospel k záveru, že súd prvej inštancie ohľadom posúdenia dôvodnosti žaloby ohľadne určenia neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 8.10.2012 pod č. V2332/12, kúpnej zmluvy uzavretej dňa 6.5.2013 pod č. V1256/13 a darovacej zmluvy uzavretej dňa 11.6.2013 pod č. V1687/13 vykonané dôkazy správne vyhodnotil a v týchto výrokoch vec aj správne právne posúdil, preto odvolací súd v týchto výrokoch rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

7./ Predmetom konania v preskúmvanej veci je určenie vlastníctva žalobcu k bytu č. 33 vo vchode A na 7. poschodí bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parc. č. 78 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 196/10000 zapísaného na LV č. XXXX v kat. úz. T.. Z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR je zrejmé, že pokiaľ sa niektorá zo strán domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom zmluvy (§ 137 písm. c) CSP), v občianskom súdnom konaní nič nebráni súdu, aby sa zaoberal otázkou platnosti tejto zmluvy, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť a to aj napriek tomu, že už podľa nej bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Treba pritom zohľadniť niektoré zásady používané v rámci preskúmvania platnosti právnych úkonov, najmä, že súd ich preskúmvava zo všetkých hľadísk, na ktoré Občiansky zákonník viaže ich všeobecnú platnosť (§ 34 a nasl. Občianskeho zákonníka). Platnosť zmluvy pritom preskúmvava nielen po stránke materiálnej, ale aj po stránke formálnej. Predovšetkým platí, že platnosť právneho úkonu sa posudzuje vždy ku dňu, kedy k nemu došlo, kedy sa uskutočnil, že právne úkony postihnuté neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností, že absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege) a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému, že právne účinky z absolútne neplatného úkonu nenastávajú, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou).

8./ Podľa názoru odvolacieho súdu v rámci riešenia nastolenej predbežnej otázky vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva však súd prvej inštancie nesprávne vychádzal z toho, že neplatnosť zmluvy o pôžičke nebola predmetom súdneho konania, preto nebolo potrebné sa otázkou posúdenia jej platnosti zaoberať, a to ani ako otázkou predbežnou. S takýmto právnym záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd nestotožnil. Z výpovedí strán pritom vyplýva, že okrem uzavretia zmluvy o pôžičke chceli záväzok žalobcu z pôžičky voči žalovanému aj zabezpečiť, a to nehnuteľnosťou vo vlastníctve žalobcu. Aj keď sa výpovede žalobcu a žalovaného čiastočne líšia, nesporné je, že zmluva týkajúca sa nehnuteľnosti žalobcu sama o sebe neobstojí, pretože je vedľajším právnym vzťahom medzi stranami vo vzťahu k zmluve o pôžičke. Vedľajší zabezpečovací záväzok nemôže platne vzniknúť bez existencie platného hlavného zabezpečeného záväzku. V konečnom dôsledku to znamená, že osud zmluvy o pôžičke sleduje aj kúpna zmluva ohľadne predmetnej nehnuteľnosti. Osud (prípadne) absolútne neplatného právneho úkonu totiž sleduje aj právny úkon s akcesorickou povahou a súd alebo aj iný štátny orgán musí na túto neplatnosť prihliadnuť, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu (ex officio) z úradnej povinnosti. V preskúmvanej veci to znamená, že platnosť kúpnej zmluvy treba posudzovať a odvodzovať zo zmluvy o pôžičke (najmä podmienok jej poskytnutia a určitosť vo všetkých relevantných smeroch). Treba pritom vychádzať zo stavu platného v čase uzavretia zmluvy. Súd však takto komplexne predbežnú otázku neposudzoval, a tak nemohol získať ani správny právny názor v rámci posúdenia veci (rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo 15/2010).

9./ Zabezpečovací prevod práva v zmysle § 553 ods. 1 a nasl. Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy o pôžičke a kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným v 1./rade ako jedna z

foriem zabezpečenia záväzku spočíva v tom, že dlžník prevedie na veriteľa svoje právo (napríklad právo vlastnícke) s rozvázovacou podmienkou, že zabezpečený záväzok bude splnený. Zabezpečovacím prevodom práva tak dochádza - hoci podmiennečne - k zmene v osobe nositeľa práva. Ak je splnený záväzok zabezpečený prevodom práva, obnovuje sa bez ďalšieho pôvodný stav.

10./ O zabezpečovací prevod práva ide vtedy, ak dlžník prevedie na veriteľa svoje právo s rozvázovacou podmienkou, že zabezpečený záväzok bude splnený. Zabezpečovacím prevodom práva tak dochádza - hoci len podmiennečne - k zmene v osobe nositeľa práva; ak bude záväzok splnený, obnovuje sa bez ďalšieho pôvodný stav. Kúpna zmluva, ktorá bola uzavretá za účelom, aby pohľadávka kupujúceho záložného veriteľa bola uspokojená tým, že naňho prejde vlastníctvo predávajúceho záložného dlžníka k zálohu, je neplatným právnym úkonom podľa § 39 OZ (Ro NS ČR z 31. 3. 2004, sp. zn. 28 Cdo 2271/2002).

11./ Predmetom zabezpečovacieho prevodu môže byť vlastnícke právo k huteľnej veci alebo nehnuteľnosti. Ak ide o vlastnícke právo, ktoré je predmetom registrácie v príslušnom registri, potom sa prevod práva vyznačí aj v tomto registri. V prípade nehnuteľnosti sa zabezpečovací prevod práva vloží do katastra nehnuteľností na základe návrhu veriteľa. K návrhu sa musí priložiť zmluva o zabezpečovacom prevode práva. Okresný úrad poznámkou vyznačí dočasnosť tohto práva. Dočasný vlastníč (veriteľ) nehnuteľnosti nie je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou. Trvalý prevod vlastníckeho práva sa vyznačí v katastri po výkone zabezpečovacieho prevodu práva, a to predajom nehnuteľnosti na dražbu, exekúciou a pod. Veriteľ sa na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva stáva (hoci len dočasne) vlastníkom (majiteľom) prevedeného práva. Týmto vlastníkom je až do momentu zániku záväzkového vzťahu, ktorý sa zabezpečuje. Podľa ustanovenia § 553 ods. 3 OZ uspokojením pohľadávky prechádza prevedené právo späť na toho, kto ho previedol (t. j. na pôvodného vlastníka). Po uspokojení pohľadávky veriteľa dlžníkom sa veriteľ stáva iba držiteľom prevedenej veci, a to držiteľom neoprávneným s právami a povinnosťami uvedenými v ustanovení § 131 OZ. Je predovšetkým povinný vydať vec vlastníkovi spolu s jej plodmi a úžitkami a nahradiť škodu, ktorá neoprávnenou držbou vznikla. Ako neoprávnený držiteľ (veriteľ) nemôže prevedenú vec vydržať (pozri § 134 OZ).

