

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/67/2020
Identifikačné číslo spisu: 4414212922
Dátum vydania rozhodnutia: 29.06.2022
Meno a priezvisko: JUDr. Erika Šobichová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:4414212922.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Šobichovej a členov senátu JUDr. Martina Vladíka a Mgr. Petra Melichera v spore žalobkyne: C. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., V. Y. XXXX/XX, právnej zastúpenej: Advokátska kancelária Timoranská & Štofková s.r.o., so sídlom Nové Zámky, Pribinova 9, IČO: 36 813 401, proti žalovaným: 1) Juh Invest, s.r.o., so sídlom Štefánikova č. 30, Štúrovo 943 01, IČO: 35 944 102, právne zastúpeného: JUDr. Ema Zacharová, advokát s.r.o., so sídlom Forgáčova bašta 5676/7, Nové Zámky, IČO: 47 237 023, 2) C. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., V. XXXX/XX, vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 16 C 28/2014, o určenie vlastníckeho práva a určenie neplatnosti záložnej zmluvy, o dovolaní žalovaného 1) proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 8 Co 152/2018-501 zo dňa 14. februára 2019, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov dovolacieho konania vo vzťahu k žalovanému 1).

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nové Zámky (ďalej aj „súd prvej inštancie“) v poradí druhým rozsudkom určil, že: žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností v kat. území X. B., zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky na LV č. XXXX ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 889, zastavané plochy a nádvoria 428 m², parc. č. 890, záhrady 62 m², parc. č. 891, záhrady 196 m² a stavba so súp. č. XXX na parc. č. 889-školská družina, v celosti. Žalobkyni podľa § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v 1. rade vo výške 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia (výroky I., II.). Ďalším výrokom určil, že záložná zmluva uzavretá medzi žalovaným v 1. rade a žalovanou v 2. rade dňa 08.07.2014, ktorej vklad bol povolený pod V 3915/2014 a ktorou bolo v prospech žalovanej v 2. rade zriadené záložné právo k sporným nehnuteľnostiam (vo výroku špecifikovaným) je neplatná. Žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne vo výške 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie (výroky III., IV.). Rozhodnutie právne odôvodnil § 137 písm. c) CSP, § 37 ods. 1, 2, § 39, §

552, § 51, § 607 ods. 1, 2, § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa sa domáhala určenia vlastníckeho práva k vyššie popísaným nehnuteľnostiam, ktorých je ako vlastníčka v katastri nehnuteľnosti zapísaná žalovaná v 1. rade. Nehnuteľnosti nadobudol zmluvou zo dňa 07.09.2010 od Š. H., s ktorým uzatvorila do notárskej zápisnice dňa 06.07.2010 kúpnu zmluvu a zmluvu o predkupnom práve. Žalobkyňa tvrdila, že kúpna zmluva je v zmysle § 37 Obč. zákonníka absolútne neplatná, pretože nebola urobená vážne. Uvádzala, že na Okresnom súde Nové Zámky prebiehalo pod sp. zn. 9 C 159/2011 konanie, v ktorom sa jej manžel domáhal určenia, že sporné nehnuteľnosti patria do ich BSM. Súd žalobu zamietol. Kvôli finančným problémom s prevádzkou materskej školy (prevádzkovanvej Občianskym združením Krajina zázrakov, v ktorom je štatutárnou zástupkyňou) a problémom so splácaním úveru potrebovala pôžičku, o ktorú požiadala p. H., ktorého poznala. Poskytol jej pôžičku 8.000 eur a požadoval úrok 1.120 eur. Na zabezpečenie vrátenia peňazí navrhol založiť nehnuteľnosť, s čím súhlasila; u notára zariadil kúpnu zmluvu s predkupným právom, podľa ktorej nadobudol do vlastníctva nehnuteľnosť za kúpnu cenu 9.120 eur; ona mala právo nehnuteľnosť odkúpiť v prípade, že by ju chcel predat' za rovnakú sumu do 3 mesiacov. Bola v zlej finančnej situácii, ktorá sa dotýkala prevádzky škôlky a strata vlastníckeho práva k nehnuteľnosti by sa dotkla aj rodín, ktoré mali v detskom zariadení umiestnené svoje deti. Mala záujem v lehote 3 mesiacov získať úver a nehnuteľnosť odkúpiť späť, čo sa jej nepodarilo. Po prevode nehnuteľnosti na žalovaného v 1.rade jej bola predložená nájomná zmluva, v ktorej podľa čl. IV „uzavretím nájomnej zmluvy zaniká pohľadávka z pôžičky voči nájomcovi“; tým teda v podstate uznal existenciu pôžičky. Tvrdila, že v žiadnom prípade nemala záujem odpredať nehnuteľnosť za 9.120 eur, keď trhovú hodnotu nehnuteľnosti sa pohybuje okolo 70.000 eur. Vôľa na uzavretie kúpnej zmluvy chýbala aj u kupujúceho, ktorý tiež nemal záujem odkúpiť nehnuteľnosť, chcel si len zabezpečiť vrátenie pôžičky. Poukazovala na nedostatok vážnosti vôle oboch účastníkov kúpnej zmluvy a zdôrazňovala, že otázka neplatnosti tejto v poradí prvej zmluvy je pre posúdenie nároku podstatná. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, je tento zastieraný právny úkon platný, ak sú splnené všetky jeho náležitosti. V danom prípade zastieraným právnym úkonom mala byť záložná zmluva, ktorá ale vzniknúť nemohla, pretože zmluva obsiahnutá v notárskej zápisnici nespĺňa náležitosti záložnej zmluvy (rozhodnutie NS SR 2 MCdo 2/2006). Žalobkyňa tvrdila, že kúpna zmluva nebola urobená ani z jednej strany vážne, a preto je podľa ust. § 37 absolútne neplatná, s poukazom na rozhodnutia (NS SR 3 Cdo 144/2010), 1 Cdo 96/95). Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani vtedy, že už o ňom bolo rozhodnuté v rámci zápisu do katastra nehnuteľností. Ak je teda prvá kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci vlastníkom a nemohol vlastnícke právo previesť na žalovaného v 1. rade.

3. V priebehu konania žalovaný v 1. rade záložnou zmluvou zo dňa 08.07.2014 zriadil záložné právo k sporným nehnuteľnostiam v prospech C. L. (V 3915/14). Uznesením č. k. 16C/28/2014-58 zo dňa 22.09.2014 súd pripustil vstup žalovanej v 2. rade do konania na strane žalovaného a uznesením č. k. 16C/28/2014-57 zo dňa 22.09.2014 pripustil zmenu petitu.

4. S poukazom aj na závery odvolacieho súdu súd prvej inštancie vychádzal z názoru, že po vrátení veci na nové prejednanie sa na skutkovom stave nič nezmenilo, teda vec sa nevrátila do stavu pred vydaním rozhodnutia, ako tvrdil žalovaný v 1.rade. Z predložených listinných dôkazov a výpovedí strán sporu mal preukázané, že žalobkyňa mala finančné problémy s vyplatením úveru nehnuteľnosti, v ktorej bývala aj s deťmi. Tieto skutočnosti vyplývajú aj z konania sp. zn. 9 C 159/2011 v spojení s konaním pred odvolacím súdom sp. zn. 7 Co 263/2012-436, kde žalovaná uviedla, že kúpnu zmluvu podpísala, ale predpokladala, že sumu 9.120 eur v stanovenej lehote bude mať, vráti ju žalovanému v 1. rade a nehnuteľnosť sa prepíše na ňu. Poukázal na to, že od Š. H., fyzickej osoby, si žalobkyňa v roku 2010 požičala sumu 8.000 eur, ktorú potrebovala vrátiť a zaplatiť ňou inú pôžičku. Kúpna cena 9.120 eur tak v danom prípade bola dojednaná ako pôžička 8.000 eur a úroky 1.120 eur. Notársku zápisnicu si prečítala, avšak v tom čase bolo jej jediným záujmom, aby nestratila dom, pretože v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bola už na dom exekúcia. Zo získaných peňazí chcela vyplatiť dlžobu, ktorá bola vymáhaná v exekučnom konaní. Bola v zlom psychickom stave a neuvedomila si dosah svojho konania. Na notárskom úrade jej bol vysvetlený dosah podpisu kúpnej zmluvy, pričom pri podpise zmluvy jej

