

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Obo/17/2016
Identifikačné číslo spisu:	1095899842
Dátum vydania rozhodnutia:	28.09.2017
Meno a priezvisko:	JUDr. Darina Ličková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2017:1095899842.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Ličkovej a členiek senátu JUDr. Anny Markovej a JUDr. Andrei Moravčíkovej, PhD., v právnej veci žalobcu v 1. rade CA-AC, spol. s r. o., Račianska 109/C, 831 02 Bratislava, IČO: 17 325 366, (predtým Kukučínova 46, Bratislava), v 2. rade Ing. N. H., nar. X. K. XXXX, bytom W. XX, XXX XX X., v 3. rade V. H., nar. XX. Y. XXXX, bytom W. XX, XXX XX . X., v 4. rade W.Q., nar. X. Y. XXXX, bytom O., XXX XX Trnava, všetci právne zastúpení AK MS s. r. o., Galandova 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 237 767, proti žalovanému v 1. rade Československá obchodná banka, a. s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava (predtým Michalská 18, 815 63 Bratislava), IČO: 36 854 140, v 2. rade alu-one SLOVAKIA, s. r. o., Chovateľská 6923/3, 917 01 Trnava, IČO: 31 631 100, právne zastúpený AK MST PARTNERS, s. r. o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 36 861 545, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcov v 1. až 4. rade proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 10. marca 2016, č. k. 24Cb/183/1995-1086 v znení opravného uznesenia z 18. marca 2016, č. k. 24Cb/183/1995-1099, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 10. marca 2016, č. k. 24Cb/183/1995-1086 p o t v r d z u j e .

Žalovaný v 1. a 2. rade m a j ú n á r o k na náhradu trov konania.

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave rozsudkom č. k. 24Cb/183/95-308 z 31.05.2012 rozhodol, že kúpna zmluva uzavretá 3.07.1995 medzi ČSOB, a. s. zahraničná pobočka v SR, Hlavná pobočka Bratislava, Tegerského 3, Bratislava a heroal-SLOVAKIA, s. r. o., so sídlom SNP 1154-15/1, 972 01 Bojnice, IČO: 31 631 100, predmetom ktorej bola kúpa nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnava, zapísaných na LV č. XXXX, ako pozemok pare. č. XXXX/XX o výmere 2.215 m² zastavanej plochy a nádvorí, súp. č. 661, postavená na pozemku pare. č. XXXX/XX, v znení dodatku č. 1 z 29.09.1998, dodatku č. 2 z 26.08.1999 a dodatku č. 3 z 21.05.2007, je neplatná. Žalovaných v 1. a 2. rade zaviazal súd spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcom v 1. až 4. rade trovy konania v sume 5.394,77 eur k rukám právneho zástupcu.

Krajský súd v Bratislave rozsudkom sp. zn. 24Cb/183/1995 z 09.12.2004 rozhodol tak, že konanie ohľadom určenia, že žalovaný pri predaji predmetnej nehnuteľnosti v prospech spoločnosti heroal-SLOVAKIA, s. r. o. Bojnice, konal protiprávne, čím medzi žalobcom v 1. a 2. rade a žalovaným vznikol nezodpovednostný vzťah, konanie zastavil a návrh na určenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy medzi ČSOB, a. s. zahraničná pobočka v SR, Hlavná pobočka Bratislava a spol. heroal-SLOVAKIA, s. r. o. Bojnice zamietol a žalobcov zaviazal na náhradu trov konania.

O odvolaní žalobcov proti tomuto rozsudku rozhodol odvolací súd rozsudkom sp. zn. 6Obo/251/2005 z 24.06.2006 tak, že rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 24Cb/183/1995 z 09.12.2004 v časti, ktorou bola žaloba zamietnutá potvrdil a žalovanému náhradu trov nepriznal. S vysloveným právnym názorom krajského súdu sa nestotožnil a dospel k záveru, že v predmetnej veci existuje naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c/ O.s.p., lebo vlastník nehnuteľnej veci, i keď doteraz nie je ešte evidovaná v katastri nehnuteľností, má nového vlastníka. Konštatoval, že touto určovacou žalobou budú „pro futuro“ vyriešené i ďalšie sporné otázky. Odvolací súd dospel k záveru, že žalovaný neporušil ustanovenie záložnej zmluvy bod 7 a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podal mimoriadne dovolanie Generálny prokurátor Slovenskej republiky a navrhol rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave z 09.09.2004, č. k. 34Cb/183/95-308, v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24.08.2006, sp. zn. 6Obo/251/2005 v časti, ktorou bol návrh zamietnutý zrušiť a vec vrátiť na nové konanie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky mimoriadne dovolanie prejednal a uznesením z 27.11.2008 č. k. 1MOboV/18/2007-398 rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 24Cb/183/95-308 z 09.12.2004 a rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 6Obo/251/2005-338 z 24.08.2006 zrušil a vec vrátil Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie. Najvyšší súd sa stotožnil s právnym názorom vysloveným v mimoriadnom dovolaní, že pri uspokojovaní pohľadávky žalovaného priamym predajom založenej nehnuteľnosti nie je jednoznačné, že nedošlo k porušeniu bodu 7/ Záložnej zmluvy, ako aj že nebola splnená podmienka predaja zálohy „iným spôsobom“. Je pravdou, že odvolací súd sa s otázkou skúmania porušenia bodu 7 záložnej zmluvy zaoberal napriek skutočnosti, že prvostupňový súd túto otázku nezisťoval, keďže žalobu zamietol z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu. Tento postup dovolací súd nepovažoval za správny a rozhodnutie prvostupňového súdu v časti, ktorej návrh na začatie konania zamietol, rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie s tým, že Krajský súd v Bratislave sa bude musieť zaoberať - v intenciách záverov dovolacieho súdu, či žalovaný pri uspokojovaní jeho pohľadávky priamym predajom založenej nehnuteľnosti postupoval tak, že bod 7/ Záložnej zmluvy neporušil, resp. či môže preukázať, že predaj založenej nehnuteľnosti zabezpečoval ak, aby sa jednalo o „iný vhodný predaj“ nielen pre žalovaného.