Veľký senát Najvyššieho súdu ČR k zabezpečovaciemu prevodu práva a platnosti zmlúv, na základe ktorých má dôjsť k prevodu práva, prijal záver, že zabezpečovacím prevodom práva v zmysle § 553 OZ sa aj bez výslovného zakotvenia rozvázovacej podmienky v zmluve rozumie dojednanie o prevode práva s rozvázovacou podmienkou, ktorej splnením sa vlastníkom veci bez ďalšieho stáva pôvodný vlastníč (dlžník, ktorý toto zabezpečenie poskytol). Najvyšší súd sa jednoznačne postavil za názor, že zmluva o zabezpečovacom prevode práva, ktorá neobsahuje dojednanie o tom, ako sa zmluvné strany vporiadajú v prípade, že dlžník zabezpečenú pohľadávku veriteľovi riadne a včas neuhradí, je absolútne neplatná. To isté platí, ak uvedená zmluva obsahuje v tomto smere len dojednanie, podľa ktorého sa veriteľ pri omeškaní dlžníka s úhradou zabezpečenej pohľadávky bez ďalšieho (alebo na základe jednostranného úkonu veriteľa) stane trvalým vlastníkom prevedeného majetku pri súčasnom zániku zabezpečenej pohľadávky (Ro NS ČR z 15. 10. 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006).

12./ So zreteľom na zabezpečovaciu funkciu záložného práva sa nepripúšťa prepadný účinok záložného práva. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade ich riadneho a včasného nesplnenia je záložný veriteľ oprávnený domáhať sa uspokojenia zo založenej veci (§ 151a ods. 1 OZ, resp. aj § 151f ods. 1 OZ). Zmluva, ktorej skutočným zmyslom (účelom) je uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že založená vec (nehnuteľnosť) prechádza do jeho vlastníctva, je v rozpore s účelom záložného práva upraveného zákonom (§ 552 OZ v spojení s § 151a až § 151j OZ v znení platnom v čase uzavretia zmlúv). Preto "kúpna zmluva", ktorá bola uzavretá, aby pohľadávka záložného veriteľa mohla byť v prípade, že ju dlžník neuspokojí, uspokojená tým, že na veriteľa prejde vlastníctvo predmetu "kúpy", je neplatná, pretože obchádza zákon (§ 39 OZ). Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedkov, ktoré sami osebe neodporujú výslovnému zákazu zákona, ale svojimi dôsledkami odporujú zákonu (in fraudem legis) rozhodnutie NS SR sp. zn. 2 MCdo 2/2006. O prepadný záloh by mohlo ísť v prípade, ak by v zmluve o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva bolo dohodnuté, že k prevodu vlastníckeho práva by malo prísť až po tom, čo sa dlžník ocitne v omeškaní, resp. ak by v nej bolo dohodnuté, že pre prípad omeškania dlžníka je dohodnutý trvalý prevod práva so zánikom zabezpečovanej pohľadávky (rozhodnutie NS SR sp. zn. 6 Cdo 85/2013).

13./ Čo sa týka určenia, že žalobca je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, pri ktorej je v katastri nehnuteľnosti zapísaný ako vlastník niekto iný, má vo vzťahu k tejto osobe nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom na vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi stranami. Žaloba o určenie vlastníckeho práva žalobcu musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľností zapísaní v katastri nehnuteľností. V danej veci žalobca označil za stranu sporu aj terajšiu vlastníčku predmetného bytu - žalovanú v 3. rade, preto je okruh strán pre rozhodnutie o určení vlastníckeho práva vyčerpaný a žalobca má na takomto určení naliehavý právny záujem.