kupujúci odovzdal 8.000 eur. Rovnako vypovedala i vo svojej výpovedi a jednoznačne poukázala na to, že mala záujem požiť si finančné prostriedky, čo žalovaný v 1. rade nepoprel, pretože sám uviedol, že jej povedal, že peniaze nepožičiava, keďže sú s tým ďalšie problémy a navrhol žalobkyňu odpredaj nehnuteľnosti. Podľa súdu preto pri podpise kúpnej zmluvy žalobkyňa neprejavila svoju skutočnú vôľu, teda mala záujem len o pôžičku finančných prostriedkov, nie uzavretie zmluvy o pôžičke, aj z jej konania vyplýva, že mala snahu pôžičku vrátiť do 06.09.2010. Tvrdenia žalobkyne, že bola nútená riešiť nepriaznivú finančnú situáciu týkajúcu sa nehnuteľnosti, v ktorej býva s deťmi potvrdzuje aj výpis z LV č. XXXX pre kat. úz. X. B., kde v časti „C“ je uvedená t'archa pre SLSP Bratislava záložná zmluva. Z uvedeného vyplýva, že jej vôľa uvedená v notárskej zápisnici uzatvoriť kúpnu zmluvu bola simulovaná. Žalobkyňa konala pod vplyvom situácie v tiesni. Právo spätnej kúpy, ako je uvedené v notárskej zápisnici, odzrkadľuje snahu žalobkyne vrátiť finančné prostriedky. Dojednanie účastníkov zmluvy o spätnej kúpe nie je dojednané podľa § 51 OZ s dôrazom na to, že právny predpis pozná ustanovenie o predkupnom práve, ale v notárskej zápisnici dojednané predkupné právo nespĺňa zákonné náležitosti. Súd ďalej konštatoval, že kúpna zmluva bola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok, pretože kúpna cena zodpovedala sume požičaných finančných prostriedkov, t. j. 8.000 eur a úrokov 1.120 eur. Z pripojeného rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že kúpna cena spornej nehnuteľnosti v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.2004 a dodatku č. 1 uzavretého medzi žalobkyňou a predávajúcim Mestom Nové Zámky bola 48.664 eur. Z kúpnej zmluvy vyplýva, že žalovaný v 1. rade si chcel zabezpečiť pohľadávku záložnou zmluvou podľa § 552 OZ, ktorá však nespĺňa zákonné ustanovenia. Žalobkyňa vyhľadala konateľa žalovaného v 1. rade Š. H., ktorého požiadala o pôžičku, ale Š. H. nemal záujem poskytnúť žalobkyňu pôžičku kvôli možným problémom pri jej vymáhaní, preto navrhol uzatvorenie kúpnej zmluvy, z čoho vyplýva, že jeho primárnym záujmom bolo zabezpečiť si vrátenie peňazí, ak by žalobkyňa pôžičku nevrátila. To bol dôvod, pre ktorý bola vypracovaná kúpna zmluva a zmluva o predkupnom práve.

5. Žalobkyňa mohla nehnuteľnosť odkúpiť do 06.09.2010. Išlo o dojednanie práva spätnej kúpy. Súd konštatoval, že predkupné právo závisí od vôle kupujúceho, či vec kupujúci vôbec chce predať; v notárskej zápisnici predávajúca a kupujúci deklarovali právo žalobkyne odkúpiť nehnuteľnosť, teda neuzatvorili zmluvu o predkupnom práve. Ak by úmysel kupujúceho smeroval výhradne k uzavretiu kúpnej zmluvy, nemal by dôvod robiť úkon smerujúci k navráteniu vlastníctva žalobkyne, navyše formou, ktorej obsah nezodpovedá v notárskej zápisnici označenému právnomu úkonu. Takéto dojednanie nasvedčuje, že strany sporu mali záujem uzatvoriť zmluvu o pôžičke a podporuje to i tvrdenie žalobkyne, že nemala vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na kupujúceho, iba si požiť 8.000 eur. Žalovaný potvrdil, že žalobkyňa chcela uzatvoriť zmluvu o pôžičke, pričom on nemal záujem o takúto zmluvu z dôvodu možných problémov pri vymáhaní pôžičky. Podľa súdu preto vôľa žalovaného smerovala k zabezpečeniu vrátenia pôžičky, keďže žalobkyňa mohla do 06.09.2010 vyplatiť kúpnu cenu, ktorá sa v podstate rovnala výške pôžičky s úrokmi a žalovaný by bol mal povinnosť vrátiť jej nehnuteľnosť uzatvorením kúpnej zmluvy. Jeho vlastnícke právo bolo závislé na tom, či žalobkyňa vyplatí sumu 9.120 eur. Vôľa žalovaného bola kúpiť nehnuteľnosť len na dva mesiace, pretože v zmysle zmluvných dojednaní bol po vyplatení kúpnej ceny, ktorá predstavovala výšku pôžičky a úroky previesť nehnuteľnosť na žalobkyňu. Kúpna zmluva spísaná do notárskej zápisnice neobsahuje skutočnú a vážnu vôľu žalobkyne. Žalobkyňa uzavrela kúpnu zmluvu bez ohľadu na jej označenie s úmyslom získať finančné prostriedky za účelom vyriešenia exekúcie týkajúcej sa jej bytovej otázky. Z týchto dôvodov súd uzavrel, že sa jednalo o simulovaný právny úkon, o ktorom žalovaný vedel, pretože vedel, že žalobkyňa požiadala Š. V. H. o pôžičku, s ktorou nesúhlasil.

6. Na záver súd prvej inštalácie uviedol, že v danej veci by sa mohlo jednať i o úžernícku zmluvu, kedy zmluvná strana, t. j. žalovaný zneužil tieseň a rozrušenie žalobkyne a dal si poskytnúť plnenie, ktorého hodnota je v hodnote vzájomného plnenia v hrubom nepomere. Kúpna cena nehnuteľnosti vo výške pôžičky neodzrkadľovala ani hodnotu nehnuteľnosti pred 6 rokmi, v čase jej nadobudnutia žalobkyňou. Podľa súdu kupujúci využil uvedené skutočnosti vo svoj prospech, čomu svedčí aj to, že hneď na druhý deň po uplynutí lehoty uvedenej v notárskej zápisnici uzavrel kúpnu zmluvu so žalovaným v 1. rade. Vzhľadom na to, že súd vyhodnotil kúpnu zmluvu uzavretú v notárskej zápisnici ako absolútne neplatnú v rámci predbežnej prejudiciálnej otázky, určil, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľnosti. Žalobkyňa

mala naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, pretože iným spôsobom nebolo možné odstrániť a usporiadať skutkový stav so stavom právnym. Tvrdenia žalovaného v 1. rade, že nemal v úmysle uzatvoriť so žalobkyňou zmluvu o pôžičke vyvracia i nájomná zmluva, ktorú uzatvoril so žalobkyňou dňa 08.09.2010 na dobu určitú do 06.02.2012 za symbolickú sumu 1 euro a na 18 kalendárnych mesiacov, kde zároveň uviedol, že touto zmluvou zaniká i pohľadávka z pôžičky voči nájomcovi. Vysvetlenie, že tento zápis zostal v zmluve omylom, keďže bola prepisovaná z iných zmlúv súd nepovažoval za preukázané, pretože sám žalovaný v 1. rade vo svojej výpovedi uviedol, že zápis tam zostal zo zmluvy uzatvárajanej s p. C. ale predložil nájomnú zmluvu uzatvorenú s p. L..

7. Súd prvej inštancie posúdil aj zmluvu uzatvorenú medzi Š. H. a žalovaným v 1. rade ako neplatnú, nakoľko predávajúci nemohol previesť viac práv ako mal; teda v dôsledku absolútne neplatnej prvej kúpnej zmluvy sa prvý kupujúci nestal vlastníkom nehnuteľnosti, preto v prípade ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemohlo dôjsť ani k platnému prevodu práva a ani iných právnych úkonov viažucich sa k nehnuteľnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené, s dôrazom i na výpoveď žalovanej v 2. rade, ktorá ani nevedela bližšie ozrejmiť skutočnosť uzatvorenia záložnej zmluvy k spornej nehnuteľnosti, keď žalovaný v 1. rade vlastnil i ďalšie iné nehnuteľnosti zapísané na LV a keď podľa žalovaného v 1. rade mala táto nehnuteľnosť len hodnotu 9.120 eur pri zabezpečení pôžičky vo výške 150.000 eur konanie za účelové, pretože ani do rozhodovania súdu žalovaná v 2. rade nepodnikla žiadne kroky voči žalovanému v 1. rade i napriek tomu, že uplynula lehota na vrátenie pôžičky a pôžička jej vrátená nebola.

8. Na odvolanie žalovaných 1) a 2) Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej potvrdil. Vo výroku o trovách prvoinštančného konania rozsudok zmenil tak, že žalobkyni priznal v časti predmetu konania o určenie vlastníckeho práva nárok na náhradu trov konania proti žalovanému 1) v rozsahu 100 % a v časti predmetu konania o určenie neplatnosti záložnej zmluvy nárok na náhradu trov konania proti žalovaným 1) a 2) ako spoločne a nerozdielne povinným osobám v rozsahu 100 % o výške, ktorých rozhodne po právoplatnosti súd prvej inštancie. Zároveň odvolací súd žalobkyni priznal v časti predmetu konania o určenie vlastníckeho práva nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému 1) v rozsahu 100 % a v časti predmetu konania o určenie neplatnosti záložnej zmluvy nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovaným v 1) a 2) rade ako spoločne a nerozdielne povinným osobám v rozsahu 100 %.

9. Odvolací súd uviedol, že predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva k vyššie popísaným nehnuteľnostiam v kat. území X. B., zapísanými na LV č. XXXX a určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam zo dňa 08.07.2014, uzatvorenej medzi žalovanými v 1. a 2. rade. Žalobkyňa tvrdila, že kúpna zmluva a zmluva o predkupnom práve spísané do notárskej zápisnice N/177/2010, NZ/24083/2010 dňa 06.07.2010 je neplatná pre rozpor vôle, pretože nemala záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu, ale zmluvu o pôžičke, nakoľko potrebovala finančnú hotovosť pre odvrátenie exekúcie nehnuteľnosti, v ktorej bývala. Pre neplatnosť uvedených zmlúv sú neplatné ďalšie právne úkony kupujúceho a ona vlastnícke právo nestratila. Tvrdila, že kupujúci (konateľ žalovaného v 1. rade) vedel, že chce iba pôžičku a zmluvou o predkupnom práve si chcel zabezpečiť svoju pohľadávku. Kupujúci a súčasne konateľ žalovaného v 1. rade nepopieral, že žalobkyňa chcela pôvodne pôžičku, ale tvrdil, že napokon súhlasila s uzatvorením spornej zmluvy, vedela čo podpisuje. Popieral simuláciu právneho úkonu, pretože vôľou zmluvných strán bolo uzatvoriť kúpno-predajnú zmluvu s právom spätnej kúpy, ktorú ani nízka kúpna cena nerobí neplatnou.