V novom konaní Krajský súd v Bratislave rozhodol rozsudkom č. k. 24Cb/183/1995-785 z 31.05.2012, č. k. tak, že kúpna zmluva z 03.07.1995 medzi ČSOB, a. s., zahraničná pobočka v SR, Hlavná pobočka Bratislava, Lehockého 3 a heroal - SLOVAKIA, s. r. o., so sídlom SNP 1154/15 Bojnice, predmetom ktorej bola kúpa nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. O., obec O., zapísaných na LV č. XXXX, ako pozemok pare. č. XXXX/XX, o výmere 2.215m² zastavanej plochy a nádvorí a stavba súp. č. 661,m postavená na pozemku pare. č. 3XXX/XX, v znení dodatku č. 1 zo dňa 28.09.1998, dodatku č. 2 zo dňa 26.08.1999 a dodatku č. 3 zo dňa 21.05.2007, je neplatná.

Súd v odôvodnení uviedol, že po zhodnotení všetkých dôkazov dospel k záveru, že konaním žalovaného pri realizácii záložného práva došlo k porušeniu vlastníckych práv vlastníkov založenej nehnuteľnosti a že kúpna zmluva z 03.07.1995 svojim obsahom, ale aj účelom, odporuje zákonu a obchádza ho a je v rozpore s dobrými mravmi. Vzhľadom k tomuto zisteniu súd prvého stupňa dospel k záveru, že kúpna zmluva z 03.07.1995 uvedená vo výrokovej časti predmetného rozhodnutia je neplatná. Svoje rozhodnutie oprel o ust. § 80 písm. c/ a § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Výrok o trovách konania oprel súd o úspešnosť žalobcov v 1. až 4. rade, a preto zaviazal obžalovaných v 1. a 2. rade zaplatiť žalobcom v 1. až 4. rade trov konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací uznesením z 18.12.2013 č. k. 4Obo/62/2012-853 rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 24Cb/183/1995 z 31.05.2012 zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Odvolací súd videl nedostatky napadnutého rozhodnutia práve v dokazovaní ohľadom porušenia, resp. neporušenia bodu 7/ záložnej zmluvy tak zo strany žalobcu, ako aj zo strany žalovaného. Súd prvého stupňa podľa názoru odvolacieho súdu jednoznačne nepodložil dôkazmi svoj názor, vyslovený vo výroku napadnutého rozsudku. Znalecké posudky, na ktoré poukázal súd prvého stupňa a to znalecký posudok Ing. T. W.. 42/93, bol podľa názoru odvolacieho súdu ako dôkaz neprípustný, keďže bol predložený až po vyhlásení uznesenia o skončení dokazovania a nebol predložený žalovaným. Pre posúdenie ceny založenej nehnuteľnosti je dôležitý čas jej predaja a nie čas jej založenia. Podľa názoru odvolacieho súdu sa súd prvého stupňa nevysporiadal ani s otázkou naliehavého právneho záujmu po tom, čo žalobcovia vzali späť žalobu na určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a to vo vzťahu k žalobcovi v 1. rade. Rovnako súd prvého stupňa neskúmal existenciu iného kupujúceho, ktorý by bol schopný zaplatiť viac za predmetné nehnuteľnosti a či nejde len o tvrdenie a či tento skutočne disponoval vyššou finančnou sumou. Kupec označený ako pán X., nebol v konaní pred súdom prvého stupňa vypočutý a neboli ani vykonané dôkazy o jeho solventnosti. Súd sa ďalej nevysporiadal ani s časovým rozpätím medzi zaslaním listu žalovaného z 15.05.1995 žalobcovi a uzatvorením kúpnej zmluvy medzi žalovaným a spol. heroal _SLOVAKIA, s. r. o., dňa 03.07.1995. Záverom odvolací súd konštatoval, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je nepreskúmateľné pre nedostatok dôkazov, odôvodnenia a aj z dôvodu, že sa súd nevysporiadal s námietkami žalovaných komfortným spôsobom, čo robí rozhodnutie nepreskúmateľným. Úlohou súdu prvého stupňa v novom konaní malo byť vykonanie dokazovania na zistenie skutkového stavu, vysporiadanie sa s tvrdeniami účastníkov konania a vo veci rozhodnúť aj o trovách konania.

Krajský súd v Bratislave následne rozsudkom z 10.03.2016 č. k. 24Cb/183/1995-1086 žalobu žalobcov v 1. až 4. rade o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zamietol. Druhým výrokom rozhodol, že o trovách konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa výsledku v spore.

10. V novom konaní súd zistil, že návrhom žalobcov v 1. až 4. rade, doručený, súdu 19.07.1995 sa títo domáhajú, aby súd určil realizáciu v zmysle záložnej zmluvy č. 03868/1/1993 zo 06.08.1993 a kúpnu zmluvu, ktorá súvisí s realizáciou záložného práva vyhlásil za neplatnú. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že medzi žalobcom v rade 1. a žalovaným v 1. rade bola uzavretá úverová zmluva, na základe ktorej žalovaný v 1. rade poskytol žalobcovi v 1. rade úver vo výške 1.770.000,- Sk s tým, že čiastku 270 000,- Sk poskytol ako úver krátkodobý a zvyšok 1.500.000,- ako úver strednodobý. V časti IV. Úverovej zmluvy bol dohodnutý spôsob splácania, pričom posledná splátka mala byť zaplatená do 30.09.1994. Úverovou zmluvou z 30.11.1992 žalovaný poskytol ďalší strednodobý úver v celkovom objeme 3.700.000,- Sk, s úrokom vo výške 16,5%. V časti IV Úverovej zmluvy bol dohodnutý spôsob splácania, pričom posledná splátka mala byť uhradená 20.11.1996 vo výške 220.000,- Sk. Okrem toho bola medzi žalobcov a žalovaným uzavretá zmluva o uznaní záväzku podľa § 323 Obchodného zákonníka, ktorou žalobca uznal svoj záväzok voči žalovanému v 1. rade vo výške 1.500.000,- Sk a zaviazal sa ho splácať jednorazovo do 31.10.1993. Dňa 06.08.1993 bola medzi žalovaným a žalobcom, ako záložným dlžníkom uzavretá zmluva o zriadení záložného práva. Podľa bodu 1 tejto zmluvy sa záložné právo zriadilo na zabezpečenie pohľadávok banky. V čase uzatvorenia záložnej zmluvy záväzok záložného dlžníka predstavoval sumu 6.270.000,- Sk a predmetom záložného práva bola nehnuteľnosť - prevádzková stavba s príslušenstvom na Šrobárovej ulici v Trnave, k. ú. Trnava. Podľa znaleckého posudku cena nehnuteľnosti bola stanovená na sumu 8.437.701,- Sk. V bode 7 tejto zmluvy je zakotvené, že v prípade, že pohľadávka nebude v plnom rozsahu riadne a včas uhradená, je banka oprávnená podľa svojej voľby buď podľa § 151f Občianskeho zákonníka, alebo podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka, a to po predchádzajúcom upozornení záložného dlžníka predajom založenej nehnuteľnosti vo verejnej dražbe, alebo priamym predajom inému záujemcovi vybranému bankou, uspokojiť svoju pohľadávku.