14./ Odvolací súd však po preskúmaní veci a konania vo vzťahu k výroku o určení vlastníckeho práva žalobcu dospel k záveru, že vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva žalobcu sa mal ako predbežnou otázkou zaoberať platnosťou či neplatnosťou zmluvy o pôžičke uzavretej medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade, najmä s poukazom na to, že ide o neformálnu, ale reálnu zmluvu, ktorá vyžaduje odovzdanie predmetu pôžičky, pričom vyjadrenia strán sporu sa ohľadom sumy, ktorá bola skutočne vyplatená líšia. Túto zmluvu je potrebné celkovo vyhodnotiť a právne posúdiť aj vo vzťahu k tomu, že ak boli podpisy na zmluve 8. októbra 2012, nemôže byť pravdivé tvrdenie v bode I. zmluvy, kde žalovaný v 1. rade prehlásil, že dňa 9.10.2012 (teda až nasledujúci deň) zapožičal dlžníkovi - žalobcovi hotovosť 25.000 eur. Potrebné je tiež zaoberať ustanoveniami bodu 3. a 4. zmluvy o pôžičke, teda že na zabezpečenie uspokojenia pohľadávky veriteľa vo výške 25.000 eur, sa dohodli účastníci tejto zmluvy, že dlžník previedol kúpnu zmluvou na veriteľa nehnuteľnosť v kat. úz.T., zapísanú na LV č. XXXX ako byt č. XX na 7. poschodí vchod A bytového domu s. č. XXXX na parc. č. XX ul. D. v celosti a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 196/10000. Účastníci zmluvy o pôžičke peňazí sa dohodli na nasledovných podmienkach: keď dňa 31.3.2013 vráti dlžník celú požičanú hotovosť veriteľovi, veriteľ späťne previedie byt č. XX na dlžníka, v prípade možného výhodného predaja bytu č. XX ešte pred 31.3.2013, účastníci zmluvy sa dohodli, že byt sa odpredá záujemcovi o kúpu a prípade, že dlžník nevráti požičanú hotovosť, veriteľovi do 31.3.2013, dlžník berie na vedomie, že je povinný sa z bytu č. XX vysťahovať a byt zostáva vo vlastníctve veriteľa. Pri posúdení platnosti zmluvy o pôžičke treba prihliadnúť na to, že súd preskúmava zmluva zo všetkých hľadísk, na ktoré Občiansky zákonník viaže všeobecnú platnosť právnych úkonov. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho zo zákona hľadí sa naň, ako keby nebol urobený, táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že sa na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (rozsudok NS SR z 30. júla 2012 sp. zn. 5 Cdo 208/2010). Z ustanovení zmluvy o pôžičke, ako aj výpovedí strán vyplýva, že okrem uzavretia zmluvy o pôžičke chceli záväzok žalobcu z pôžičky voči žalovanému aj zabezpečiť, a to nehnuteľnosťou vo vlastníctve žalobcu. Aj keď sa výpovede žalobcu a žalovaného čiastočne líšia, nesporné je, že zmluva týkajúca sa nehnuteľnosti žalobcu sama o sebe neobstojí, pretože je vedľajším právnym vzťahom medzi stranami vo vzťahu k zmluve o pôžičke. Napriek týmto ustanoveniam a takejto dohode došlo v ten istý deň k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným, z ktorej vôbec nevyplýva, že by malo ísť zabezpečovací prevod práva, na ktorom sa strany v zmluve o pôžičke dohodli. Sám žalovaný v 1. rade vo svojej výpovedi uznáva, že po podpísaní zmluvy o pôžičke malo dôjsť k podpísaniu zmluvy o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnosti, avšak tvrdí, že k tomuto už nedošlo a uzavreli riadnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Obe zmluvy boli pritom podpisované v jeden deň a podpisy boli overené na Mestskom úrade Topoľčany. Toto jeho tvrdenie je však v rozpore s jeho vyjadrením v trestnej veci dňa 14.6.2016, kde uviedol, že bol ochotný žalobcovi požičať sumu 25.000 eur za podmienky, že mu bude ručiť svojim bytom. On (žalovaný v 1. rade) dal pripraviť zmluvu o pôžičke, kúpnu zmluvu na byt ako zábezpeku a ďalšie súvisiace dokumenty. Zmluvy overili na matrike v Topoľčanoch. Uviedol, že mali jasne definovanú dohodu o tom, že peniaze mu požičia na dobu do 31.3.2013 s tým, že pokiaľ mu ich nevráti byt zostane v mojom vlastníctve a on ho môže predať, ako je uvedené v zmluve o pôžičke. Ak žalovaný v 1. rade pripravoval znenia oboch zmlúv a boli podpísané v jeden deň, je potrebné tiež vyhodnotiť, aký následok má podpísanie zmlúv s iným obsahom, na akom boli strany zmlúv dohodnuté. Keďže súd prvej inštancie sa vecou takýmto spôsobom nezaoberal a jeho právny záver o tom, že keďže posúdenie platnosti zmluvy o pôžičke nebolo predmetom konania, nie je potrebné sa ňou ak zaoberať ani ako otázkou predbežnou je nesprávny, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku týkajúcom sa určenia vlastníckeho práva žalobcu k bytu č. XX vo vchode A na 7. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na parc. č. XX

a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 196/10000, zapísaného na LV č. XXXX v kat. úz. Topoľčany a vo výroku o trovách konania podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Až po vyhodnotení veci z tohto pohľadu v prípade, ak by súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná, by bolo povinnosťou súdu prvej inštancie vypořadať sa aj s otázkou dobrej viery nadobúdateľa, pričom podľa názoru odvolacieho súdu pre posúdenie tejto otázky v spise nie je dostatok podkladov, keď súd prvej inštancie na tieto okolnosti strany sporu nevypočul.

15./ Po rozhodnutí odvolacieho súdu žalobca podaním zo dňa 10.6.2019 (č.l. 226) zobral žalobu o určenie vlastníckeho práva späť voči žalovaným v 1./ a 2./rade z dôvodu, že nie sú vlastníckmi nehnuteľnosťmi, ktorá je predmetom určenia vlastníckeho práva a teda nie sú pasívne legitimovaní v tomto súdnom konaní.

16./ Žalobca vo svojom písomnom podaní zo dňa 19.8.2019 (č.l. 241) reagoval na rozhodnutie odvolacieho súdu a žiadal, aby súd ako predbežnú otázku určil, že zmluva o pôžičke zo dňa 8.10.2012 medzi žalovaným v 1./rade a žalobcom ako aj kúpna zmluva medzi nimi zo dňa 8.10.2012 č. V2332/12 je neplatným právny úkon a nãvãzne na to nemôžu byť platné ani následné zmluvy a to kúpna zmluva medzi žalovaným v 1./rade a žalovanou v 2./rade zo dňa 6.5.2013 a darovacia zmluva medzi žalovanou v 2./rade a žalovanou v 3./rade zo dňa 11.6.2013, keďže nikto nemôže na druhého previesť viac práv než má sám. Podľa jeho názoru zmluva o pôžičke zo dňa 8.10.2012 nemôže byť platným právny úkon, keďže sa v nej uvãdza, že žalovaný v 1./rade dňa 9.10.2012 žalobcovi zapožičal hotovosť 25.000 eur a že sa jedná o bezúročnú pôžičku, nakoľko je nemožné, aby 8.10.2012 sa v zmluve tvrdilo, že žalobcovi bolo dňa 9.10.2012 zapožičaných 25.000 eur. Jemu však v skutočnosti žalovaný v 1./rade vyplatil iba sumu 17.000 eur, a zvyšok do sumy 25.000 eur, teda 8.000 eur, mal byť úrok. Reálne mu bolo vyplatených iba 17.000 eur, i keď podpísal zmluvu na 25.000 eur. V prípade podpísania druhej zmluvy bol vtom, že podpisuje záložnú zmluvu a zmluvu o pôžičke spochybnil aj samotný žalovaný v 1./rade pri svojej výpovedi na pojednávaní dňa 3.11.2017, keď uviedol, že nešlo o žiadnu pôžičku a zmluva o pôžičke je len dohoda, že si môže byť naspäť odkúpiť, keď vrãtí kúpnu cenu do konca marca 2013. Nesúhlasil s tvrdením žalovaného v 1./rade, podľa ktorého chcel byť predat' za sumu 20.000 eur a za túto sumu žalovaný v 1./rade byť od neho odkúpil. V zmluve o pôžičke sú v bode 3. a 4.dojednania, ktoré sú v rozpore s kúpnu zmluvou uzatvorenou v ten istý deň. Taktiež žalobca poukãzal na rozpor s tvrdením žalovaného v 1./rade v trestnej veci, kde dňa 14.6.2016 uviedol, že bol ochotný požičať žalobcovi sumu 25.000 eur za podmienky, že mu bude ručiť bytom. V rozpore s týmto tvrdením však žalovaný v 1./rade nedal vyhotoviť ani záložnú zmluvu ani zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva. S poukazom na uvedené je zmluva o pôžičke absolútne neplatným právny úkon podľa § 37 a § 39 OZ. Keďže zmluva o pôžičke zo dňa 8.10.2012 je neplatná, tak neplatná je i kúpna zmluva z toho istého dňa a vzhľadom na jej neplatnosť nemôže byť platná ani kúpna zmluva zo dňa 6.5.2013 a ani darovacia zmluva zo dňa 11.6.2013, ktorou nehnuteľnosť nadobudla žalovaná v 3./rade. Žalobca vo svojom vyjadrení namietol dobromyseľnosť žalovanej v 2./ a 3./rade pri nadobúdaní vlastníckeho práva k bytu, ku ktorému žiada určiť vlastnícke právo. Podľa neho neobstojí obrana žalovaných, že nehnuteľnosť nadobudli v dobrej viere a nemali vedomosť o údajnom podvodnom nadobudnutí nehnuteľnosti a spoliehali sa na to, že nehnuteľnosť nadobúdadajú od vlastníka. Poukãzal na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. I.ÚS50/2010, podľa ktorého ak je prvotná kúpna zmluva absolútne neplatná, nestal sa prvý kupujúci nikdy vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Okrem toho poukãzal aj na zásadu rímskeho práva, (nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet) v zmysle ktorej z nepráva nemôže vzniknúť právo a platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca ak subjekt, od ktorého odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. Prvotná zmluva o prevode vlastníckeho práva je od počiatku neplatným právny úkon, na základe ktorého nemohol nadobúdateľ nadobudnúť vlastnícke právo a teda nikdy nebol vlastníkom prevádzaných nehnuteľností a nikdy nemohol vlastnícke právo k nim previesť na inú osobu a to v súlade s citovanou zásadou nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet, pričom konštrukcia občianskeho práva priznáva ochranu skutočnému vlastníkovi a nie dobromyseľnému nadobúdateľovi.