10. Súd prvej inštancie prvýkrát rozsudkom zo dňa 26. októbra 2015 č. k. 16 C 28/2014-157 žalobu zamietol konštatujúc, že účastníci jasne a bez akýchkoľvek pochybností vyjadrili vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu, túto uzatvorili slobodne a bez prinútenia a ak by žalobkyňa konala v tiesni pod vplyvom daných okolností, mala možnosť od zmluvy odstúpiť. Tvrdenia o neplatnosti zmluvy z dôvodu simulácie zmluvy o pôžičke, keďže nemala záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu, ale zmluvu záložnú preukázané neboli, pretože ak jedna strana chcela zmluvu uzavrieť a byť jej obsahom viazaná tak, ako to bolo v prípade kupujúceho, ktorý jednoznačne uviedol, že chcel uzatvoriť kúpnu zmluvu a mal záujem o kúpu nehnuteľností zatiaľ a

druhá strana konala naoko bez toho, aby to druhej strane muselo byť zrejmé, išlo u strany konajúcej len o mentálnu rezerváciu, ktorá nemôže mať vplyv na platnosť právneho úkonu.

11. Odvolací súd uznesením č. k. 8 Co 189/2016-201 z 27. októbra 2016 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu a nesprávnych právnych záverov. Následne súd prvej inštancie doplnil dokazovanie a rozsudkom, ktorý bol predmetom prieskumu odvolacieho súdu, žalobe vyhovel.

12. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie. Odvolacie námietky žalovaných vo veci samej boli totožné s námietkami, ktoré uplatnili pred súdom prvej inštancie a tieto nemohli privodiť zmenu napadnutého rozsudku. Súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a rozhodol na základe zisteného skutkového stavu, vykonal všetky dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, vyhodnotil vykonané dôkazy jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti a prihliadol pritom starostlivo na všetko, čo vyšlo počas konania najavo v súlade s ustanovením § 191 ods. 1 CSP. Žalovaný v 1. rade odvolacie dôvody upriamil aj na pojednávanie dňa 28.11.2013 pred Krajským súdom v Nitre v konaní sp. zn. 7 Co 263/2012, preto odvolací súd na nariadenom pojednávaní oboznámil namietaný obsah spisu. Nakoľko ani v odvolacom konaní neboli preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci, odvolací súd si osvojil dôvody napadnutého rozsudku v časti rozhodnutia vo veci samej a v podrobnostiach na tieto v zmysle § 387 ods. 2 CSP odkázal, s výnimkou záverov uvedených v bode 16. rozsudku.

13. Reagujúc na odvolacie dôvody odvolací súd dodal, že (s ohľadom aj na právnu prax a rozhodovaciu činnosť súdov) súhlasí so žalovaným v 1. rade, že ust. § 610 Obč. zákonníka umožňuje zmluvným stranám dohodnúť si právo spätnej kúpy aj pri predaji nehnuteľnosti. Týmto odvolací súd ustupuje od svojho právneho názoru vysloveného v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí, že predkupné právo je možné dohodnúť len pri huteľných veciach. Uvedený právny názor odvolacieho súdu (ktorým sa súd prvej inštancie riadil, § 391 ods. 2 CSP) nemal ale za následok nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne závery súdu prvej inštancie o neplatnosti spornej zmluvy z dôvodu, že išlo o simulovaný právny úkon.

14. Odvolací súd uviedol, že je možné súhlasiť s odvolateľom v tom, že Občiansky zákonník v § 49 má úpravu, podľa ktorej účastník, ktorý uzatvoril zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, môže od zmluvy odstúpiť. V danej veci ale súd prvej inštancie (str. 13, bod 24, str. 14, 15) právny dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy vzhliadol v nedostatku vážnosti vôle zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, v simulácii právneho úkonu. Uvádza, že „vôľa (žalobkyne) uvedená v notárskej zápisnici, že uzatvorila kúpnu zmluvu, bola simulovaná. Konala tak pod vplyvom situácie v tiesni“. Citovaná formulácia súdu neznamena, že súd dôvod neplatnosti zmluvy vzhliadol v konaní žalobkyne vo finančnej tiesni, išlo len o opis situácie, v ktorej sa žalobkyňa v čase podpisu zmluvy nachádzala. Nakoľko súd prvej inštancie svoje právne závery nevyvodil z právneho úkonu v tiesni, nebol dôvod ani posudzovať námietku premlčania vznesenú žalovaným v 1. rade a s ňou súvisiacu otázku včasnosti podania žaloby.

15. S tvrdením žalovaného v 1. rade o zmene skutkového stavu, ktorý mal nastať po oboznámení spisu Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 9 C 159/2011 (kde súd platnosť kúpnej zmluvy riešil ako otázku predbežnú) sa odvolací súd nestotožnil. Zastal názor, že pre súd je výrok právoplatného rozsudku v iných veciach, ako statusových záväzný len ak posudzuje ako predbežné otázky medzi stranami sporu také otázky, ktoré boli právoplatne vyriešené súdnym rozhodnutím. Z toho nie je možné vyvodiť, že pre súd je záväzná riešenie ktorejkoľvek z otázok, ktorými sa súd, príp. iný orgán musel pre potrebu svojho rozhodnutia vypoariadať. Ust. § 194 CSP je treba v prípade, ak pôjde o rozhodnutie súdu vykladať v súvislosti s ust. § 228 CSP; posúdenie predbežnej otázky iným súdom je preto záväzná pre súd len vtedy, ak bola táto predbežná otázka riešená vo výroku rozhodnutia. Riešenie otázky, ktorá nebola priamo predmetom sporu v inom konaní a o ktorej preto iný súd nerozhodoval vo výroku, iba sa s ňou (ako predbežnou) pre účely svojho rozhodnutia vypoariadal len v odôvodnení svojho rozhodnutia, pre súd v inom konaní záväzná nie je (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 32 Cdo 4004/2011, zo dňa

3.12.2013). Predmetom konania sp. zn. 9 C 159/2011 bola žaloba žalobcu A. B. P., manžela žalobkyne na určenie, že sporná nehnuteľnosť patrí do BSM manželov. Súd prvej inštancie žalobu zamietol, pričom posudzoval otázku platnosti spornej kúpnej zmluvy len z hľadiska predmetu tohto sporu, teda či nehnuteľnosti nadobudli počas trvania manželstva, nie z hľadiska tvrdení namietaných v súvislosti s predmetom tohto konania. Ďalšie odvolacie tvrdenia žalovaného v 1. rade sa viažu k otázke právneho posúdenia sporného právneho úkonu, keď odvolateľ jednoznačne odmieta, že išlo o simulovaný právny úkon; tvrdil, že zmluva uzatvorená v notárskej zápisnici zodpovedá skutočnej vôli oboch zmluvných strán.

16. Odvolací súd s poukazom na § 37 ods. 1 OZ poukázal na to, že prvé dve podmienky platnosti právneho úkonu sa týkajú vôle konajúcej osoby. Vôľa je základným prvkom právnych úkonov, a preto sa na ich vznik vyžaduje danosť vôle. Pritom nestačí danosť akejkolvek vôle. Vôľa má právnu relevanciu len vtedy, ak vyhovuje náležitostiam, ktoré predpisuje právo. Občianskym právom požadovanou náležitosťou takejto vôle, okrem toho, že to musí byť vôľa skutočne daná, je to, aby bola vážna, bez omylu a slobodná. Právny úkon je urobený vážne, ak vôľa smeruje naozaj k uskutočneniu právneho úkonu. Vôľa nie je vážna, ak prejavujúci nechcel vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku prejavu takej vôle nastali. Vôľa, ktorá nie je vážna (nesleduje právne následky), nemôže byť vôbec základom právneho úkonu, a preto ide o absolútne neplatný právny úkon. O neplatnosti zmluvy pre nedostatok vážnosti vôle strán spočívajúcej v simulácii možno uvažovať len v prípade, že vôľu uzavrieť zmluvu nemá ani jedna zmluvná strana. Pokiaľ jedna strana chce zmluvu uzavrieť a byť jej obsahom viazaná, zatiaľ čo druhá strana koná „naoko“, bez toho, aby to druhej strane muselo byť zrejmé, ide u strany konajúcej „nevážne“ len o mentálnu rezerváciu, ktorá nemôže mať vplyv na platnosť právneho úkonu.