11. Po vrátení veci na nové konanie, súd vypočul svedka L. X. a spol. MAHA, spol. s r. o. zaslala súdu na jeho žiadosť vyjadrenie z 02.04.2014. Súčasne na návrh žalobcov vykonal súd znalecké dokazovanie znaleckým posudkom č. 2/2015, vypracovaným určenou znalkyňou Ing. arch. J. Y.. Následne

žalobcovia v 1. až 4. rade namietli ako predbežnú otázku neplatnosť úverovej a záložnej zmluvy, ktorú súd skúmal. Súd v odôvodnení poukázal na ust. § 15 Obchodného zákonníka a jeho názoru Ing. H. P. bol ako vedúci organizačnej zložky oprávnený na všetky úkony, ktoré sa predmetnej zložky týkali, teda aj na uzavretie všetkých zmlúv, ktoré sa týkali predmetného súdneho sporu. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 5Obo/17/2000 z 01.12.2000 jednoznačne vyplýva, že všetky námietky žalobcov v 1. až 4. rade k údajnej neplatnosti záložnej a úverovej zmluvy, pre údajnú neurčitosť a nedostatok oprávnenia na ich uzavretie, sú podľa názoru konajúceho súdu neopodstatnené. K námietke žalobcov v 1. až 4. rade, že v kúpnej zmluve je predávajúci označený ako „Ing. H. P., nar. 17.04.1942, riaditeľ Hlavnej pobočky ČSOB Bratislava, štatutárny zástupca ČSOB, a. s. zahraničná pobočka v SR, Hlavná pobočka Bratislava, Lehotského 3, Bratislava, IČO: 30 805 066“, dospel súd k záveru, že citované označenie neznamena, že predávajúcim je Ing. H. P., ale ČSOB, a. s.

12. V odôvodnení súd tiež uviedol, že z bodu 1/ notárskej zápisnice NZ 271/95, v ktorej je predmetná kúpna zmluva spísaná je zrejme, že v tomto bode, ako aj v bode 2/ je zaznamenaná osoba, ktorá sa k notárovi aj fyzicky dostavila a za aký subjekt koná. Podľa názoru súdu, identifikácia predávajúceho je jednoznačne zrejma aj z ust. čl. I kúpnej zmluvy. Čo sa týka doplnenia dokazovania znaleckým posudkom Ing. arch. J. Y., z jej znaleckého posudku vyplynul jediný relevantný záver, že znalecký posudok Ing. Sekulu č. 87/1995, z ktorého vychádza stanovenie kúpnej ceny nehnuteľnosti, bol vypracovaný v súlade so zákonom. Stanovenie všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností je podľa názoru súdu pre rozhodnutie vo veci právne irelevantné. Znalkyňa pri určení hodnoty stavieb nepostupovala podľa právnej úpravy, ktorá bola účinná v rozhodnom čase, ale podľa právnej úpravy, ktorá bola prijatá o 9 rokov neskôr. Z uvedených dôvodov hodnotu určenú v znaleckom posudku č. 2/2015 nemožno pre predmet sporu považovať za správnu a relevantnú. Čo sa týka námietky žalobcov, že konanie žalovaných a uzavretie kúpnej zmluvy bolo v rozpore s dobrými mravmi, podľa názoru súdu v rozpore s dobrými mravmi je konanie žalobcov, ktorí v prípade úspechu v tomto konaní môžu získať vlastnícke právo k nehnuteľnosti a to bez toho, aby žalovanému v 1. rade bola vrátená celá poskytnutá suma úveru. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia nepovažujú za potrebné vrátiť žalovanému v 1. rade poskytnuté finančné prostriedky a zároveň chcú byť vlastníckmi nehnuteľnosťami, ktorou bola pohľadávka žalovaného v 1. rade na vrátenie poskytnutého úveru zabezpečená. Podľa názoru súdu nemožno takéto konanie žalobcov považovať za konanie v súlade s dobrými mravmi. Súčasne nie je možné súhlasiť s tvrdením žalobcov, že kúpna zmluva je neplatná pre rozpor s dobrými mravmi. Celý predaj nehnuteľností, jeho ocenenie a dohadovanie kúpnej ceny sa konali v súčinnosti s konateľom žalobcu v 1. rade a podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností p. G.Q.. Aj znalecký posudok č. 87/95 bol vypracovaný na objednávku p. K.. Vychádzajúc zo zápisu z obchodného registra je zrejme, že p. G.Q. bol podľa vtedajšej právnej úpravy konateľom žalobcu v 1. rade, keďže bol ako konateľ zapísaný v obchodnom registri. Pri predaji predmetných nehnuteľností žalovaní postupovali v úzkej súčinnosti s konateľom žalobcu v 1. rade a zároveň podielovým spoluvlastníkom p. K. a kúpna cena nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý bol vypracovaný na základe jeho objednávky, a preto konanie žalovaných, ako aj uzatvorená kúpna zmluva nemôžu byť považované za konanie v rozpore s dobrými mravmi. Podľa názoru súdu predmetná kúpna zmluva nie je neplatná pre rozpor s ust. § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka a ani pre rozpor s bodom 7/ záložnej zmluvy. Súd je toho názoru, že záložná zmluva, ako aj postup žalovaného v 2. rade, rešpektovali všetky oprávnené záujmy žalobcov. Žalovaný v 1. rade oznámil žalobcovi v 1. rade podmienky, za ktorých bude akceptovať kupujúceho, ktorého mu odporučí žalobca v 1. rade. Žalobcovia vo vyjadrení z 09.03.2001 žiadneho záujemcu o kúpu žalovanému v 1. rade neodporučili. Svedok Ing. R., ako aj p. X., neboli ochotní zaplatiť žalobcovi v 2. rade ním požadovanú sumu vo výške 10 až 12 mil. Sk. Žalovaný v 1. rade až po neúspechu týchto rokovaní pristúpil k rokovaniam so žalovaným v 2. rade. Podľa názoru konajúceho súdu skutočnosť, že žalobca v 1. rade neodporučil vhodného kupujúceho, nemôže byť považované za porušenie § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka. Žalobcovia mali možnosť presadiť svoje záujmy a práva, avšak žiadneho záujemcu o kúpu nehnuteľností neoznámili. Žalobcovia taktiež v konaní nepreukázali, že o údajných rokovaniach s p. V., resp. spol. MAHA, s. r. o. informovali žalovaného v 1. rade. Výhlásenie tejto spoločnosti z 02.04.2014, že v roku 1996 nadobudla kúpu nehnuteľnosti v k. ú. V., sa ukázalo nepravdivým. Z výpisu z L V č. XXX, k. ú. V. je zrejme, že vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol povolený až v r. 1997, teda až 2 roky po uzavretí kúpnej zmluvy. Zo skutočností,