17./ Na pojednávaní dňa 23.8.2019 žalobca zopakoval svoje tvrdenia uvedené v predchádzajúcom písomnom vyjadrení ako aj v jeho prvotnej výpovedi na pojednávaní dňa 03.11.2017 s tým, že so žalovaným v 1./rade sa dohodli na pôžičke vo výške 17.000 eur pri úroku vo výške 8.000 eur a dohoda

bola taká, že žalovanému v 1./rade do pol roka buď vráti peniaze alebo ak nie, tak sa predá jeho byt za 50.000 eur a z toho sa odráta pôžička a zvyšok sa mu doplatí. Nepamätal si, či mu žalovaný v 1./rade boli peniaze vyplatené pred podpisom zmlúv alebo po ich podpise, ale žalovaný v 1./rade u neho doma vytiahol 25.000 eur v hotovosti a to v 500 eurových bankovkách a dal mu 17.000 eur s tým, že si pre seba odráta úrok 8.000 eur. Neskôr mu na základe výziev ešte žalovaný v 1./rade doplatil 5.000 eur. Trval na tom, že podľa dohody mal žalovaný v 1./rade jeho byt predat' ak mu nebudú vrátené peniaze z pôžičky a potvrdil, že doposiaľ z tejto pôžičky peniaze nevrátil. Až keď obdržal od žalovaného v 1./rade zmluvy, tak zistil, že sa vlastne jedná o kúpnu zmluvu ohľadom bytu a p. J., ktorý ho skontaktoval so žalovaným v 1./rade ho presviedčal, že je to v poriadku, pretože keď sa byt predá, tak dostane ešte 25.000 eur a jemu sa to videlo logické. Podľa neho z kúpnej zmluvy uzavretej medzi ním a žalovaným v 1./rade vyplýva, že tento mu má ešte doplatiť 25.000 eur. Svojich nárokov sa domáhal súdnou cestou až po piatich rokoch od predaja bytu z dôvodu, že nemal peniaze na advokáta a iba sa pretľkal.

18./ Žalovaný v 1./rade na pojednávaní dňa 23.8.2019 potvrdil, že ho kontaktoval p. Kováč s tým, či by nevedel predat' nehnuteľnosť a skontaktoval ho so žalobcom, ktorý sa vyjadril, že potrebuje peniaze za byt. Žalobca sa vyjadril, že potrebuje 25.000 eur a preto sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy za túto kúpnu cenu. Medzi nimi nebola žiadna dohoda o pôžičke a o žiadnu pôžičku teda nešlo, pretože on nepotreboval požičovať peniaze. Žalobcovi za byt vyplatil 25.000 eur a to u neho doma v kuchyni v hotovosti. So žalobcom teda bola dohodnutá kúpa bytu, ale keďže tam bolo záložné právo, tak podpisovali aj druhý papier, t.j. zmluvu o pôžičke ako zábezpeku, že dal žalobcovi sumu 25.000 eur, ak by nakoniec nedošlo k prevedeniu bytu. Keďže mu žalobca žiadne peniaze nevrátil, tak sa rozhodol byt predat' a dal si aj vypracovať znalecký posudok, podľa ktorého bol byt ocenený na sumu 39.600 eur. Byt sa rozhodol predat' až po pol roku, keďže podľa zmluvy o pôžičke mal žalobca ešte právo byť v tomto byte a teda mohol ho predat' až po uplynutí tejto doby. Žalovaný v 1./rade sa nevedel vyjadriť, či by byt predal v prípade, že by mu žalobca v dohodnutej lehote vrátil pôžičku. Na predaj bytu dal inzerát a prišla za ním p. Kakulová aj s dcérou ako záujemcovia o byt a dohodli sa na kúpnej cene 25.000 eur, pretože byt bol v takom stave, že sa za viac nedal predat'. On p. J. ani jej dcére nespomínal, ako nadobudol byt a iba uviedol, že ho kúpil a chce ho predat'. Kúpnu zmluvu podpísala staršia pani a peniaze mu vyplácala jej dcéra, pričom mu bolo vyplatených 25.000 euro. Poprel, že by žalobcovi dodatočne vyplatil ešte 5.000 eur ako tento tvrdil a iba sa stretli v bare, kde mu oznámil, že byt sa ide predat', ale za nižšiu cenu. Zároveň súhlasil so späťvzatím žaloby voči nemu.