17. Prípacom nevážnej vôle je simulovaný právny úkon, t. j. právny úkon, ktorý bol urobený zo žartu, pri hre a pod. Ide o predstieraný prejav, ktorý má pôsobiť ako vážny úkon, ale v skutočnosti vážny nie je, lebo nevyjadruje vôľu spôsobiť právne následky. Simulovaný právny úkon je pre nedostatok vážnosti vôle podľa § 37 ods. 1 Obč. zák. neplatný. Táto neplatnosť sa uplatní vo vzťahu oboch účastníkov právneho úkonu, pretože obaja vedeli, že ide o simuláciu, a teda ani jeden z nich sa nemôže dovoliť dôvery v urobený prejav.

18. Existenciu vážnej vôle k právnemu úkonu je možné posúdiť z objektívnych skutočností, za ktorých bol urobený, najmä, ak bol urobený spôsobom a za okolností, ktoré nevzbudzujú pochybnosti, že subjekt prejavujúci vôľu zamýšľal privodiť právne účinky, ktoré zákon s takým prejavom vôle spája. Ak vzniknú pochybnosti o vážnosti vôle, je potrebné posudzovať konkrétne okolnosti prípadu; na ich podklade a z hľadiska ich vzájomných súvislostí je možné vysloviť príslušný záver (NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1993/2003 z 24.6.2004).

19. Odvolací súd uviedol že, v posudzovanej veci strany sporu uzatvorili do notárskej zápisnice dňa 06.07.2010 kúpnu zmluvu, ktorou žalobkyňa previedla na kupujúceho, konateľa žalovaného v 1. rade, Š. H. nehnuteľnosti v katastrálnom území X. B., zapísané na LV číslo XXXX ako parcela č. 889 o výmere 428 m² - zast. plochy a nádvoria, parcelu č. 890 o výmere 62 m² - záhrady, parcelu číslo 891 o výmere 196 m² - záhrady, školskú družinu na parcele číslo 889 za kúpnu cenu 9.120 eur. Zároveň uzatvorili zmluvu o predkupnom práve, podľa ktorej k uvedeným nehnuteľnostiam si predávajúca - žalobkyňa, môže uplatniť predkupné právo do 6.9.2010 za kúpnu cenu 9.120 eur a povinný z predkupného práva - Š. H. sa zaviazal s osobou oprávnenou uzavrieť kúpnu zmluvu najneskôr do desiatich dní po ponuke a zaplatení kúpnej ceny. Zároveň dohodli, že v prípade, ak oprávnená osoba z predkupného práva nedá povinnému z predkupného práva v dohodnutej lehote, do 6.9.2010 ponuku na odkúpenie nehnuteľností, jej predkupné právo zaniká.

20. Odvolací súd sa po prejednaní veci stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že kúpna zmluva bola obojstranne simulovaným právnym úkonom. Platnosť či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len so zreteľom na okolnosti, ktoré existovali v čase jeho vzniku (R 46/2009). Žalobkyňa jednoznačne tvrdila a Š. H. potvrdil, že ho vyhľadala za účelom poskytnutia pôžičky. Okolnosti uzatvorenia zmluvy a

následné konanie kupujúceho aj podľa názoru odvolacieho súdu odôvodňujú záver o simulácii právneho úkonu pre chýbajúcu vážnu vôľu oboch strán uzatvoriť kúpnu zmluvu. Žalobkyňa nielen v tomto konaní, ale aj na pojednávaní pred Krajským súdom v Nitre v konaní sp. zn. 7 Co 263/2012, na ktoré žalovaný poukazuje, výslovne uvádzala, že sumu 8.000 eur si požičala a suma 1.120 eur boli úroky. Nepopierala, tak ako ani v tomto konaní, že podpísala kúpnu zmluvu, ale od počiatku (a to i v konaní sp. zn. 9 C 159/2011) tvrdila, že si chcela peniaze len požičať. Jej snaha o získanie úveru smerovala len k tomu, aby vrátila pôžičku a získala späť nehnuteľnosť. Bola si vedomá, že kúpnu zmluvou nehnuteľnosti previedla na žalovaného, ale z hľadiska právneho posúdenia veci je podstatné, aká bola jej vôľa pri uzatváraní zmluvy a tú je možné posúdiť z okolností v čase uzatvárania zmluvy. Š.. H. vyhľadala preto, aby si požičala peniaze a jediným dôvodom uzatvorenia spornej kúpnej zmluvy bolo, že Š.. H. (ako aj sám uviedol), chcel mať zabezpečené vrátenie peňazí. Už toto jeho vyjadrenie nasvedčuje tomu, že dôvodom celej transakcie bolo zabezpečenie vrátenia peňazí. Len vedomosť žalobkyne, že uzatvára kúpnu zmluvu s ohľadom na okolnosti, ktoré predchádzali uzatvoreniu zmluvy nepreukazuje, že jej skutočná vôľa smerovala k predaju nehnuteľnosti, ako tvrdí žalovaný v 1. rade. Žalobkyňa potrebovala peniaze, čo bolo kupujúcemu známe, chcela si požičať 8.000 eur; kupujúci jej predložil už notárkou vopred pripravenú spornú zmluvu, ktorú žalobkyňa podpísala. Kúpnu zmluvu s právom spätnej kúpy uzatvorila len z dôvodu (pod ťarchou) svojej zlej finančnej situácie z obavy, že príde o nehnuteľnosť, v ktorej bývala. Zbaviť sa nehnuteľnosti, v ktorej podnikala, úmysel nemala. Inými slovami, ani žalovaný netvrdil, že nehnuteľnosť chcela predať za 8.000 eur aj v prípade, ak by nebola v uvedenej situácii.

21. Ďalej odvolací súd uviedol, že taktiež mechanizmu zmlúv, t. j. že kupujúci (veriteľ) kúpil dotknutú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva za kúpnu cenu rovnajúcu sa výške pôžičky a na základe kúpnej zmluvy vyplatil žalobkyni túto sumu a súčasne uzavreli totožné zmluvné strany zmluvu o budúcom spätnom predaji nehnuteľnosti, podľa ktorej v budúcnosti, ak dlžníčka vyplatí kúpnu cenu, uzavrie s ňou kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa predmetná nehnuteľnosť stane opäť vlastníctvom dlžníčky a zo skutočnosti, že k podpísaniu oboch zmlúv došlo súčasne, teda sú to zmluvy, ktoré na seba nadväzujú, jednoznačne vyplýva, že skutočným účelom týchto právnych úkonov bolo poskytnutie peňazí dlžníkovi - vlastníčkovi nehnuteľností zo strany veriteľa za odplatu, vyjadrenú v cene spätného prevodu, čo svedčí záveru, že išlo obojstranne o predstierané právne úkony, účelom slúžiace na poskytnutie pôžičky a jej zabezpečenie. Žalobkyňa v priebehu celého konania, rovnako i v konaní sp. zn. 7 Co 263/2012 tvrdila, že pôžička bola 8.000 eur a suma 1.120 eur boli úroky. V kúpnej zmluve uvedená cena nehnuteľnosti 9.120 eur zodpovedá tvrdeniu žalobkyne a námietky žalovaného, že kúpna cena nebola preukázaná považoval odvolací súd s prihliadnutím na záver o simulovanom právnom úkone kúpnej zmluvy za účelový. Simuláciu právneho úkonu nasvedčuje aj to, že žalobkyňa od uzatvorenia spornej kúpnej zmluvy v nehnuteľnosti naďalej podniká, žalovaný v 1. rade s ňou uzatvoril k nehnuteľnostiam nájomnú zmluvu za symbolickú sumu 1 euro a zároveň sa dohodli na tom, že uvedenou zmluvou zaniká pohľadávka z pôžičky (čl. IV., 4.1.). Toto ustanovenie taktiež svedčí tomu, že išlo o predstierané právne úkony a ich účelom bolo poskytnutie pôžičky a jej zabezpečenie. Žalovaný v 1. rade tvrdenie, že išlo len o mylný text zmluvy nepreukázal, na čo dôvodne poukázal aj súd prvej inštancie. Aj to, že žalobkyňa mohla naďalej užívať nehnuteľnosť tiež potvrdzuje záver, že uzavretie kúpnej zmluvy bolo len predstieraným (simulovaným) právnym úkonom, s cieľom spolu s dohodou o práve spätnej kúpy vytvoriť systém poskytnutia pôžičky a takouto formou obísť zákonné obmedzenia a obmedzenia dobrých mravov platné pri poskytovaní pôžičiek a ich zabezpečení. Dojednané právo spätnej kúpy a následný prevod nehnuteľností po uplynutí lehoty na uplatnenie práva spätnej kúpy z kupujúceho na žalovaného v 1. rade svedčí o tom, že kupujúci zmluvu uzatvoril len naoko, že nemal vážnu vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu a nehnuteľnosť pre seba získať. Na jednej strane tvrdí, že chcel nehnuteľnosť kúpiť ale na druhej strane bol uzročený s tým, že ju bude musieť previesť späť na žalobkyňu. Vysvetlenie, že chcel takýmto spôsobom pomôcť žalobkyni v jej zlej finančnej situácii, o ktorej vedel (túto skutočnosť nepoprel) nebolo presvedčivé, najmä ak zoberieme do úvahy výšku tzv. kúpnej ceny oproti hodnote nehnuteľností, ktorú získal. Jeho vyjadrenie, že nevedel, resp. ho vôbec nezaujímala skutočná hodnota nehnuteľnosti odvolací súd vyhodnotil ako účelové s prihliadnutím aj na skutočnosť, že žalovaný prenajíma nehnuteľnosti, predložil nájomnú zmluvu s p. L., odkazoval aj na zmluvu s p. C., teda oblasť realít mu nebola neznáma.