že žalobca 1/ rokoval o predaji predmetných nehnuteľností až s dvomi záujemcami, p. X. a p. V., vyplýva jednoznačný záver, že žalobca mal na získanie vhodného zájemcu dostatočný časový priestor. Podľa názoru súdu, ak teda žalovaný v 1. rade predal žalovanému v 2. rade nehnuteľnosti za situácie, kedy mu žalobca v 1. rade žiadneho zájemcu neoznámil, podľa názoru súdu tým neporušil ust. bodu 7/ záložnej zmluvy a ani ust. § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka. Predmetné ustanovenie by však porušil v prípade, ak by predal nehnuteľnosti žalovanému v 2.

13. Podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka, ak to určuje zmluva, môže záložný veriteľ predat' záloh aj iným vhodným spôsobom. Podľa bodu 7 záložnej zmluvy bol žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ oprávnený predat' záloh aj priamym predajom. Ak záložný veriteľ scudzuje záloh podľa § 299 Obchodného zákonníka, zákon nepožaduje na tento úkon ani súhlas, ani splnomocnenie záložcu k predaju. Z toho vyplýva, že žalovaný v 1. rade bol oprávnený predat' predmetné nehnuteľnosti žalovanému v 2. rade, bez osobitného plnomocenstva. Ak by sa na realizáciu záložného práva podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka vyžadovalo aj osobitné plnomocnenstvo, ponechané na ľubovôľu záložcu k realizácii záložného práva by nikdy nemuselo prísť.

14. V súvislosti so súhlasom Ministerstva financií SR s kúpnu cenou, dospel súd k záveru, že na toto ustanovenie nie je možné prihliadať. Žalobcovia sa neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu chýbajúceho súhlasu Ministerstva financií SR dovolali až v podaní zo 07.01.1999. Podľa názoru súdu nedostatok súhlasu Ministerstva financií SR s dohodnutou kúpnu cenou nespôsobuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Tento názor má aj dovolací súd.

Ak by dovolací súd zistil absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy pre nedostatok súhlasu s výškou kúpnej ceny, nebolo by potrebné preukazovať splnenie podmienok podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka a bodu 7/ záložnej zmluvy, pretože kúpna cena by bez ohľadu na tieto podmienky, bola neplatná.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v nedostatku súhlasu Ministerstva financií SR s kúpnu zmluvou nevidel ani dovolací súd absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Nedostatok súhlasu Ministerstva financií SR s výškou kúpnej ceny spôsobil len relatívnu neplatnosť tejto zmluvy, Z tohto dôvodu sa žalobcovia neplatnosti kúpnej zmluvy dovolali až po uplynutí 3-ročnej premľacej lehoty. Žalovaný v 1. rade uplatnil v predmetnom konaní námietku premľania. Súd obdržal od sporových strán záverečné reči, v ktorých sporové strany zhrnuli svoje stanoviská k predmetu sporu.

Na základe doplneného dokazovania dospel súd k záveru, že žalobca v 1. rade nie je v predmetnom konaní aktívne vecne legitimovaný. Žalobca v 1. rade nikdy nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností a ani vlastníctvo k nim netvrdil. Navyše, podľa názoru konajúceho súdu žalobca v 1. rade nebol ani zmluvnou stranou predmetnej kúpnej zmluvy.

Vzhľadom, na výsledky doplneného dokazovania, konajúci súd žalobný návrh v celom rozsahu zamietol ako nedôvodný.

Proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 10.03.2016 č. k. 24Cb/183/1995-1086 podali odvolanie žalobcovia v 1. až 4. rade. Svoje odvolanie odôvodnili tým, že podľa ust. § 205 ods. 2 písm. a/ O.s.p. došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p. (podľa § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. sa účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. súd nesprávne právne vec posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav); podľa § 205 ods. 2 písm. c/ O.s.p. súd nesprávne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; podľa § 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p. súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a podľa § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolatelia ako podstatný dôvod odvolania uviedli, že im procesným postupom súdu bola odňatá možnosť konať pred súdom a porušené práva na spravodlivý súdny proces. Mali za to, že súd konal v rozpore s ust. § 122 ods. 1, § 118 ods. 2 a § 120 ods. 4 O.s.p. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku

vyplýva, že súd sa nezaoberal argumentmi podstatnými pre rozhodnutie vo veci, a teda postupoval v rozpore s § 157 ods. 2 O.s.p. Rozsudok je tiež nepreskúmateľný, pretože sa súd nevysporiadal s podstatnou právnou argumentáciou v záverečnom vyjadrení (absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy, neplatnosťou kúpnej zmluvy z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy, neplatnosťou kúpnej zmluvy z dôvodu realizácie záložného práva v rozpore so zákonom a záložnou zmluvou, relatívnu neplatnosťou kúpnej zmluvy a neplatnosťou kúpnej zmluvy z dôvodu rozporu kúpnej ceny s dobrými mravmi). Rozhodnutie je súhrnom nelogických a rozporných úvah, ktoré nie sú relevantne odôvodnené a viaceré závery súdu sú absolútne nepreskúmateľné. Súd dospel k rozdielnym právnym záverom týkajúcich sa sporovej veci, ako v poslednom zrušenom rozhodnutí, ktoré bolo zrušené Najvyšším súdom len z procesných dôvodov, a to z dôvodu rozporu s vykonaným dokazovaním na základe procesného usmernenia Najvyššieho súdu vzrušujúcim uznesení z 18.12.2013. Žalobcovia v konaní preukázali absolútnu neplatnosť záložnej zmluvy, od ktorej si žalovaný v 1. rade odvodil právo previesť nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu v 2. a 3. rade a právneho predchodcu žalobkyne v 4. rade. Konajúci súd však právnú podstatu skutočností namietaných žalobcami nepochopil, keď všetky námietky k absolútnej neplatnosti záložnej zmluvy považoval s poukazom na § 15 Obchodného zákonníka a rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn 5Obo/17/2000. Uvedený judikát sa podľa žalobcov nevzťahuje na dôvody absolútnej neplatnosti namietané a uvádzané žalobcami. Námietky žalobcov ohľadne absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy súd považoval za nedôvodné, podľa názoru súdu označenie účastníka - predávajúceho v notárskej zápisnici neznamena, že predávajúcim bol Ing. H. P., ale ČSOB, a. s., čo má byť podľa súdu jednoznačne zrejme z ust. čl. I kúpnej zmluvy. Súd sa nezaoberal dôvodmi absolútnej neplatnosti preukázanými výpismi z obchodného registra. V kúpnej zmluve nie je uvedené, že Ing. Albert Váľčák ako predávajúci koná za niektorý zo subjektov - právnických osôb. Z kúpnej zmluvy z 03.07.1995 nie je zrejme ani to, za koho resp. aký subjekt má vôbec konať, keď podľa výpisov z obchodného registra je zrejme, že ČSOB, a. s., mohla konať samostatne alebo prostredníctvom odšepného závodu na území SR, v čase podpisu zmluvy bola na území SR zriadená aj samostatná právnická osoba, ktorej IČO sa uvádza v kúpnej zmluve. Ing. Váľčák samostatne ako zástupca podľa predložených výpisov z obchodných registrov nemohol konať v žiadnom prípade samostatne. Súd v odôvodnení uviedol, že po vrátení veci vykonal dokazovanie znaleckým posudkom Ing. arch. J. Y., závery ktorého však svojvoľne súd nesprávne uvádza, zamieňa, nesprávne vykladá alebo bez riadneho odôvodnenia spochybňuje. Odôvodnenie skutočností ohľadom zjavného rozporu kúpnej ceny (trojnásobne nižšej ako reálna hodnota nehnuteľnosti, totožný názor v mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora z 24.09.2007) s dobrými mravmi je v odôvodnení napádaného rozhodnutia na st. 5 a 6 nepreskúmateľné. Podľa žalobcov sa súd tiež nevysporiadal s rozporom realizácie záložného práva s § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka a k zmyslu a podstate § 299 ods. 3 Obchodného zákonníka sa súd v odôvodnení rozhodnutia nevyjadril vôbec. Súd zmätočne vykladá v priamom opaku aj to, čo vôbec mal a ktorý z účastníkov v konaní preukazovať. Chybá je aj argumentácia súdu týkajúca sa námietky žalobcov o relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 589 Občianskeho zákonníka v spojení s § 22 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb. Žalobcovia majú tiež za to, že skutočnosť, kedy súd po viac ako 20 rokoch konania bez predbežného vyjadrenia v tejto veci podľa § 118 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 103 O.s.p. dospeje k záveru o absencii vecnej legitímácie žalobcu v 1. rade je právne neúnosná. Súdy vecnú legitímáciu skúmajú vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamietol. To, že sa nadriadené súdy výslovne k vecnej legitímácii nevyslovili neznamena, že sa ňou v konaní nezaoberali, inak by konanie bolo po podaní žaloby voči žalobcovi v 1. rade zastavené.

21. Záverom odvolania žalobcovia v 1. až 4. rade navrhli, aby odvolací súd rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave č. k. 24Cb/183/1995-1084 z 10.03.2016 zrušil v celom rozsahu a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Žalobcovia v 1. až 4. rade si uplatnili náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 2.404,28 eur, ktorú žiadajú uhradiť na účet právneho zástupcu žalobcov.

22. K odvolaniu žalobcov v 1. až 4. rade sa vyjadril žalovaný v 2. rade. Vo vyjadrení uviedol, že žalobcovia v odvolaní neuvádzajú, aké správne ustanovenie právneho predpisu mal súd použiť a ako z tohto dôvodu nedostatočne zistil skutkový stav. Odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. a/ v spojení s