19./ Žalovaná v 3./rade uviedla, že byt našla na inzerát, pričom v tom čase mala rodinné problémy a bývala v podnájme. Skontaktovala sa s matkou a táto chcela byt kúpiť s tým, že by mohol zostať aj pre jej syna, ktorý celý život býval u jej matky. Spolu s matkou išli na ohliadku bytu, ktorý bol v dezolátnom stave, ale ona mala záujem aj o byt v takomto stave, pretože aj tak si ho chcela rekonštruovať. Matka nakoniec byt kúpila z dôvodu, že ona (žalovaná v 3./rade) v tom čase mala rodinné problémy s manželom, pričom bola vydatá a je až doposiaľ a byt nechcela kupovať pre seba, aby sa vyhla ďalším problémom. Následne jej matka byt darovala asi po mesiaci. Ona si overovala tento byt, či s ním nie sú problémy, a to na rôznych úradoch - na katastri ako aj v spoločnosti TOMA a následne sa overovali podpisy na mestskom úrade, čo považovala za dostatočné. Byt kúpili v dobrej viere, keďže v ňom chceli byť a následne ho prerábali takmer rok, pričom investovali do neho asi 50.000 eur. Za celý ten čas sa nikto kvôli bytu neozýval. Kúpnu cenu za byt žalovanému v 1./rade fyzicky vyplácala ona, pričom peniaze boli jej aj matkine a to asi na polovicu. Žalovaný v 1./rade nespomínal, ako nadobudol byt od prechádzajúceho majiteľa a o tomto sa dozvedela až z rozsudkov v tomto súdnom spore. Byt kupovali v dobrej viere a ona v ňom už 5 rokov býva aj s dcérou a podľa nej má právo na ochranu vlastníckeho práva. Jej matka - žalovaná v 2./rade zomrela dňa 16.6.2019 a dedičské konanie po nej ešte prebieha, pričom do úvahy prichádzajúcimi dedičmi okrem nej sú jej dvaja súrodenci ako aj jej syn, ktorý s matkou býval. So žalovaným v 1./rade sa pred kúpou bytu nepoznali a rekonštrukciu bytu financovala ona, pričom jej manžel nemal vedomosť o kúpe bytu, keďže v tom čase nežili spolu a ona bývala v podnájme, ale ešte predtým predali spoločný rodinný dom a peniaze si rozdelili a za trvania manželstva k vyporiadaniu BSM nedošlo.

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 § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

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

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností, ustanovených zákonom.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy o pôžičke a kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade (ďalej len Občiansky zákonník) splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len "zabezpečovací prevod práva"). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133).

Podľa § 553 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri.

Podľa § 553 ods. 3 Občianskeho zákonníka uspokojením zabezpečenej pohľadávky prechádza právo späť na toho, kto ho previedol.

Podľa § 553a ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzatvoriť písomne.

Podľa § 553a ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať vymedzenie zabezpečeného záväzku a označenie práva, ktoré sa prevádza v prospech veriteľa, práva a povinnosti účastníkov zmluvy k prevedenému právu počas trvania zabezpečovacieho prevodu práva, jeho ocenenie v peniazoch, spôsob výkonu zabezpečovacieho prevodu práva a najnižšie podanie v prípade dobrovoľnej dražby; ak sa prevádza právo inej osoby ako dlžníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať aj označenie dlžníka.

Podľa § 553b ods. 1 Občianskeho zákonníka až do zániku zabezpečovacieho prevodu práva veriteľ nie je oprávnený prevedené právo previesť ďalej na inú osobu, ani ho inak zaťažiť v prospech inej osoby. Ak je predmetom zmluvy o zabezpečovacom prevode práva nehnuteľnosť, správa katastra túto skutočnosť vyznačí v katastri nehnuteľností.

Podľa § 553c ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak zabezpečený záväzok nie je riadne a včas splnený, veriteľ je oprávnený začať výkon zabezpečovacieho prevodu práva a prevedené právo speňažiť spôsobom uvedeným v zmluve alebo dražbou podľa osobitného zákona.

Podľa § 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka dohody, ktorých obsahom alebo účelom je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo uzavreté pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky, sú neplatné.

Podľa § 553c ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak je dohodnutý iný spôsob výkonu zabezpečovacieho prevodu práva ako speňažením na dražbe podľa osobitného predpisu, veriteľ je pri výkone svojho práva povinný postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby právo previedol za cenu, za akú sa rovnaké alebo porovnateľné právo za porovnateľných podmienok zvyčajne prevádza, inak zodpovedá osobe, ktorá zabezpečenie poskytla, za škodu, ktorú tým spôsobí.

Podľa § 553c ods. 5 Občianskeho zákonníka, ak výťažok dosiahnutý vykonaním zabezpečovacieho práva prevyšuje zabezpečenú pohľadávku a jej príslušenstvo, veriteľ je bez zbytočného odkladu povinný vydať osobe, ktorá zabezpečenie poskytla, tú časť výťažku, ktorá po odpočítaní nevyhnutne

a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom zabezpečovacieho prevodu práva prevyšuje zabezpečenú pohľadávku a jej príslušenstvo.

Podľa § 553d ods. 1 Občianskeho zákonníka zánikom zabezpečovaného záväzku právo prechádza späť na osobu, ktorá zabezpečenie poskytla. Veriteľ je bez zbytočného odkladu povinný vec v jeho držbe vydať, a ak niet odlišnej dohody, spolu s tým, čo k nej pribudlo.

Podľa § 553d ods. 2 Občianskeho zákonníka veriteľ má právo na náhradu nákladov účelne vynaložených v súvislosti s výkonom zabezpečovacieho prevodu práva.