22. Odvolací súd súhlasil so súdom prvej inštancie v tom, že uzatvorením zmluvy o práve spätnej kúpy kupujúci sledoval zabezpečenie vrátenia pôžičky v lehote dvoch mesiacov, do 06.09.2010. Dôsledkom dojednaní bolo, že ak žalobkyňa právo nevyužije, „navždy“ stratí vlastnícke právo. Z uvedených dôvodov je právny úkon absolútne neplatný, nakoľko nespĺňa náležitosti vážnej vôle, stanovenú ako podmienku platnosti právneho úkonu v § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka (NS ČR č. 30 Cdo 448/2005, NS ČR č. 21 Cdo 2535/99). Súčasne ide o právne úkony neplatné v zmysle § 39 Obč. zákonníka, a to z dôvodu obchádzania zákona, konkrétne obchádzania ustanovení o pôžičkách a ustanovení o zabezpečení záväzku. Dojednanie, ktorého skutočným zmyslom bolo uspokojenie pohľadávky kupujúceho pre nevrátenie pôžičky je v rozpore s účelom záložného práva a taká zmluva je pre rozpor s účelom zákona v zmysle § 39 Obč. zákonníka neplatná. Pod pojmom obchádzanie zákona (a to obsahom alebo účelom) právna teória a súdna prax chápu prípad, keď právny úkon síce neodporuje výslovnému zneniu zákonného ustanovenia, avšak svojimi dôsledkami sleduje ten cieľ, aby zákon dodržaný nebol. Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedku, ktorý sám osebe nie je zákonom zakázaný, v dôsledku čoho sa uvedený stav stane z hľadiska pozitívneho práva nenapadnuteľným. Konanie in fraudem legis predstavuje postup, keď sa niekto chová podľa práva, ale tak, aby zámerné dosiahol výsledok právnu normou nepredvídaný a nežiaduci.

23. Odvolací súd poukázal, že v predmetnej veci uzavretie kúpnej zmluvy a súčasne uzavretie zmluvy o práve spätnej kúpy samo osebe zákonu neodporuje. Situáciu je však nutné posúdiť v kontexte ostatných konkrétnych okolností, z ktorých vyplýva, že išlo o systém, ktorým sa žalobkyňa ako dlžníčke poskytla pôžička, ktorá bola zároveň zabezpečená tak, že pokiaľ nevráti peniaze, stratila možnosť spätne odkúpiť svoju nehnuteľnosť. Práve takýto mechanizmus predstavuje obchádzanie zákona, nakoľko de iure je deklarovaný iný právny režim vzájomných vzťahov, než de facto. Mechanizmus zmlúv má jediný cieľ, aby zámerné dosiahol výsledok právnu normou nepredvídaný a nežiaduci, čiže, aby bola poskytnutá a zabezpečená pôžička, teda aby boli poskytnuté peniaze za odplatu a aby takéto poskytnutie peňazí bolo zabezpečené nehnuteľnosťou, avšak aby tieto úlohy (funkcie) neboli dosiahnuté štandardnými postupmi tak, ako to predvídajú normy súkromného práva, teda zmluvou o pôžičke a súvisiacou zmluvou o zabezpečení záväzku, či už zriadením záložného práva alebo zabezpečovacím prevodom práva.

24. Odvolací súd napokon konštatoval, že hoci treba rešpektovať zásadu zmluvnej slobody, v predmetnom prípade mechanizmus zmlúv stavia dlžníčku ako predávajúcu do pozície rukojemníka, bez možnosti takej právnej ochrany, aká by bola možná v prípade, ak by bola riadne uzavretá zmluva o pôžičke a zabezpečení pohľadávky záložným právom. Z tohto pohľadu sú dané zmluvy aj v rozpore s dobrými mravmi, a to práve z dôvodu, že spôsobujú rukojemnícku pozíciu dlžníka, teda hrubý a príkry nepomer medzi právami oboch účastníkov právneho vzťahu. Nakoľko je teda kúpna zmluva len simulovaným právnym úkonom (a teda je v rozpore s § 37 Obč. zákonníka) a súčasne týmito zmluvami, tak ich účelom, ako aj ich obsahom dochádza k obchádzaniu zákona (teda sú v rozpore s § 39 Obč. zákonníka), sú oba právne úkony absolútne, teda od začiatku neplatné a žalobkyňa nikdy neprestala byť vlastníčkou takto prevedených nehnuteľností.

25. Odvolací súd poukázal tiež na to, že novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 106/2014 Z. z., účinným od 1. júna 2014, zaviedla v § 39a ďalší prípad absolútnej neplatnosti právnych úkonov. Ide o neplatnosť právnych úkonov, ktoré urobí fyzická osoba ako nepodnikateľ. Podľa cit. ustanovenia je neplatný právny úkon urobený fyzickou osobou nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany a dá sebe alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere. Najčastejším prípadom hrubého nepomeru vo vzájomnom plnení je dojednanie neprímeranej ceny, ktorá je podstatne nižšia, než aká je obvyklá. Tieseň ako jedna zo subjektívnych podmienok neplatnosti právneho úkonu, je v účinnom Občianskom zákonníku v § 49 ako dôvod na odstúpenie od zmluvy. Dôvodová správa k zákonu č. 106/2014 Z. z. vymedzuje tieseň ako: „Mimoriadne ťaživá situácia poškodeného (alebo inej osoby, ktorej tieseň pociťuje poškodený ako tieseň vlastnú), vyvolaná určitou, hoc len prechodnou naliehavou

potrebou, ktorej uspokojenie nie je v možnostiach poškodeného. Spravidla pôjde o hospodárske ťažkosti, splatnosť dlhu, ktorého nesplatenie môže vážne ohroziť spoločenské postavenie poškodeného či existenčné problémy. Môže ísť aj o iné ťažkosti, napr. záujem zachovať vlastníctvo bytu na vyriešenie neľahkej sociálnej situácie. V tiesni môže poškodený konať aj vtedy, ak má dostatočné prostriedky na jej odstránenie, nemá ich však k dispozícii okamžite.

26. Odvolací súd v tejto súvislosti zastal názor, že aj keď ustanovenia o úzere boli do Občianskeho zákonníka zavedené až od 01.06.2014, teda priamo táto úprava ust. § 39a nemá dopad na posudzovanú vec, pretože sporná kúpna zmluva bola uzatvorená 06.07.2010, nie je možné obmedziť (striktno ohraničiť) vymedzené závadné konanie ako neprípustné len od 01.06.2014 a do tohto dátumu takéto konanie považovať za právne akceptovateľné. Konanie definované v ust. § 39a Obč. zákonníka bolo nesúladné už do účinnosti cit. ustanovenia a to podľa § 39 Obč. zákonníka. Absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege) a hľadá sa naň, ako by nebol urobený; táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením (rehabilitáciou) a nemôže konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. (rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 96/95). Dôsledkom absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve spísanými do notárskej zápisnice je, že nespôsobila zamýšľané právne účinky prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho Š. H.. Vlastníčkou nehnuteľností zostala naďalej žalobkyňa, preto nenastal účinok platného prevodu vlastníckeho práva z kupujúceho na žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 1. rade, keďže nebol vlastníkom nehnuteľnosti, nemohol v zmysle § 123 Obč. zákonníka disponovať s nehnuteľnosťou a zriadiť záložné právo v prospech žalovanej v 2. rade. Takýto úkon je v zmysle § 39 Obč. zákonníka neplatný a žalobkyňa má naliehavý právny záujem na takomto určení s prihliadnutím aj na ustálenú prax, podľa ktorej je takýto naliehavý právny záujem daný, ak na podklade požadovaného určenia možno dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľnosti (6 Cdo 137/2017).

27. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 CSP, v odvolacom konaní úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

28. Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný 1). Dovolanie žalovaný 1) podal z dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP a z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci s poukazom na § 421 CSP.

28.1. Vo vzťahu k porušeniu práva na spravodlivý proces žalovaný 1) uviedol: poukázal na stanovisko Najvyššieho súdu SR R 2/2016, pričom poukázal na to, že odvolací súd napadnuté rozhodnutie nedostatočne odôvodnil, keď v bode 15. konštatoval, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Takéto rozhodnutie je v rozpore s nasledujúcou časťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, hlavne jeho odsekmi 16 až 17, v ktorých odvolací súd potvrdzuje správnosť viacerých odvolacích dôvodov žalovaného 1), pričom ide o námietky, ktoré žalovaný uplatnil už v konaní pred súdom prvej inštancie, pričom tento ich nesprávne právne posúdil.

28.2. Žalovaný 1) poukázal aj na § 387 ods. 2 CSP. Mal za to, že iba v prípade ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožní s odôvodnením napadnutého rozhodnutia môže použiť skrátené odôvodnenie a takéto odôvodnenie potom spĺňa požiadavky kladené na odôvodnenie rozhodnutia z pohľadu práva na spravodlivé konanie. V danom prípade sa odvolací súd nestotožnil s obsahom odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie a to v jeho významnej a rozhodujúcej časti, napriek tomu použil skrátenú formu odôvodnenia, čím bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces, keďže odvolací súd sa stotožnil v odseku 15. odôvodnenia so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie stalo sa odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie súčasťou odôvodnenia dovolaním napadnutého rozhodnutia. V tejto súvislosti zotrval na všetkých odvolacích dôvodoch v odvolaní.