§ 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. nijak bližšie nekonkretizujú a neodôvodňujú. Z odvolania nie je zrejmé, aké navrhnuté dôkazy súd prvého stupňa nevykonal atak neúplne zistil skutkový stav. Súd vykonal dôkazy tak, ako bol zaviazaný uznesením odvolacieho súdu a aj tie, voči vykonaniu ktorých žalovaní namietali (znalecký posudok Ing. Jurovatej). Odvolací dôvod podľa § 221 ods. 1 písm. c/ O.s.p. nie je odôvodnený a daný. Nie je zrejmé ani to, akú skutkové zistenia súdu prvého stupňa sú nesprávne, v čom má nesprávnosť spočívať a aké skutkové zistenia mali byť správne vyodené. Odvolací dôvod podľa § 221 ods. 2 písm. d/ O.s.p. tak nie je odôvodnený. Z odvolania tak vyplýva, že žalobcovia argumentujú iba odvolacími dôvodmi podľa § 205 ods. 2 písm. a/ v spojení s § 221 ods. 1 písm. f/ a podľa § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. Žalovaný v 2. rade uviedol, že žalobcovia neuviedli žiadne konkrétne práva, ktoré si pred súdom chceli uplatniť. Z odvolania tiež nevyplýva, aké dôkazy súd na pojednávaniach nevykonal. Žalovaný v 2. rade mal za to, že súd postupoval v súlade s ust. § 118 ods. 2 O.s.p. a zároveň zastáva názor, že prípadné porušenie tohto ustanovenia aj tak nezakladá odňatie možnosti konať pred súdom, pretože strane tým nie je nijakým spôsobom bránené v realizácii jej procesných práv. Zároveň vzhľadom na znenie § 212 ods. 3 O.s.p. nemôže ísť o ani o vadu, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, keďže všetky dôkazy navrhnuté žalobcami súd vykonal a prípadné opomenutie súdu by nemalo za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Žalovaný v 2. rade tiež uviedol, že súd žalobcov v priebehu konania v zmysle § 120 ods. 4 O.s.p. poučil niekoľkokrát a aj ak by poučovaciu povinnosť súd opomenul nemalo by to za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Podľa žalovaného v 2. rade je rozhodnutie súdu plne v súlade s § 157 ods. 2 O.s.p. a nie je nepreskúmateľné. Žalobcom nebola v konaní upretá realizácia žiadnych procesných práv a odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. a/ v spojení s § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. nie je daný a dôvodný. Žalobcami uvádzané nepresnosti predstavujú iba chybu vpísaní a nezakladajú nepreskúmateľnosť rozhodnutia. Nie je dôvodné zrušovať rozhodnutia a vracieť ich na ďalšie konanie iba preto, aby súd prvého stupňa opravil chyby v písaní v dvoch vetách rozsudku. Žalovaný v 2. rade je toho názoru, že tvrdenie žalobcov, že rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 5Obo/17/2000 sa nevzťahuje na dôvody uvádzané žalobcami je nepravdivé. Predmetné rozhodnutie sa týka takmer identického skutkového stavu, aký nastal v predmetnom konaní - nesprávne označenie banky ako zmluvnej strany. Z rozhodnutia je zrejmé, že táto skutočnosť nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 a § 38 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti žalovaný v 2. rade uviedol príslušné ustanovenia právnych predpisov ako aj právne názory vyslovené právnu teóriou ako aj súdmi. Podľa žalovaného v 2. rade predmetná úverová, záložná ako aj kúpna zmluva boli uzavreté žalovaným v 1. rade ako spôsobilým subjektom, a to aj napriek označeniu uvedenému v zmluvách. Tiež je preukázané oprávnenie Ing. Váľčáka predmetné zmluvy uzavrieť. Záloh ako aj zabezpečená pohľadávka sú v záložnej zmluve dostatočným spôsobom identifikované, záložná zmluva neobsahuje vyhlásenie o ručení, a preto je jednoznačné, že ide o platnú záložnú zmluvu a nie ručiteľský záväzok. K znaleckým posudkom žalovaný v 2. rade uviedol, že považuje za jediný pre rozhodnutie vo veci relevantný záver znalkyne, že znalecký posudok Ing. Sekulu č. 87/95, z ktorého vychádza stanovenie kúpnej ceny nehnuteľností, bol vypracovaný v súlade s vtedajšou metodikou. Zo znaleckého posudku Ing. arch. Jurovatej vôbec nevyplýva záver, že kúpna zmluva je v rozpore s dobrými mravmi ako sa snažia účelovo znalecký posudok interpretovať žalobcovia. Právny názor súdu prvého stupňa v súvislosti s dobrými mravmi nie je svojvoľný. Súd dôkladne zhodnotil všetky aspekty sporu, posúdil konanie žalobcov a rozhodol spravodlivo. Žalovanému v 2. rade sa ako šikanózne javí konanie žalobcov, ktorí sa namiesto prípadného nároku na náhradu škody domáhajú toho, aby im na úkor žalovaného v 2. rade zostali aj peňažné prostriedky aj vlastníctvo nehnuteľností. Žalovaný v 2. rade má tiež za to, že predmetná kúpna zmluva nie je neplatná pre rozpor s § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka ani pre rozpor s bodom 7 záložnej zmluvy. Záložná zmluva ako aj postup žalovaného v 1. rade pri predaji nehnuteľností rešpektovali všetky oprávnené záujmy žalobcov. Skutočnosť, že žalobca v 1. rade nevyužil zmluvné oprávnenie a žalovanému v 1. rade neodporučil vhodného kupujúceho nemôže byť na ťarchu žalovaných a nemôže byť považované za porušenie § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka ani bodu 7 záložnej zmluvy. Ani prípadné porušenie povinnosti žalovaného v 1. rade postupovať pri predaji iným vhodným spôsobom (teda podľa žalobcov predatť záloh za primeranú cenu) by nemalo za následok neplatnosť kúpnej zmluvy, ale žalobcom by mohol vzniknúť nárok na náhradu škody podľa § 420 Občianskeho zákonníka. Žalovaný v 2. rade tiež uviedol, že z dôvodu, že žalobcovia neuplatnili nedostatok súhlasu MF SR s kúpnu cenou ako dôvod neplatnosti v návrhu z 19.07.1995 nemohlo dôjsť ani k spočívaniu premĺčacej lehoty podľa §

112 Občianskeho zákonníka ako nesprávne uvádzajú žalobcovia. Navyše, Ministerstvo financií SR 19.10.1998 dodatočne výšku kúpnej ceny schválilo, čím bez ohľadu na premlčanie odpadol dôvod relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Pokiaľ ide o aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu v 1. rade v konaní, žalovaný v 2. rade sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa. Predmetom konania je neplatnosť kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností. Vecne legitimovaní sú zmluvné strany tejto zmluvy, prípadne osoby, ktoré tvrdia, že sú vlastníci nehnuteľností. Žalobca v 1. rade nie je žiadnou z týchto osôb. Skutočnosť, že žalobca v 1. rade bol úverový dlžník a žalovaný v 2. rade s ním pri predaji zálohu konal nezakladá jeho aktívnu vecnú legitímáciu. Záverom žalovaný v 2. rade navrhol, aby odvolací súd rozsudok potvrdil a žalobcov zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému v 2. rade náhradu trov odvolacieho konania vo výške 1.207,38 eur, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu.

23. K odvolaniu žalobcov sa vyjadril aj žalovaný v 1. rade. Vo vyjadrení uviedol, že v kúpnej zmluve spísanej vo forme notárskej zápisnice je žalovaný v 1. rade špecifikovaný jednak v bode 1/ a následne aj v čl. 1. Ďalšie údaje v kúpnej zmluve z 03.07.1995 dopĺňajú informáciu o právnickej osobe Československá obchodná banka, a. s., čo je v súlade so zákonom o bankách č. 21/1992 Zb. a s § 9 Obchodného zákonníka. Až od 01.01.2002 sú podľa ust. § 3a v spojení s § 21 ods. 7 až 9 Obchodného zákonníka podnikatelia povinní na obchodných listoch a objednávkach vyhotovených v písomnej alebo elektronickej forme uvádzať obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby a IČO. Ustanovenie § 3a Obchodného zákonníka nepôsobilo retroaktívne na zmluvy, ktoré boli uzavreté ešte pred 1.1.2002, preto neprichádza do úvahy neplatnosť právneho úkonu z dôvodu neurčitosti. Skutočností vo veci obchodného mena žalovaného v 1. rade sú v súlade s právnou úpravou platnou v čase uzatvorenia zmluvy dňa 03.07.1995, a to s § 21 ods. 3 a ods. 4 Obchodného zákonníka. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť č. zmluvy 03868/1/1993 zo 06.08.1993 je uzatvorená v súlade s ust. § 151b Občianskeho zákonníka. Chyby v písaní a počítaní nevyvolávajú neplatnosť právneho úkonu za predpokladu, že význam prejavu vôle je nechybný. Zmluvná strana v záložnej zmluve je dostatočne identifikovaná obchodným menom Československá obchodná banka, a. s., iný subjekt s týmto obchodným menom v SR nepodnikal. Zároveň označenie žalobcu v 2. až 4. rade v Zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť č. 03868/1/1993 zo 06.08.1993 pojmom ručiteľ nespôsobuje nejasnosť a nezrozumiteľnosť zmluvy. Zo zmluvy je preukázané, že zmluvnou stranou sú vlastníci nehnuteľností, ktorí tieto zakladajú za dlžníka CA&AC, spol. s r. o. na zabezpečenie pohľadávky banky z úverových zmlúv. Dovolací súd v uznesení sp. zn. 4Obo/62/2012 z 18.12.2013 vyslovil záväzný právny názor skúmať porušenie, resp. neporušenie bodu 7 záložnej zmluvy, dovolací súd považoval záložnú zmluvu za platný právny úkon. Obchodné meno československá obchodná banka, a. s., uvedené v kúpnej zmluve a zmluve o zriadení záložného práva patrí jednej a tej istej osobe, ktorí je ako záložný veriteľ viesť výkon záložného práva. V čase podpisu záložnej ako aj kúpnej zmluvy bol Ing. H. P. zapísaný v Obchodnom registri ako vedúci odštepného závodu. Z právnej úpravy vyplýva zákonne splnomocnenie Ing. Alberta Valčíka ako vedúceho odštepného závodu zapísaného v obchodnom registri robiť právne úkony za podnikateľa Československá obchodná banka, a. s. Žalobcovia v 1. až 4. rade v odvolaní uviedli, že sa súd nevysporiadal s realizáciou záložného práva v rozpore s § 299 ods. 2 a 3 Obchodného zákonníka. Podľa žalovaného v 1. rade uvedené tvrdenie nedoložili žiadnymi dôkazmi a nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Rovnako nesúhlasí ani s tvrdeniami žalobcov, ktorí spochybňujú odôvodnenia rozsudku ako nesprávne, nepreskúmateľné a to hlavne pri vyhodnotení dokazovania znaleckým posudkom Ing. arch. J. Y. Tiež dodal, že nedostatok súhlasu MF SR s výškou kúpnej ceny by spôsobil iba relatívnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Zo strany žalovaného v 1. rade bola uplatnená námietka premlčania z dôvodu, že žalobcovia sa dovoľávali neplatnosti až v podaní zo 07.01.1999. Rozhodnutie vo veci aktívnej legitímácie je v súlade s O.s.p. Žalobca v 1. rade ako úverový dlžník, ktorého pohľadávky sú zabezpečené nehnuteľnosťami v katastrálnom území Trnava, zapísaných na LV č. 4979, nie je aktívne vecne legitimovaný. Záverom žalovaný v 1. rade navrhol, aby odvolací súd rozsudok potvrdil.

24. Podaním doručeným odvolaciemu súdu 19.05.2017 žalobcovia v 1. až 4. rade žiadali o prednostné rozhodnutie vo veci. Zároveň poukázali na ust. § 390 ods. 1 písm. a/ C.s.p. a navrhli, aby odvolací súd zmenil rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 24Cb/183/1995-1086 z 10.03.2016 tak, že vyhovie

žalobe v celom rozsahu a zaviazá žalovaného v 1. a 2. rade na náhradu trov konania.

25. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd odvolací, ktorého príslušnosť bola založená podľa ust. § 10 ods.2 O1.s.p. účinného do 30. júna 2016, pričom takto určená príslušnosť trvá až do skončenia sporu v zmysle ust. § 36 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), s poukazom na prechodné ustanovenia C.s.p. a to ustanovenie § 470 ods.2 posudzoval právne účinky odvolaní žalobcov v zmysle príslušných ustanovení O.s.p., keďže odvolania boli podané pred 1. júlom 2016, teda za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku.

26. Najvyšší súd v súlade s ust. § 470 ods. 1 C.s.p. prejednal podané odvolania podľa § 379 C.s.p. a § 380 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania, keďže nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a ani to nevyžadoval verejný záujem (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k názoru, že odvolania sú nedôvodné a stotožnil sa s právnymi závermi súdu prvej inštancie ako vecne a právne správnymi.

27. Odvolací súd k odvolacím dôvodom uvádzaným v odvolaniach žalobcov uvádza: a/ žalobcovia odôvodnili svoje odvolania podľa ust. § 205 ods. 2 písm.a/-§ 221 ods. písm. f/ a h/, a § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p., teda odvolatelia majú zato, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 205 ods. 2 písm. a/ O.s.p. spočívajúcich v tom, že účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom(§ 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p.) a súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav vecí(§ 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p.) a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia vecí(§ 205 ods. 1 písm. f/ O.s.p.)

Tieto dôvody rozviedli v odvolaniach nasledovne: odňatie možnosti konať pred súdom a porušenie práva na spravodlivý proces, nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku.

Odňatie možnosti konať pred súdom a porušenie práva na spravodlivý proces žalobcovia vidia v nevykonaní navrhovaných dôkazov, v neodôvodnení nimi tvrdenej absolútnej a relatívnej neplatnosti (označenie žalovaného 1 o absolútnej neplatnosti úverovej zmluvy, záložnej zmluvy a predajnej zmluvy), realizácie záložného práva pre rozpor so zákonom, nevyhodnotenie znaleckého posudku Ing. arch. D. Jurovatej.

28.Odvolací súd konštatoval, že dôvody odvolania podľa ust. §205 ods. 2 písm. a/ v spojení s ust. § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. sú vo všeobecnej rovine, odvolatelia neuviedli žiadne konkrétne právne skutočnosti, z ktorých by bolo možné vyvodiť, že pre postup súdu odvolateľom bola odňatá možnosť konať pred súdom, čím došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces. Predmetný spor sa vedie 22 rokov, za tento čas súd vykonal rozsiahle dokazovanie, pričom odvolatelia v poslednej fáze len opakovali svoje tvrdenia, ktoré nepreukazovali novými dôkazmi a nenavrhlí vykonať ani žiadne nové dôkazy. Dôkazy, ktoré navrhli boli súdom vykonané a vyhodnotené. Odvolací súd je názoru, že predmetný spor treba hodnotiť z pohľadu dokazovania, právneho názoru súdov vyšších stupňov v celosti a nie len záver súdu prvej inštancie vyslovený v napadnutom rozhodnutí, ktorý však prihliada na všetky dôkazy právne významné pre rozhodnutie zistené v priebehu celého konania.

29. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil znalecký posudok Ing. arch. J.. Y., a to, že znalecký posudok č. 87/1995 Ing. Sekulu, z ktorého sa vychádzalo pri stanovení kúpnej ceny založených nehnuteľností, bol vypracovaný v súlade so zákonom. Znalecký posudok č. 2/2015 znalkyne Ing. arch. D. Jurovatej, ako správne konštatoval súd prvej inštancie nebolo možné v danej veci použiť, keďže tento znalecký posudok bol vypracovaný podľa právnej úpravy, ktorá neplatila v rozhodnom čase, ale táto právna úprava bola prijatá o 9 rokov neskôr.

30. Odvolatelia v odvolaniach poukazujú na to, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p., t. j., že súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav.

Nesprávnym právnym posúdením vecí sa rozumie aj omyl súdu pri aplikácii práva. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil síce správny právny predpis, ale ho nesprávne vyložil.

Odvolatelia v odvolaní takýto dôvod odvolania uviedli, ale ničím nekonkretizovali, a to znamená, že odvolatelia neuviedli, aký správny právny predpis mal v konaní prvoinštančný súd použiť, resp. ak použil správny právny predpis, v čom spočíva jeho nesprávne vyloženie.

31. K námietke absolútnej neplatnosti úverovej zmluvy, záložnej zmluvy a kúpnej zmluvy, odvolací súd dodáva, že súd prvej inštancie sa s tvrdením žalovaných o absolútnej neplatnosti zmlúv zaoberal, vykonal dokazovanie a následne ustálil vecne správny záver, že zmluvy sú platné. Tento záver vyplýva aj z rozhodnutia dovolacieho súdu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. IMObdoV/18/2007 z 27. novembra 2008, v ktorom platnosť zmlúv nie je spochybnená. Spornou zostala len skutočnosť, či pri predaji založenej nehnuteľnosti nedošlo k porušeniu bodu 7 záložnej zmluvy zo 6. augusta 1993, pričom je nesporným, že žalovaný v 1. rade nemal svoju pohľadávku riadne a včas uspokojenú.

Pri skúmaní, či došlo k porušeniu bodu 7 záložnej zmluvy zo strany žalovaného I/ súd prvej inštancie postupoval v zmysle právneho názoru dovolacieho súdu, vypočul svedkov L. X. a spol. MAHA, spol. s r. o. (p. V.), pričom z výpovedí týchto svedkov vyplynulo, že nemali záujem o kúpu predmetu záložnej zmluvy. Súd prvej inštancie preto správne konštatoval, že žalobcovia nepreukázali svoje tvrdenia o tom, že sami zabezpečili kupujúcich, ktorí ponúkli vyššiu cenu a žalovaný v 1. rade na takúto ponuku nereagoval.

32. Odvolací súd je názoru, že súd prvej inštancie sa vysporiadal, s ohľadom na vykonané dokazovanie, s tvrdením žalobcov o absolútnej neplatnosti zmlúv, rovnako s tvrdením o ich relatívnej neplatnosti. V podrobnostiach poukazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Čo sa týka námietky odvolateľov, že po cca 20 rokoch dospel súd prvej inštancie k záveru o nedostatku vecnej aktívnej legitimácie na strane žalobcu v I. rade (t. j., že nie je nositeľom práva alebo povinnosti, o ktorej v konaní ide), tento záver vyplynul z dokazovania a nespôsobuje zmätočnosť konania podľa ust. § 205 ods. 2 písm. b/ O.s.p. v spojení s ust. § 221 ods. 1 písm. b/ O.s.p., keďže vecná legitimácia predstavuje hmotnoprávny vzťah účastníka konania v prejednávanej veci a má ju iba ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Teda, vecná legitimácia nie je procesnou podmienkou, bez splnenia ktorej nemôže súd vo veci konať a rozhodnúť vo veci samej /§ 103 O.s.p. teraz 161 ods. 1 CSP/.

33. Odvolací súd nepovažoval za dôvodnú ani námietku žalobcov o nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku prvej inštancie. Ustanovenie § 157 ods. 2 O.s.p. podrobne vymedzovalo, čo má odôvodnenie obsahovať. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie má zákonom vyžadované náležitosti, keďže z jeho odôvodnenia vyplýva, čoho sa žalobcovia domáhali a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadrili žalovaní, stručne jasne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, z akých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonával ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Odôvodnenie rozhodnutia však neznamená, že na každý argument účastníka konania -žalobcov, je súd povinný dať podrobnú odpoveď. Splnenie povinnosti odôvodniť rozhodnutie je preto vždy posudzované so zreteľom na konkrétny prípad. Odvolací súd dospel k názoru, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie vykazuje požiadavku ústavne konformného odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

34. Odvolací preskúmal aj II. výrok napadnutého rozsudku o tom, že súd prvej inštancie o trovách konania rozhodne samostatným uznesením podľa výsledku v spore. Takýto výrok zodpovedá ust. § 151 ods. 3 O.s.p. platného v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie, keďže tento použil vo výroku o trovách konania fakultatívnu možnosť rozhodnúť o trovách po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Odôvodnenie však nezodpovedá jeho II. výrokovej vete, pretože trovy konania, ktoré nijako neurčil, v odôvodnení odôvodnil, že sa oprel o úspešnosť žalovaného 1. a 2. rade a o trovách rozhodne v samostatnom konaní. Súd prvej inštancie samostatným uznesením rozhodol o trovách konania t. j.

priznal ich náhradu žalovanému 2.rade. Keďže toto uznesenie bolo zmätočné a nepreskúmateľné, odvolací súd ho uznesením z 28. septembra 2017 sp. zn.5Obo/18/2016 zrušil a nariadil súdu prvej inštancie rozhodnúť o trovách konania na súde prvej inštancie ako aj na súde odvolacom a dovolacom v tomto potvrdzujúcom rozsudku odvolacieho súdu, pričom súd prvého stupňa pri vyčíslení náhrady trov konaní musí odôvodniť postup pri stanovení tarifnej odmeny zastupujúcemu advokátovi žalovaného v 2. rade s prihliadnutím na skutočnosť, že súd prvej inštancie pri vyrubení súdneho poplatku za žalobu postupoval tak, že predmet konania nemožno oceniť peniazmi a preto vyrubil súdny poplatok vo výške 99,50- eur. Rovnako súd prvej inštancie sa nezaoberal vyčíslenými trovami konania žalovaným v 2. rade bez ich skúmania ako potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý úspech nemal (napr.2 razy prevzatie a príprava zastupovania).

35. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací, keďže sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia vo veci samej, konštatujúc správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia vo veci samej v súlade s ust. § 387 ods. 2 C.s.p. a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

36. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. tak, že žalovanému 1. a 2. priznal nárok na náhradu trov konania, pričom o ich výške rozhodne súd prvej inštancie (§262 ods. 2 C.s.p.).

37. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa /419 C.s.p./. Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak:

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

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

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

Dovolanie 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 plyní znova od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

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

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom je právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany, podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo

odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.). Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.). Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).