20./ Na základe predchádzajúceho ako aj doplneného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu na určenie vlastníckeho práva k bytu je síce dôvodná, avšak tejto nie je možné vyhovieť a preto ju zamietol. Predmetom tohto súdneho konania bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 8.10.2012 uzavretej medzi žalobcom a žalovaným v 1./rade, neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v 1./rade a žalovanou v 2./rade dňa 6.5.2013, neplatnosti darovacej zmluvy uzavretej dňa 11.6.2013 medzi žalovanými v 2./ a 3./rade a taktiež určenie vlastníckeho práva žalobcu k bytu, ktorý bol predmetom uvedených právnych úkonov, pričom doposiaľ už bolo právoplatne rozhodnuté o časti žaloby týkajúcej sa neplatnosti jednotlivých právnych úkonov tak, že žaloba žalobcu v tejto časti bola zamietnutá a preto bolo potrebné ďalej už len prejednať a rozhodnúť o časti žaloby týkajúcej sa určenia vlastníckeho práva k bytu. Je nesporné, že zo strany žalobcu bol daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku ako už konštatoval aj odvolací súd, nakoľko podľa zápisu na liste vlastníctva je v súčasnej dobe evidovaná ako vlastníčka bytu žalovaná v 3./rade na základe predchádzajúcich právnych úkonov, ktoré žalobca označil za absolútne neplatné vychádzajúc z toho, že zmluva o prevode vlastníctva bytu zo dňa 8.10.2012 je neplatným právnym úkonom a teda aj ďalšie právne úkony na ňu nadväzujúce sú neplatné a preto jeho vlastnícke právo zostalo zachované. Vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva k bytu bolo potrebné ako predbežnou otázkou zaoberať sa platnosťou či neplatnosťou zmluvy o pôžičke uzavretej medzi žalobcom a žalovaným v 1./rade dňa 8.10.2012 a zároveň platnosťou na ňu nadväzujúcej kúpnej zmluvy, pričom pri posúdení platnosti zmluvy o pôžičke bolo treba prihliadnuť na to, či táto zmluva nie je absolútne neplatným právnym úkonom. Pri posudzovaní platnosti zmluvy o pôžičke zo dňa 8.10.2012 súd dospel k záveru, že tento právny úkon je absolútne neplatný v zmysle § 37 ods. 1 a § 39 OZ. Z ustanovenia § 34 OZ vyplývajú základné pojmové znaky právneho úkonu, ktorými sú vôľa, prejav vôle a zameranie vôle na právne následky, ktoré právna norma spája s prejavom vôle. Základným definičným znakom právneho úkonu je jednota vôle a jej prejavu. Bez vôle, ako aj bez jej prejavu totiž nemôže ísť o právny úkon. Právny úkon je prejav vôle, ktorý smeruje k právom predvídaným následkom spočívajúcim vo vzniku, zmene a zániku tých občianskoprávných vzťahov, ktoré normy občianskeho práva s týmto prejavom vôle ako právom uznaným úkonom spájajú. Právny úkon vyvolá právne následky len v prípade, ak splní všetky náležitosti vyžadované právnymi normami občianskeho práva, ktoré sú uvedené v súvisiacich ustanoveniach. Ak sa nezhoduje vnútorná, skutočná vôľa s vonkajším prejavom, ide o absolútne neplatný právny úkon.

21./ Vychádzajúc z výpovedí žalobcu a žalovaného v 1./rade, ktoré sa líšia ohľadne toho, aký právny úkon mienili uzatvoriť, mal súd za to, že zmluva o pôžičke uzavretá dňa 8.10.2012 je absolútne neplatným právnym úkonom, pretože na jej vznik bol potrebný zhodný prejav vôle zmluvných strán, čo v tomto prípade absentovalo. Podľa žalobcu sa so žalovaným v 1./rade dohodli na uzavretí zmluvy o pôžičke vo výške 17.000 eur pri úroku vo výške 8.000 eur s tým, že mal peniaze vrátiť do pol roka a ak by ich nevrátil, tak žalovaný v 1./rade by predal jeho byt za 50.000 eur, čo je však v rozpore s tvrdením žalovaného v 1./rade, ktorý vypovedal, že so žalobcom, ktorý potreboval 25.000 eur sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy za túto kúpnu cenu a teda medzi nimi nebola žiadna dohoda o pôžičke a ani o žiadnu pôžičku nešlo. Toto jeho tvrdenie je však v rozpore s výpoveďou na polícii dňa 14.6.2016, keď uviedol, že bol ochotný požičať žalobcovi sumu 25.000 eur za podmienky, že mu bude ručiť svojim bytom a preto dal pripraviť zmluvu o pôžičke a kúpnu zmluvu na byt ako zábezpeku. Už len samotný rozpor v týchto výpovediach žalobcu a žalovaného v 1./rade spôsobuje absolútnu neplatnosť oboch právnych úkonov - zmluvy o pôžičke ako aj zmluvy o prevode vlastníctva bytu - nakoľko k ich platnému uzavretiu bol potrebný zhodný prejav vôle zmluvných strán a ako bolo v konaní preukázané, v danom prípade nebol prejav vôle zmluvných strán zhodný, pričom ani jedna zo strán neprodukovala dôkazy, ktoré by vyššie uvedené rozpory odstránili. Každá zo zmluvných strán iným spôsobom prezentovala svoju vôľu uzavrieť konkrétne právne úkony, pričom podľa žalobcu malo ísť o zmluvu o pôžičke, ktorá mala byť zabezpečená jeho bytom a podľa

žalovaného v 1./rade primárnou u neho bola kúpna zmluva, pričom zmluva o pôžičke bola podpísaná len ako poisťka v prípade ak by nakoniec nedošlo k prevodu vlastníctva bytu, keďže na byt bolo vyznačené záložné právo. Vzhľadom na uvedenú nehodu medzi vôľou a prejavom oboch zmluvných strán týkajúcu sa uzavretých právnych úkonov a s poukazom na skutočnosť, že podľa § 37 ods. 1 OZ sa právny úkon musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný, ako aj s poukazom na ustanovenie § 39 OZ, podľa ktorého je neplatný právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom, nie je možné považovať zmluvu pôžičky ako aj zmluvu o prevode vlastníctva bytu za platné právne úkony. V prípade oboch právnych úkonov ide o absolútnu neplatnosť, na ktorú súd musí prihliadať bez toho, či sa tejto neplatnosti niekto dovolal a táto pôsobí od počiatku. Okrem toho posudzujúc obsah zmluvy o pôžičke mal súd za to, že táto je absolútne neplatným právnym úkonom aj z dôvodu jej neurčitosti, keď táto bola podpísaná dňa 8.10.2012, pričom podľa zmluvy žalovaný v 1./rade ako veriteľ prehlásil, že dňa 9.10.2012 zapožičal žalobcovi ako dlžníkovi hotovosť vo výške 25.000 eur a toto tvrdenie nemôže byť pravdivé vzhľadom na čas podpisu zmluvy. V zmysle § 37 ods. 1 OZ je právny úkon určitý len vtedy, keď nie je vnútorne rozporný jeho obsah alebo keď prípadný rozpor možno odstrániť výkladom alebo použitím dispozitívnych ustanovení zákona namiesto neurčitých častí prejavu vôle. V tomto smere však posudzovanú zmluvu o pôžičke nie je možné považovať za určitý právny úkon vzhľadom na rozpor medzi bodom 1. tejto zmluvy a časom jej uzavretia.