28.3. Dovolateľ ďalej uviedol, že to, že odvolací súd sa nestotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu, dokazuje aj konanie samotného odvolacieho súdu, ktorý vo veci zvolal pojednávanie a strany sporu vyzval v zmysle § 382 CSP na vyjadrenie sa k možnosti iného právneho posúdenia veci - výzva zo dňa 26.10.2018. Z konania odvolacieho súdu ako aj z odsekov 16. a 17. odôvodnenia rozhodnutia je

zrejme, že sa nestotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie a preto bol povinný v odôvodnení rozhodnutia náležitým spôsobom odôvodniť svoje konanie ako aj skutkové a právne závery ku ktorým dospel. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia je potrebné považovať za nedostačujúce aj z dôvodu predchádzajúceho konania súdu prvej inštancie, ktorý prvotne žalobu zamietol a to rozsudkom zo dňa 26.10.2015. Toto rozhodnutie bolo však uznesením krajského súdu zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie. Krajský súd v zrušujúcom rozhodnutí vyslovil svoj právny názor. Následne súd prvej inštancie opätovne rozhodol za situácie, že bol viazaný právnym názorom odvolacieho súdu. Dovolateľ tvrdí, že súd prvej inštancie sa cítil byť viazaný nesprávnym právnym názorom vyslovenom v zrušujúcom rozhodnutí a z nesprávnych dôvodov žalobe vyhovel. Odvolací súd v rozhodnutí, ktoré napáda dovolaním potvrdil dovolateľove tvrdenie odseku 16. a 17. odôvodnenia o tom, že právny názor Krajského súdu v Nitre vyjadrený v zrušujúcom rozhodnutí bol nesprávny a ustúpil od neho. Odvolací súd ustúpil od svojho právneho názoru, ktorý bol podkladom pre zmenu rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo znamená, že táto zmena je nedôvodná a vyplýva z nesprávneho právneho posúdenia veci najskôr odvolacím súdom a na základe jeho právneho názoru aj súdom prvej inštancie. Ak by nepochybil odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí nedošlo by k zmene rozhodnutia súdu prvej inštancie.

29. Vo vzťahu k nesprávnemu právnemu posúdeniu dovolateľ uvádza: poukazuje na bod 16. odôvodnenia napadnutého rozsudku s tým, že vyslovenie nesprávneho právneho názoru v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu malo za následok zmenu názoru súdu prvej inštancie. Upriamil pozornosť na pojednávanie dňa 28.11.2013 pred Krajským súdom v Nitre v konaní 7 Co 263/2012 v rámci, ktorého sa súd zaoberal otázkou vôle žalobkyne uzavrieť kúpnu zmluvu a tá potvrdila, že vedome uzatvorila kúpnu zmluvu.

30. Súd prvej inštancie pri opätovnom rozhodovaní veci si osvojil nesprávny výklad práva spätnej kúpy odvolacieho súdu v zrušujúcom rozhodnutí, ktorý vychádzal z jednostrannej úvahy, že žalobkyňa nemohla mať vôľu odpredať svoju nehnuteľnosť, keď hneď v zmluve dohodla úkon smerujúci k navráteniu, pričom týmto protiprávnym výkladom právneho úkonu sa cíti byť viazaný. Odvolací súd od tohto názoru upustil, napriek tomu rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR 5 Cdo 292/2012, v ktorom sa mala riešiť obdobná situácia a ktoré jednoznačne uznáva platnosť dohody o spätnej kúpe pri nehnuteľnostiach. Odvolací súd sa v napadnutom rozhodnutí odklonil od tohto rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pričom tento odklon riadne neodôvodnil.

30.1. Ďalej poukázal na odsek 17. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, v ktorom odvolací súd uviedol, že je možné súhlasiť s dovolateľom, že Občiansky zákonník v § 49 má úpravu podľa ktorej je účastník, ktorý uzatvoril zmluvu za nápadne nevýhodných podmienok môže od zmluvy odstúpiť. Vzhľadom na to mala žalobkyňa možnosť od zmluvy odstúpiť z dôvodu tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pričom to neurobila, lehota na odstúpenie od zmluvy jej uplynula pred niekoľkými rokmi. V tomto smere vzniesol aj námietku premlčania a s ňou súvisiacu otázku včasnosti podania žaloby, otázkou premlčania sa však už súd nezaoberal. Ďalej mal za to, že odvolací súd nesprávne právne vec posúdil, keď sa nezaoberal možnosťou žalobkyne od zmluvy odstúpiť a v súvislosti s tým aj jeho námietkou premlčania. Vo vzťahu k bodu 18. odôvodnenia rozsudku uviedol, že sa odvolací súd nestotožnil s tvrdením o zmene skutkového stavu, pričom zastal názor, že riešenie otázky, ktorá nebola priamo predmetom sporu v inom konaní a o ktorej preto iný súd nerozhodoval výrok, pre súd v inom konaní záväzný nie je. V tomto smere poukázal aj na rozhodnutie R 1/1965, podľa ktorého posúdenie predbežnej otázky sa v žiadnom prípade nemôže vyjadriť formou výroku.

31. Poukázal na to, že v konaní 9 C 159/2011, v ktorom súd riešil neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy, pričom konštatoval, že táto zmluva je platná, pričom sa odvolací súd v konaní 7 Co 263/2012 zaoberal aj otázkou vôle žalobkyne, pričom konštatoval, že žalobkyňa vedome uzatvorila kúpnu zmluvu a pri uzatvorení kúpnej zmluvy žiadnu inú vôľu nevyjadřila. Žalobkyňa chcela nehnuteľnosť odkúpiť späť, získať úver, to sa jej však nepodarilo.

32. Dovolateľ poukázal na to, že sa odvolací súd priklonil k jednostrannému a účelovému vyhodnoteniu dôkazov v prospech žalobkyne. Š. H. jednoznačne uviedol, že žalobkyňa nikdy peniaze nepožičala, žalobkyňa počas konania niekoľkokrát potvrdila, že vedela, že uzatvára kúpnu zmluvu, že jej táto bola

vysvetlená a v čase jej uzatvorenia nemala proti nej žiadne výhrady. Predaj majetku je bežným spôsobom získania finančných prostriedkov. Skutočnou vôľou žalobkyne bolo preto predat' nehnuteľnosť a získať finančné prostriedky a vôľou Š. H. bolo nehnuteľnosť kúpiť. Súd dospel k jednostrannému nesprávnemu záveru, že zmluva bola simulovaným právnym úkonom, z čoho vyvodzuje absolútnu neplatnosť.

33. Odvolací súd dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam a nesprávne vec právne posúdil, keď v odseku 22. odôvodnenia uviedol, že taktiež mechanizmus zmlúv svedčí k záveru, že išlo obojstranne o predstierané právne úkony.

34. Podľa názoru dovolateľa to, že v kúpnej zmluve bolo dohodnuté právo spätnej kúpy neznamená, že Š. H. nechcel nehnuteľnosť nadobudnúť do vlastníctva. Toto vedľajšie dojednanie potvrdzuje vôľu žalobkyne predat' nehnuteľnosť a riešiť si svoju finančnú situáciu. Namietol aj bod 24. odôvodnenia rozhodnutia. Odvolací súd konštatovaním, že uzatvorenie zmluvy o práve spätnej kúpy kupujúci sledoval zabezpečenie vrátenia pôžičky úplne popiera možnosť vôle účastníkov právnych vzťahov dohadovať právo spätnej kúpy. Zdôraznil, že pokiaľ je súd toho názoru, že dohodnutie práva spätnej kúpy v kúpnej zmluve zastiera iný úkon, potom je potrebné, aby súd inicioval zmenu Občianskeho zákonníka, ktorý toto umožňuje. V súčasnosti za platného Občianskeho zákonníka právo spätnej kúpy nie je možné považovať za odporujúce zákonu a je potrebné prihliadať na zmluvnú voľnosť, ktorá je zakotvená v § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Účastníkom kúpnej zmluvy nič nebránilo, aby si dohodli právo spätnej kúpy. Možnosť takejto dohody potvrdil aj odvolací súd v odseku 15. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a zároveň z odseku 27.3., kde konštatuje, že uzatvorenie kúpnej zmluvy a súčasne uzavretie zmluvy o práve spätnej kúpy samo o sebe zákonu neodporuje. Dovolateľ zároveň poprel, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a Š. H. by prišlo k obchádzaniu zákona, pričom samotná kúpna zmluva má všetky náležitosti kúpnej zmluvy. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď tvrdí, že išlo o systém, ktorým sa žalobkyňa ako dlžníčka poskytla pôžička, ktorá bola zároveň zabezpečená. Pôžička ani zabezpečenie preukázané neboli.

34.1. Ak je dôvodom neplatnosti právneho úkonu rozpor so zákonom alebo jeho obchádzanie, súd v odôvodnení rozsudku musí presne uviesť, v čom tento rozpor, obchádzanie spočíva.

34.2. Ďalej dovolateľ namieta vo vzťahu k bodom 28. až 28.3. odôvodnenia napadnutého rozsudku, zásadne nesúhlasil s takýmto odôvodnením. Odvolací súd sa nevysporiadal s tvrdeniami dovolateľa, čo bolo zo skutkových zistení preukázané a nevysporiadal sa ani s tým, prečo niektoré zákonné ustanovenia neaplikoval. Poukazoval na rozhodnutia NS SR sp. zn. 3 Cdo 144/2010. Dovolateľ mal za to, že odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, keď prišiel k rozhodnutiu, že žalobkyňa je vlastníčkou sporných nehnuteľností, pričom sa pri právnom posúdení veci odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe. Vzhľadom na neexistenciu dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy spísanej v notárskej zápisnici, nie je dôvod na určenie vlastníckeho práva žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam a nie je ani dôvod na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy medzi Š. H. a žalovaným 1) a záložnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1) a žalovanou 2). Žalobkyňa ani nemala naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva. Na základe uvedeného navrhol, aby dovolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. tak, že žalobu zamietá, vo výroku III. tak, že žalobu zamietá, vo výroku II. tak, že žalovanému 1) priznáva nárok na náhradu trov konania o určenie vlastníckeho práva od žalobkyne a vo výroku IV. tak, že žalovanému 1) priznáva nárok na náhradu trov konania o určení neplatnosti záložnej zmluvy od žalobkyne. Zároveň žiadal priznať náhradu trov dovolacieho konania.

35. K dovolaniu žalovaného 1) sa písomne vyjadrila žalobkyňa. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP uviedla a poukázala na bod 15. odôvodnenia napadnutého rozsudku, z ktorého je zrejmé, že ustanovenie § 387 ods. 2 CSP použil odvolací súd s výnimkou záverov uvedených v bode 16. rozhodnutia, kde podrobne zdôvodnil odklon od predchádzajúceho právneho názoru a teda svoje rozhodnutie náležite odôvodnil v súlade s požiadavkami Civilného sporového poriadku ako aj v súlade s vyslovenými právnymi názormi Najvyššieho súdu SR, týkajúcimi sa posúdenia porušenia práva na spravodlivý proces pre nedostatočné zdôvodnenie rozsudku. Ďalej mala za to, že z dovolania nevyplýva, ktorým konkrétnym procesným postupom malo dôjsť k zásahu do práva dovolateľa a aké konkrétne právo mu bolo odopreté v takej miere, že by to malo vplyv na rozhodnutie súdu vo veci samej. Odvolací

súd svoje rozhodnutie zdôvodnil riadne, pričom nadviazal na rozsudok súdu prvého stupňa a jeho správnosť podporil ďalšími právnymi závermi.

36. Pokiaľ ide o namietanie nesprávneho právneho posúdenia veci, dovolateľ hodnotí právny záver súdu, ku ktorému tento dospel na základe vykonaného dokazovania a je zrejmé, že sa s ním nedokáže stotožniť, pričom namieta aj vyhodnotenie dôkazov vykonaných v konaní. Vracia sa k otázke právneho posúdenia práva spätnej kúpy, avšak pre rozhodnutie odvolacieho súdu vyriešenie otázky práva spätnej kúpy pri nehnuteľnostiach nebolo zjavne zásadné, keď svoje rozhodnutie zdôvodnil celkom inými skutkovými a právnymi závermi, predovšetkým tým, že išlo o simulovaný právny úkon, pričom tento záver právne zdôvodnil a poukázal na vykonané dokazovanie, z ktorého takýto záver jednoznačne vyplynul. Dovolateľ neuviedol akú konkrétnu právnu normu odvolací súd nesprávne aplikoval na zistený skutkový stav ako malo byť vo vzťahu k zistenému skutkovému stavu rozhodnuté. Rovnako pre použitie tohto dovolacieho dôvodu mal žalovaný zdôvodniť a preukázať, že sa odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Žalovaný však neuviedol a nepoukázal na rozhodnutie dovolacieho súdu, kde bola inak riešená otázka zisteného simulovaného právneho úkonu. Na základe uvedeného navrhol, aby dovolanie bolo zamietnuté a aby bola žalobkyni priznaná náhrada trov dovolacieho konania.

37. K písomnému vyjadreniu žalobkyne podal stanovisko žalovaný 1). V celom rozsahu sa pridržiaval svojho dovolania. Čo sa týka odklonu od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu opätovne poukázal na uznesenie najvyššieho súdu 5 Cdo 292/2012, ktoré riešilo obdobnú situáciu a ktoré jednoznačne uvádza platnosť dohody o spätnej kúpe pri nehnuteľnostiach. Odvolací súd sa v napadnutom rozhodnutí odklonil od tohto rozhodnutia najvyššieho súdu, pričom tento odklon riadne nezdôvodnil. Opätovne poukázal na ustálenú judikatúru podľa ktorej platnosť či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len so zreteľom na okolnosti, ktoré existovali v čase jeho vzniku. Preto žiadal, aby dovolací súd jeho dovolaniu vyhovel.

38. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) dospel k záveru, že dovolanie nie je procesne prípustné a treba ho odmietnuť. Na stručné odôvodnenie v zmysle § 451 ods. 3 veta prvá CSP dovolací súd uvádza nasledovné:

39. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

40. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

41. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

42. Žalovaný 1) vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, namieta nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, ktorý v bode 15. konštatoval, že sa stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, pričom takéto konštatovanie je v rozpore s nasledujúcou časťou odôvodnenia v bodoch 16. a 17. rozhodnutia, v ktorých odvolací súd podľa názoru dovolateľa potvrdzuje správnosť viacerých odvolacích dôvodov žalovaného 1) (čo do posúdenia práva

spätnej kúpy), v rámci tohto dovolacieho dôvodu tiež namieta, že sa odvolací súd nestotožnil s obsahom odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie a to v jeho významnej a rozhodujúcej časti, pričom namieta najmä to, že odvolací súd ustúpil od svojho predchádzajúceho právneho názoru, ktorý bol podkladom pre zmenu rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo znamená, že táto zmena je nedôvodná a vyplýva z nesprávneho právneho posúdenia veci najskôr odvolacím súdom a potom aj súdom prvej inštancie.

43. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

44. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f/ CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4 Cdo 3/2019, 8 Cdo 152/2018, bod 26. 5 Cdo 57/2019, bod 9., 10.) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

45. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle ustanovenia § 420 CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil chyby vymenovanej v tomto ustanovení, ale rozhodujúcim je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo.

46. V posudzovanom prípade obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil spôsobom, ktorým by založil procesnú vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP. Súdy oboch nižších inštancií v odôvodneniach svojich rozhodnutí podrobne popísali obsah podstatných skutkových tvrdení strán a dôkazov vykonaných v konaní, vysvetlili, ako ich skutkové tvrdenia a právne argumenty posúdili, z ktorých dôkazov vychádzali a ako ich vyhodnotili, zároveň citovali ustanovenia, ktoré aplikovali a z ktorých vyvodili svoje právne závery. Myšlienkový postup súdov je v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky rozhodujúce skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijali.

47. Dovolací súd nijak neakceptoval opodstatnenosť dôvodov, ktoré žalovaný 1) uvádzal v dovolaní o nedostatočnom odôvodnení rozhodnutia s ohľadom na prv vyslovený právny názor odvolacieho súdu (ohľadom práva spätnej kúpy), nakoľko z rozhodnutia - z bodu 15. odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia je zrejmé, že sa odvolací súd stotožnil s rozsudkom súdu prvého stupňa, resp. osvojil si dôvody napadnutého rozsudku v časti rozhodnutia vo veci samej a v podrobnostiach v zmysle § 387 ods. 2 CSP na ne odkázal s výnimkou záverov uvedených v bode 16. tohto rozsudku. V bode 16. tohto rozsudku odvolací súd dodal, že súhlasí so žalovaným 1), že ustanovenie § 610 Občianskeho zákonníka umožňuje zmluvným stranám dohodnúť si právo spätnej kúpy aj pri predaji nehnuteľnosti. Týmto ustúpil od svojho právneho názoru vysloveného v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí, že predkupné právo je možné dohodnúť len pri hnutel'ných veciach. Uvedený právny názor odvolacieho súdu ale nemal za následok nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne závery súdu prvej inštancie o neplatnosti spornej zmluvy z dôvodu, že išlo o simulovaný právny úkon. Ako je zrejmé z obsahu spisového materiálu, odvolací súd výzvou podľa § 382 CSP vyzval strany sporu na vyjadrenie sa k

možnosti iného právneho posúdenia veci v časti určenia neplatnosti záložnej zmluvy podľa § 137 c), d) CSP, a v časti určenia vlastníckeho práva aj podľa § 610 Občianskeho zákonníka, s tým, aby sa strany sporu vyjadrili v lehote 10 dní. Je nesporné, že žalovaný 1) reagoval na túto výzvu písomným podaním, ktoré bolo doručené Krajskému súdu v Nitre dňa 16.11.2018. Podľa názoru dovolacieho súdu je nedôvodná dovolacia námietka, že sa v danom prípade odvolací súd nestotožnil s obsahom odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, a to v jeho významnej a rozhodujúcej časti pre rozhodnutie. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že kúpna zmluva bola obojstranne simulovaným právnym úkonom.