22./ Pokiaľ by súd pri skúmaní platnosti sporných právnych úkonov vychádzal aj z prvotného tvrdenia žalovaného v 1./rade uvedeného na polícii dňa 14.6.2016, podľa ktorého bol ochotný žalobcovi požičať sumu 25.000 eur za podmienky, že mu bude ručiť svojim bytom a podľa toho aj posúdil tvrdenie žalobcu s tým, že sa malo jednať o pôžičku (avšak tento na rozdiel od žalovaného v 1./rade uvádzal pôžičku vo výške 17.000 eur pri úroku 8.000 eur), pričom druhá zmluva mala obsahovať záložné právo k bytu, tak zmluvu o pôžičke vzhľadom na jej obsah by aj tak bolo potrebné posúdiť ako absolútne neplatný právny úkon, ktorý je neurčitý a táto absolútna neplatnosť právneho úkonu má dopad aj na neplatnosť súvisiaceho právneho úkonu t.j. zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorou mala byť zabezpečená zmluva o pôžičke. V tomto smere súd poukazuje na stanovisko odvolacieho súdu uvedené v jeho rozsudku sp.zn. 9Co/132/2018 a to v bodoch 14 a 15 odôvodnenia, podľa ktorého osud absolútne neplatného právneho úkonu sleduje aj právny úkon s akcesorickou povahou a súd musí na túto neplatnosť prihliadať z úradnej povinnosti. Ak by aj zmluva o pôžičke bola platným právnym úkonom a kúpna zmluva z toho istého dňa by mala byť považovaná za zabezpečovací prevod práva, tak táto neobsahuje náležitosti uvedené v § 553a ods. 2 OZ v znení účinnom v čase uzavretia zmlúv a s poukazom na ustanovenie § 553c ods. 2 OZ, by musela byť považovaná za neplatnú. Súd však poukazuje na svoje vyššie uvedené stanovisko ohľadom absolútnej neplatnosti zmluvy o pôžičke zo dňa 08.10.2012 ako aj kúpnej zmluvy z toho istého dňa, ktorá je vedľajším právnym vzťahom medzi stranami vo vzťahu k zmluve o pôžičke a ako taká je tiež neplatným právnym úkonom. Z uvedeného dôvodu je potom potrebné považovať za neplatné právne úkony aj ďalšie zmluvy na ne nadväzujúce a to kúpnu zmluvu zo dňa 06.05.2013 a darovaciu zmluvu zo dňa 11.06.2013 a z tohto pohľadu by potom žaloba žalobcu o určenie jeho vlastníckeho práva k bytu musela byť považovaná za dôvodnú. V tom prípade sa súd musí vysporiadať s otázkou dobrej viery nadobúdateľa, teda žalovanej v 2./rade, ktorá kúpnu zmluvou zo dňa 06.05.2013 nadobudla vlastnícke právo k bytu od žalovaného v 1./rade a žalovanej v 3./rade, ktorá sa stala vlastníčkou predmetného bytu na základe darovacej zmluvy uzavretej so žalovanou v 2./rade dňa 11.06.2013.

23./ Keďže v týchto prípadoch išlo o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe zmluvy, potom sa na takúto zmluvu vzťahuje jedna zo základných zásad súkromného práva, a to zásada nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného (pravého) vlastníka. Jej uplatnenie znamená, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť (uznesenie Ústavného súdu SR z 10.02.2010 sp.zn. I.ÚS50/2010). Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princípu ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zjavné, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol. Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie

ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe (uznesenie NS SR z 27.02.2013 sp.zn. 6Cdo/71/2011).

24./ Obdobne aj Ústavný súd SR vo svojom náleze sp.zn. I.ÚS151/2016 zo dňa 03.05.2017 konštatoval, že z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí 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, quam ipse habet, t.j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko má sám). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnúť 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. V tomto rozhodnutí poukazoval aj na svoje stanovisko vyjadrené v náleze sp.zn. I.ÚS549/2015 zo 16.03.2016 s tým, že musí dôjsť k určitému posunu v doterajšej judikatúre Ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“ (I.ÚS50/2010) o nové interpretačné závery, či vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajný z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä keď ho potom aprubuje aj príslušný orgán verejnej moci (kataster nehnuteľností, súd a podobne).

25./ S poukazom na vyššie citované rozhodnutia Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR súd potom hodnotil konanie žalovaných pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 06.05.2013 a darovacej zmluvy zo dňa 11.06.2013 a zaoberal sa dobromyseľnosťou žalovaných v 2./ a 3./rade pri nadobudaní vlastníckeho práva k spornému bytu. Hodnotil individuálne okolnosti posudzovanej veci a s prihliadnutím na princíp všeobecnej spravodlivosti ako aj stanovisko Ústavného súdu SR, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, dospel k záveru, že žalobe žalobcu na určenie jeho vlastníckeho práva k bytu nie je možné vyhovieť a preto ju zamietol. Z výpovede žalovaného v 1./rade na pojednávaní dňa 23.08.2019 vyplýva, že byt sa rozhodol predat' po pol roku, keďže podľa zmluvy o pôžičke mal žalobca ešte právo bývať v byte a až po uplynutí tejto doby mohol byt predat'. Na predaj bytu dal inzerát a prišla za ním žalovaná v 2./rade spolu so žalovanou v 3./rade ako záujemcovia o byt a dohodli sa na kúpnej cene 25.000 eur, pretože byt v takom stave, ako bol, sa za viac nedal predat'. Žalovanej v 2./rade ani v 3./rade nespomínal, ako nadobudol byt a iba uviedol, že ho kúpil a chce ho predat'. Kúpnu zmluvu so žalovanou v 2./rade mu vyhotovil niekto iný a on ju potom predložil žalovanej v 2./rade a kúpna cena mu bola vyplatená v hotovosti. Rovnako aj žalovaná v 3./rade potvrdila, že predmetný byt našla na inzerát, pričom v tom čase mala rodinné problémy a bývala v podnájme a preto sa skontaktovala s matkou (žalovanou v 2./rade), u ktorej celý život býval jej syn s tým, že by táto byt kúpila a prípadne by mohol zostať pre jej syna. Aj keď bol byt v dezolátnom stave, tak mala oň záujem, pretože aj tak si ho chcela rekonštruovať a keďže mala rodinné problémy s manželom, tak byt kúpila jej matka a následne asi po mesiaci jej ho darovala. Takýmto spôsobom sa chcela vyhnúť ďalším problémom, keďže s manželom boli rozhádaní a preto byt nechcela kupovať pre seba. Byt kúpili v dobrej viere, nakoľko v ňom chceli bývať a už 5 rokov v ňom aj býva spolu s dcérou. Byt prerábali takmer rok a investovali do neho asi 50.000 eur a za celý ten čas sa nikto kvôli bytu neozýval. Ona si overovala, či nie sú problémy s predmetným bytom a to na katastri ako aj v spoločnosti TOMA (správca bytov) a keďže podpisy sa overovali na mestskom úrade, tak to považovala za dostatočné. Jej matka (žalovaná v 2./rade) zomrela dňa 16.06.2019 a dedičské konanie po nej ešte prebieha, pričom do úvahy prichádzajúcimi dedičmi je okrem nej a jej dvoch súrodencov aj jej syn, ktorý s jej matkou býval.

26./ Hodnotiac výpovede žalovaných v 1./ a 3./rade, ktoré neboli žalobcom žiadnym spôsobom spochybnené a z jeho strany neboli produkované žiadne dôkazy napádajúce dobromyseľnosť žalovaných v 2./ a 3./rade pri nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu ako aj berúc do úvahy vyššie uvádzané stanoviská Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR ohľadom prelomenia zásady „nemo plus iuris“ ochranou dobrej viery nadobúdateľa dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu v časti o určenie vlastníckeho práva k bytu je nedôvodná. V tomto smere súd poukazuje na okolnosti, za ktorých

sa žalovaný v 1./rade stal vlastníkom bytu, keď tento ako aj žalobca rôznym spôsobom prezentovali vôľu uzavrieť právne úkony týkajúce sa sporného bytu a výsledkom ktorých bolo, že žalovaný v 1./rade nadobudol vlastníctvo k bytu kúpnu zmluvou zo dňa 08.10.2012, ktorá je však podľa názoru súdu absolútne neplatným právnym úkonom. Zároveň súd hodnotil dobrú vieru nadobúdateľov a to žalovaných v 2./ a 3./rade pri uzatváraní ďalších právnych úkonov, pričom táto ich dobrá viera vyhádzala zo zápisu na LV, kde ako výlučný vlastníak bol uvedený žalovaný v 1./rade a okrem toho žalovaná v 3./rade si skutočnosti týkajúce sa vlastníckeho práva žalovaného v 1./rade preverovala u správcu bytov a keďže nemala žiadne informácie o tom, ako vlastnícke právo nadobudol žalovaný v 1./rade, tak spolu so žalovanou v 2./rade konali v dobrej viere, v ktorej je potrebné poskytnúť ochranu zo strany súdu. Zároveň súd poukazuje na to, že vyššie riziko má v tomto prípade nieš' nedbalý vlastníak, než nadobúdateľ v dobrej viere a zo strany žalobcu jednoznačne išlo o nedbalého vlastníka, ktorý nevenoval dostatočnú pozornosť právnym úkonom, ktoré uzatváral a aj po zistení obsahu týchto právnych úkonov sa v primeranej dobe nedomáhal ochrany svojho vlastníckeho práva, ale žalobu podal až po uplynutí piatich rokov. Taktiež súd poukazuje na skutočnosť, že ku kontaktu žalovaných pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 06.02.2013 došlo na základe inzerátu, pričom tieto osoby sa nepoznali a preto žalovaná v 2./rade uvedenú kúpnu zmluvu uzavrela v dobrej viere, že vlastníkom bytu je žalovaný v 1./rade bez vedomosti o tom, ako vlastnícke právo nadobudol. Na základe uvedeného súd považoval za spravodlivé poskytnúť ochranu v dobrej viere konajúcemu nadobúdateľovi a preto žalobu na určenie vlastníckeho práva zamietol.

27./ Po rozhodnutí odvolacieho súdu zbral žalobca žalobu späť proti žalovaným v 1./ a 2./rade v časti určenia vlastníckeho práva k bytu, pričom žalovaný v 1./rade so späťvzatím žaloby v tejto časti súhlasil a žalovaná v 2./rade zomrela dňa 16.06.2019 a preto súd podľa § 145 ods. 2 a § 1146 ods. 1 CSP konanie proti žalovaným v 1./ a 2./rade v tejto časti zastavil.

28./ Žalobca v rámci doplnenia dokazovania navrhoval výsluch svedkov C. J. a S. J., ktorí sa mali vyjadriť k stavu bytu v čase uzavretia kúpnej zmluvy s tým, že kúpna cena uvedená v kúpnej zmluve bola nízka a byt bol podhodnotený, avšak súd doplnenie dokazovania výsluchom uvedených svedkov aj s poukazom na zásadu hospodárnosti a rýchlosti konania zamietol, nakoľko výsluch svedkov ohľadom stavu bytu nepovažoval za potrebný pre rozhodnutie o časti žaloby na určenie vlastníckeho práva k bytu, kde bolo nutné posúdiť platnosť samotných právnych úkonov bez ohľadu na výšku ceny uvedenú v kúpnej zmluve a či táto zodpovedala stavu bytu.

29./ O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a podľa § 256 ods. 1 CSP tak, že žalovaným v 1./ a 3./rade priznal náhradu trov konania proti žalobcovi v plnom rozsahu, keďže žalovaný v 1./rade mal proti žalobcovi úspech v časti konania o určenie neplatnosti právnych úkonov a zároveň v časti o určenie vlastníckeho práva k bytu zbral žalobca proti nemu žalobu späť a teda procesne zaviniel zastavenie konania v tejto časti proti žalovanému v 1./rade, ktorý má právo na náhradu trov konania v tejto časti. V prípade žalovanej v 3./rade súd vychádzal z toho, že mala plný úspech proti žalobcovi a to v konaní o určenie neplatnosti právnych úkonov ako aj v konaní o určenie vlastníckeho práva k bytu. Zároveň súd s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 a § 256 ods. 1 CSP nepriznal náhradu trov konania žalovanej v 2./rade, i keď bola úspešná v konaní proti žalobcovi, avšak v priebehu konania až do svojej smrti si náhradu trov konania neuplatnila a v súvislosti s týmto konaním jej žiadne trovy ani nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Topoľčany.

Podľa §-u 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).