48. Dovolací súd konštatuje, že všetky dôvody predmetnej veci, v ktorej bolo vyhodnotené uzavretie kúpnej zmluvy a súčasne uzavretie zmluvy o práve spätnej kúpy vyhodnotené ako absolútne neplatné právne úkony sú uvedené v dôvodoch rozsudku súdu prvej inštancie, na ktoré nadväzuje vo svojich dôvodoch aj odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu. Odvolací súd v bode 16. konštatoval, že ustúpil od svojho právneho názoru vysloveného v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí, že predkupné právo je možno dohodnúť len pri hnutelných veciach. Dovolací súd konštatuje, že nejde ani pritom v danom prípade o prekvapivé rozhodnutie v zmysle § 382 CSP. V rozhodovacej praxi najvyššieho súdu sa pod prekvapivým rozhodnutím rozumie rozhodnutie, ktorým odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie za rozhodujúcu považoval skutočnosť, ktorú nikto netvrdil alebo nepopieral, resp. ktorá nebola predmetom posudzovania súdom prvej inštancie. Prekvapivým je rozhodnutie odvolacieho súdu „nečakané“ založené na iných právnych záveroch než rozhodnutie súdu prvej inštancie (porovnaj 3 Cdo 102/2008), resp. rozhodnutie z pohľadu výsledkov konania na súde prvej inštancie nečakane založené nepredvídateľne na iných nových dôvodoch, než na ktorých založil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, pričom strana sporu v danej procesnej situácii nemala možnosť namietať ne/správnosť nového právneho názoru zaujatého až v odvolacom konaní (porovnaj 5 Cdo 46/2011).

49. V danom prípade ale rozhodnutie odvolacieho súdu vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvej inštancie nevyznieva ani prekvapujúco ani nečakane, keď súdy oboch inštancií založili svoje rozhodnutie na rovnakých skutkových záveroch pri aplikácii rovnakých právnych noriem. Napokon právny názor prv vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu, že predkupné právo je možné dohodnúť len pri hnutelných veciach nemal napokon za následok nesprávne zistenie skutkového stavu a nesprávne právne závery o neplatnosti spornej zmluvy, z dôvodu, že išlo o simulovaný právny úkon.

50. K nesprávnemu právnemu posúdeniu veci.

51. V zmysle § 421 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

52. Aby na základe dovolania podaného v zmysle § 421 ods. 1 CSP mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť pritom len otázka právna (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

53. Právnu úpravou dovolania v Civilnom sporovom poriadku sa sleduje náprava nesprávností v individuálnom spore dovolateľa, ale tiež dosiahnutie cieľov významných z hľadiska celkového rozhodovania všeobecných súdov Slovenskej republiky. Ustanovením § 421 ods. 1 písm. a/ CSP sa takto sleduje zámer minimalizovať nežiaduce odklony rozhodnutí odvolacích súdov od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, a tým prispieť k ich jednotnému rozhodovaniu.

53.1. Najvyšší súd dáva do pozornosti, že pre právnu otázku, ktorú má na mysli ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/ CSP je charakteristický odklon jej riešenia, zvoleného odvolacím súdom, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide o situáciu, v ktorej dovolací súd už určitú právnu otázku vyriešil, rozhodovanie jeho senátov sa ustálilo na zvolenom riešení tejto otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Najvyšší súd k tomu v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/6/2017 (podobne napríklad v rozhodnutiach sp. zn. 2 Cdo 203/2016, 3 Cdo 235/2016, 4 Cdo 95/2017 a 7 Cdo 140/2017) uviedol, že „v dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. a) CSP by mal dovolateľ: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, c) uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená“.

54. Pre účely ďalšieho výkladu dovolací súd (so zreteľom na dovolaciu argumentáciu žalovaného) uvádza, že za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu treba považovať predovšetkým rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierke stanovisk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, vydávanej Najvyšším súdom Slovenskej republiky od 01.01.1993 pod pôvodným názvom Zbierka rozhodnutí a stanovisk súdov Slovenskej republiky (pokiaľ neboli v neskoršom období judikátorne prekonané), ako i rozhodnutia najvyššieho súdu, v ktorých bol opakovane potvrdený určitý právny názor, alebo výnimočne aj jednotlivé rozhodnutie, pokiaľ neskôr vydané rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v tomto rozhodnutí nespochybnili, prípadne ich akceptovali a vecne na ne nadviazali (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 06. marca 2017, sp. zn. 3 Cdo 6/2017). Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 CSP treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovisk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovisk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 [uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. januára 2018 sp. zn. 6 Cdo 29/2017, publikované v Zbierke stanovisk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky (ďalej len „Zbierka“) ako judikát R 71/2018]. S prihliadnutím na čl. 3 CSP do pojmu ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu treba zahrnúť aj rozhodnutia Ústavného súdu SR a Európskeho súdu pre ľudské práva, prípadne Súdneho dvora Európskej únie. Rozhodnutia súdov iných štátov, a teda ani rozhodnutia Ústavného súdu ČR a Najvyššieho súdu ČR pod tento pojem nespadajú (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 31. októbra 2017 sp. zn. 6 Cdo 129/2017).

55. Na tomto mieste dáva dovolací súd do pozornosti, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP je relevantná len taká otázka, ktorá kumulatívne vykazuje všetky nižšie uvedené znaky: a/musí ísť o otázku riešenú odvolacím súdom, ktorá je buď hmotnoprávneho alebo procesnoprávneho charakteru, b/ spôsob jej vyriešenia odvolacím súdom zakladá "odklon" od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, c/ odvolací súd na jej riešení založil svoje rozhodnutie, d/ uvedená otázka musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní, e/ ide o otázku zásadného právneho významu, t. j. takú, ktorá je významná nielen pre prerokovávanú právnu vec (spor), ale aj zo širších hľadísk, najmä z hľadiska celkovej rozhodovacej praxe všeobecných súdov SR a f/ vždy musí ísť o otázku právnu, nie skutkovú; ak niektorý z týchto znakov chýba, dovolanie nie je podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP prípustné.

56. Dovolaateľ v dovolaní argumentuje nesprávnym právnym posúdením veci a to vo vzťahu k nesprávnemu výkladu práva spätnej kúpy, pričom v tomto smere poukazoval na uznesenie Najvyššieho súdu SR 5 Cdo 292/2012. Uviedol, že v tomto rozhodnutí najvyšší súd riešil obdobnú situáciu a uznal

platnosť dohody o spätnej kúpe pri nehnuteľnostiach. Poukázal na to, že obdobne ako v tomto prípade kúpna zmluva neobsahuje ustanovenia o zabezpečení pohľadávky predávajúcich a teda nemôže byť ako zabezpečovacia zmluva posudzovaná. V tomto smere tiež namietal, že odvolací súd sa nezaoberal možnosťou žalobkyne od zmluvy odstúpiť a v súvislosti s tým aj dovolateľovou námietkou premlčania.

57. Dovolací súd konštatuje, že dovolateľ pri vymedzení dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom spôsobom uvedeným v § 432 ods. 2 CSP v spojení s § 421 ods. 1 písm. a) CSP nepostupoval, pretože jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom neuviedol konkrétnu právnu otázku riešenú odvolacím súdom, neuviedol ako ju riešil odvolací súd a v čom sa jeho riešenie odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe, ani to, ako by mala byť táto právna otázka riešená. Dovolateľ iba polemizoval s vyhodnotením dokazovania, poukazoval na vyhodnotenie právneho posúdenia práva spätnej kúpy, avšak pre rozhodnutie odvolacieho súdu vyriešenie otázky práva spätnej kúpy pri nehnuteľnostiach nebolo v predmetnom prípade zjavne zásadné, keď právne posúdenie vo veci bolo založené na tom, že v danom prípade sa jednalo o simulovaný právny úkon, ktorý spôsoboval absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, tak ako bolo uvedené v odôvodnení rozhodnutí súdu prvej inštancie aj odvolacieho súdu. Dovolateľ neuviedol v čom konkrétne spočíva nesprávne právne posúdenie, akú konkrétnu právnu normu odvolací súd nesprávne aplikoval na zistený skutkový stav a ako by malo byť vo vzťahu k zistenému skutkovému stavu rozhodnuté. Navyše rozhodnutie NS SR na ktoré dovolateľ poukazoval pod sp. zn. 5 Cdo 292/2012, v ktorom najvyšší súd rozoberal otázku opodstatnenosti tvrdenia, že v prejednávanej veci bola odňatá možnosť konať pred súdom zmysle § 237 písm. f) OSP, pričom dovolanie v tomto smere bolo odmietnuté, dovolací súd konštatuje, že v tejto veci sa najvyšší súd nevenoval otázke právneho posúdenia veci, tak ako si to mylne myslí dovolateľ. V tomto smere neobstojí ani námietka dovolateľa podradená pod nesprávne právne posúdenie veci, že sa odvolací súd nezaoberal ani možnosťou žalobkyne odstúpiť od zmluvy a námietkou premlčania, dovolací súd poukazuje na to, že odvolací súd sa týmito námietkami zaoberal v bode 17. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Aj poukaz dovolateľa na špecifikované rozhodnutia NS ČR nemôže vzhľadom na konštatáciu vyššie uvedené, čo sa považuje za odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je bezpredmetný.

58. Vzhľadom na uvedené skutočnosti dovolací súd dospel k záveru, že dovolanie žalovaného 1) bolo potrebné odmietnuť pri aplikácii § 447 písm. c) a f) CSP.

59. O náhrade trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol pri aplikácii § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 453 ods. 1 CSP a vyslovil, že žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanému 1).

60. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v danej veci rozhodol pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok