

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/42/2022
Identifikačné číslo spisu:	3117218862
Dátum vydania rozhodnutia:	27.04.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	súdca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:3117218862.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne Q. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., V. XXX/XX, právne zastúpenej JUDr. Natáliou Stahovcovu, advokátkou so sídlom v Bratislave, Karpatská č. 6, proti žalovaným 1/ DISKONT-PLUS, s.r.o., IČO: 36 618 837 so sídlom Kalinovo, Partizánska 90, právne zastúpenému AK JUDr. Eckmann, s.r.o., Mierové námestie 14, Trenčín, 2/ Ing. Q. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. O., S. XX, 3/ Ing. P. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., J. 7, právne zastúpeným HAVEL & PARTNERS s. r. o., advokátska kancelária, so sídlom: Centrum Zuckermandel, Žižkova 7803/9, Bratislava, IČO: 36 856 584, v konaní o určenie vlastníckeho práva, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne, č.k. 4Co/45/2020-248 zo dňa 10. februára 2021, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaní 1), 2), 3) majú proti žalobkyni právo na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Trenčíne (ďalej „odvolací súd“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Trenčín, č.k. 20C/50/2017-201 zo dňa 06. marca 2020 (ďalej súd prvej inštancie), ktorým zamietol žalobu žalobkyne o určenie vlastníckeho práva. Žalobkyňa sa domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou pozemkov KN C parcela č. XXXX záhrady o výmere 570 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m², rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na pozemku KN C parcela č. XXXX/X, garáž, práčovňa a drobnochov súpisné číslo XXXX, postavené na pozemku KN C parcela č. XXXX/X, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. Z., obec I., okres I., evidovaný Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor. Žalobkyňa nadobudla vlastníctvo k nehnuteľnostiam ako vydražiteľka na základe dobrovoľnej dražby vykonanej dňa 03.05.2012, ktorú organizovala dražobná spoločnosť DUPOS dražobná, spol. s r.o. so sídlom Tomaškovičova 17/2742, Trnava za cenu 73.650,- Eur. Cena dosiahnutá vydražením bola žalobkyňou

uhradená tak, že v deň dobrovoľnej dražby zložila dražobnú zábezpeku v sume 20.000,- Eur a zostatok v sume 53.650,- Eur uhradila dňa 01.06.2012. Vzhľadom na to, že žalobkyňa mala k dispozícii na vyplatenie zostatku len sumu vo výške 23.000,- Eur a žiadosť o pôžičku v banke na sumu 30.000,- Eur jej bola zamietnutá, bola nútená si uvedenú sumu požičať od manželovej sesternice U. Z. s tým, že na vrátenie požičanej sumy si žalobkyňa zabezpečí finančné prostriedky cestou úveru. Snaha žalobkyne o získanie finančných prostriedkov prostredníctvom úveru bola bezvýsledná a pani Z. naliehala na vrátenie sumy 30.000,- Eur. Za uvedenej situácie našla žalobkyňa spoločnosti, ktoré prostredníctvom internetových portálov ponúkali poskytnutie finančných prostriedkov od súkromných osôb. Týmto spôsobom sa dostala k osobe X. V., ktorý sa dostavil na ohliadku nehnuteľnosti a navrhol, že má možnosť zabezpečiť pôžičku od súkromného investora, spoločnosti DISKONT - PLUS, s.r.o. za podmienok, že uvedená spoločnosť poskytne pôžičku v sume 22.000,- Eur a žalobkyňa pre zabezpečenie pôžičky prevedie vlastníctvo na uvedenú spoločnosť na základe kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 56.000,- Eur. Žalobkyňa tvrdila, že zmluvu neuzavrela vážne. Právny úkon bol simulovaný. Išlo o pôžičku, ktorá bola zabezpečená nehnuteľnosťou.

2. Odvolací súd v odôvodnení uviedol, že sa stotožnil so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie založil svoje zamietajúce rozhodnutie na tom právnom závere, že žalobkyňa v spore neuniesla dôkazné bremeno, keď nepreukázala svoje tvrdenie o tom, že kúpna zmluva zo dňa 15.11.2012 je simulovaný právny úkon a pre nedostatok vážnosti prejavenej vôle absolútne neplatný. Tvrdenia žalobkyne, že vôľa zmluvných strán nesmerovala k predaju nehnuteľnosti, ale išlo len o pôžičku zo strany žalovaného 1) v prospech žalobkyne a jej zabezpečenie zriadením záložného práva na nehnuteľnostiach, neboli v konaní preukázané. Žalovaný 1) v konaní preukázal, že jeho vôľa smerovala k trvalému prechodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, so žalobkyňou uzavrel riadnu kúpnu zmluvu a pri jej uzavretí jej odovzdal dohodnutú kúpnu cenu 56.000,-eur. Tvrdenie žalobkyne o tom, že kúpna zmluva zo dňa 15.11.2012 bola len predstieraným právnym úkonom, nepreukazovalo ani následné správanie žalovaného 1) a žalobkyne potom, ako žalovaný 1) kúpil nehnuteľnosť, ktorý nehnuteľnosť kupoval ako investíciu a súhlasil s užívaním nehnuteľností žalobkyňou a jej rodinou. Žalobkyňa akceptovala vlastnícke právo žalovaného 1) po celú dobu, keď bol žalovaný 1) zapísaný ako vlastník nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Pokiaľ by aj bolo v konaní preukázané, že kúpna zmluva zo dňa 15.11.2012 bola pre nedostatok vážnosti vôle zmluvných strán neplatným právnym úkonom, súd prvej inštancie konštatoval, že by žalobe aj tak nemohol vyhovieť, pretože z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalovaní 2), 3), ktorí následne nehnuteľnosť nadobudli od žalovaného 1) na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.01.2017, boli dobromyseľnými nadobúdateľmi týchto nehnuteľností. Žalovaní 2), 3) vynaložili obvyklú mieru opatrnosti, ktorú možno od každého požadovať, pretože vlastníctvo žalovaného 1) overovali nielen z listinných dokladov, ale žalovaný 2) bol aj na ohliadke nehnuteľnosti, na ktorej priamo od žalobkyne mal potvrdené, že žalobkyňa previedla nehnuteľnosti do vlastníctva žalovaného 1), uistila ho o bezpečnosti kúpy a po vykonaní týchto aktivít žalovaní 2), 3) oprávnene nadobudli presvedčenie, že žalovaný 1) je vlastníkom predmetných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.11.2012.

3. Odvolací súd v bode 16 na s. 20 uviedol, že: „Žalobkyňa po celú dobu, kedy bol vlastníkom nehnuteľností žalovaný 1) sa neobrátila na orgány činné v trestnom konaní. Trestné oznámenie nepodala ani vtedy, keď ju v roku 2015 kontaktovala polícia a oboznámila ju s tým, že vyšetruje trestný čin podvodu v súvislosti s nehnuteľnosťami a ukázala jej fotografie podozrivých osôb, vrátane svedkyne P. E. a X. V. a vyzvali ju, či sa nechce pripojiť k trestnému oznámeniu. Žalobkyňa uviedla, že k hromadnému trestnému oznámeniu sa nepripojila preto, lebo mala za to, že má dobré vzťahy s P. E. a bála sa, že príde o dom. Toto vysvetlenie však súd nepovažoval za adekvátne tvrdeným okolnostiam, pretože pokiaľ by skutočne bolo pravdivé tvrdenie žalobkyne, že bola žalovaným 1) podvedená, a síce, že žalovaný 1) podvodným spôsobom od nej odkúpil nehnuteľnosti, a nesplnil ich dohodu o spätnom prevode nehnuteľností na žalobkyňu za úver, ktorý jej vybaví v banke žalovaný 1), logické správanie sa takejto podvedenej osoby za danej situácie by podľa názoru súdu bolo to, že by ihneď vyhľadala právnu pomoc, bezodkladne sa obrátila na políciu, práve z dôvodu, že v danom rodinnom dome bývala žalobkyňa a jej rodina. Trestné oznámenie podala žalobkyňa až dňa 13.9.2017, teda približne po 8 mesiacoch odvtedy, keď vlastníckmi nehnuteľnosťami sa stali žalovaní 2) a 3), ktorých vlastnícke právo k

nehnutelnosti po uvedenú dobu žalobkyňa nenamietala a ktorým na základe zmluvy o podnájme hoci nie riadne a včas, ale predsa platila dojednanú úhradu za užívanie nehnuteľností. Z uznesenia Okresného riaditeľstva PZ v Trenčíne ČVS: ORP-8XX/X-VYS-TN-XXXX Kz zo dňa 12.10.2017 vyplýva, že trestné oznámenie žalobkyne bolo odmietnuté, nakoľko nie je dôvod na začatie trestného stíhania“.

4. Vo vzťahu k odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP procesný postup súdu prvej inštancie o zamietnutí návrhu na výsluch svedka X. V. odvolací súd považoval za správny a zákonný. Súd prvej inštancie sa s touto procesnou otázkou dostatočným spôsobom vysporiadal na pojednávaní dňa 07.02.2020, na ktorom návrh na doplnenie dokazovania výsluchom svedka X. V. zamietol, a aj v napadnutom rozsudku v bode 34, s ktorými dôvodmi sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil. Žalobkyňa nebola schopná si splniť povinnosť a zabezpečiť prítomnosť svedka X. V. na pojednávaní, súd prvej inštancie v zmysle § 197 ods. 2 CSP správne postupoval tak, že svedka predvolal z adresy naposledy evidovanej v Registri obyvateľov Slovenskej republiky a keď sa ani po predvolaní na nariadené pojednávanie svedok nedostavil, súd prvej inštancie požiadal o jeho predvedenie políciu, avšak bezvýsledne, keď zo správy Obvodného oddelenia PZ Trstená vyplynulo, že svedok sa na adrese evidovanej v registri obyvateľov dlhodobo nezdržiava. Za danej procesnej situácie súd prvej inštancie nemal inú možnosť, ako návrh na výsluch svedka podľa § 198 ods. 3 CSP zamietnuť.

5. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa v zastúpení advokátom včas dovolanie z dôvodu podľa § 420, písm. f) s tým, že súd nesprávnym procesným postupom jej znemožnil ako strane, aby uskutočňovala jej patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a z dôvodu podľa § 421 CSP s tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a tiež od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

Dovolanie podľa § 420, písm. f) CSP

6. Žalobkyňa namietala, že nesprávny procesný postup, ktorý viedol k nedostatočne zistenému skutkovému stavu a s tým súvisiacim nesprávnym právnym posúdením veci. Konanie svedka V. a jeho trestné stíhanie môže mať vplyv na posúdenie kúpnej zmluvy uzatvorenej žalobkyňou. Tvrdila, že je v hrubom rozpore s právom žalobkyne na spravodlivé konanie a súdnu ochranu, ak súd nezabezpečí účasť tohto svedka na pojednávaní a nevykoná lustráciu trestných vecí, ktoré by mohli byť skutkovo zhodné s vecou žalobkyne. Z napadnutého rozsudku je zrejmé, že súd zistil, že svedok V. bol vo výkone trestu. Číslo konaní trestných stíhaní vedných voči svedkovi V. je možné zistiť z príslušných registrov dostupných súdu. V tomto prípade súd nesprávne procesne postupoval a mal uvedeného svedka vypočuť a pripojiť trestné spisy, ktoré by mohli mať vplyv na posúdenie konania žalobkyne z vyššie uvedených dôvodov.

Dovolanie podľa § 421 ods.1, písm. a) a b) CSP

7. Žalobkyňa uviedla, že v konaní na prvom stupni, aj v odvolacom konaní namietala absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ktorým previedla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na žalovaného 1). Na rozdiel od toho, ako tento úkon posúdil prvostupňový a odvolací súd má za to, že to, že išlo o zastretý právny úkon je evidentné najmä z toho, že žalobkyňa po predaji naďalej dlhé obdobie bývala v predmetnej nehnuteľnosti bez toho, aby ako „vlastník“, a to žalovaný 1) žiadal od nej náhradu za užívanie nehnuteľnosti. Súčasne konanie osoby X. V. bolo v trestnom konaní v skutkovo zhodných prípadoch ako je prípad žalobkyne posúdené ako trestný čin, čo preukazuje výzva polície na pripojenie sa k trestnému stíhaniu adresovaná žalobkyňi. Má za to, že hoci kúpna zmluva, ktorou previedla vlastnícke právo žalobkyňa, mala všetky podstatné náležitosti, je tento úkon neplatný, keďže z celej situácie a skutkového stavu je zrejmé, že kontakt na osoby X. V. a P. E. nebol uskutočnený za účelom prevodu vlastníckeho práva, ale za účelom získania finančných prostriedkov na splatenie kúpnej ceny. Žalobkyňa svoj nárok opiera o ustanovenia o § 3 ods. 1, § 39, § 41 ods. 2, § 657 a § 658 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

8. Poukazovala na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 5Cdo/204/2011, ktorým súd odmietol dovolanie žalovaného proti rozsudku, ktorým bolo určené vlastnícke právo z dôvodu zastretého právneho úkonu. V danom prípade rovnako, ako v prípade žalobkyne došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a nad rámec toho k uzatvoreniu zmluvy o práve spätnej kúpy. Prvostupňový a aj odvolací súd ustálili, že kúpna zmluva a zmluva práva spätnej kúpy uzavretá medzi navrhovateľom 1) a odporcom 1) v septembri 2005 a zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi odporcom 1) a navrhovateľmi 1), 2) v novembri 2005 „neboli urobené slobodne a vážne, obchádzajú zákon a sú v rozpore s dobrými mravmi. Skutočnou vôľou navrhovateľa 1) nebolo predat' rodinný dom a prísť o bývanie, ale získať pôžičku na vyrovnanie dlhu a zabezpečenie tejto pôžičky s tým, že keď sa navrhovateľom 1) 2) podarí v súčinnosti s odporcom 1) vybaviť úver s menšími splátkami, predmetnú nehnuteľnosť navrhovateľa 1/, 2/ získajú do vlastníctva. V danom prípade súd uzavreté zmluvy vyhodnotil ako simulované právne úkony, ktorými bol zastretý právny úkon - zmluva o pôžičke. Dojednané podmienky, za akých bola táto zmluva uzavretá, obsahujú aj ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech navrhovateľov 1) 2) čo je v rozpore s dobrými mravmi. Cieľom odporcu 1) bolo nielen za výhodných podmienok získať nehnuteľnosť (za poskytnutých 700 000 Sk mal získať nehnuteľnosť ocenenú znalcom na 3 300 000 Sk, resp. predajnú cenu zverejnenú na internete cez 4 mil. Sk), ale túto pôžičku poskytol s úrokom podstatne presahujúcim mieru stanovenú bankami pri poskytovaní úverov a pôžičiek v rozhodnom období. Súčasťou uzavretých zmlúv boli aj ustanovenia, ktoré obsahujú prvky zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva alebo záložnú zmluvu. Vzhľadom na to, že uzavreté zmluvy boli simulovanými právnymi úkonmi a zastretý právny úkon súd vyhodnotil ako absolútne neplatný, nemohlo dôjsť účinne k prevodu vlastníctva navrhovateľa na odporcu 2). Nakoľko odporca 1) sa nestal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, nemohol previesť účinne túto nehnuteľnosť na iný subjekt - odporcu 2) pri rešpektovaní zásady, že nikto nemôže previesť viac práv ako ich sám má. Súd preto návrhu na určenie vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti vyhovel. Návrh navrhovateľov 1) 2) v časti o určenie neplatnosti právnych úkonov - uzavretých zmlúv špecifikovaných v žalobnom návrhu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na takomto určení zamietol, keď splatnosťou alebo neplatnosťou týchto zmlúv sa zaoberal ako s predbežnou otázkou pri rozhodovaní o určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti a zoberal do úvahy aj tú skutočnosť, že rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu nie je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľnosti.“ Rovnako aj v prípade žalobkyne išlo o simulovaný právny úkon, keďže zmluva nebola urobená vážne, pretože v nej absentuje jeden prvok vôle (vážnosť vôle), čím sa stala v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatným úkonom. Skutočnou vôľou žalobkyne nebolo predat' rodinný dom, ale získať peniaze na splatenie kúpnej ceny. Existenciu zmluvy, ktorou malo dôjsť k spätnej kúpe potvrdila svedkyňa vypočutá na pojednávaní.

9. Žalobkyňa tvrdila, že z verejne publikovaných zdrojov je možné zistiť, že skutkovo rovnaký postup ako existoval v prípade žalobkyne aplikoval svedok V. aj v prípade mnohých ďalších osôb vo finančnej tiesni, pričom meno svedka V. je uvedené v spojení s pojmom „bytová mafia“ v reportáži Televízie Markíza z roku 2015. Navrhovala, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

10. Žalovaný 1) v zastúpení advokátom vo vyjadrení zo dňa 26.07.2021 navrhoval, aby dovolací súd dovolanie žalobkyne ako oneskorené odmietol podľa § 447, písm. a) CSP, prípadne, aby ho ako nedôvodné zamietol podľa § 448 CSP. Uviedol, že v súdnom spise sa nachádza dokument osvedčujúci nadobudnutie právoplatnosti napadnutého rozsudku dňom 10.03.2021, žalovaný 1) vyjadruje pochybnosť o splnení zákonom stanovenej dvojmesačnej lehoty na podanie dovolania podľa § 427 ods. 1 CSP, ktoré bolo súdu prvého stupňa doručené až dňa 14.06.2021. Považoval napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v spojení s príslušným rozsudkom súdu prvej inštancie za vecne správny a zákonný a dovolacie námietky žalobkyne za celkom nedôvodné, pričom žalobkyňa v podanom dovolaní správne nevymedzila ani dovolací dôvod. Nie je totiž možné, aby žalobkyňa podané dovolanie na jednej strane odôvodnila § 421 ods. 1 písm. a) CSP a súčasne aj podľa písm. b) uvedeného zákonného ustanovenia. Dovolacie dôvody vymedzené v § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP sú totižto voči sebe navzájom „konkurenčné“. Zo samotného znenia a logiky zákonnej definície uvedených ustanovení vyplýva, že dovolací dôvod vymedzený pod písm. a) vyžaduje, aby rozhodnutie odvolacieho súdu čo do otázky

právneho posúdenia veci predstavovalo odklon od ustálenej, teda už existujúcej, rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, zatiaľ čo dovolací dôvod vymedzený pod písm. b) je aplikovateľný za situácie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Z tohto pohľadu považuje žalovaný 1) podané dovolanie za zmatečné a riadne nespĺňajúce riadne náležitosti v zmysle § 428 CSP.

11. Vo vzťahu k samotnému obsahu podaného dovolania žalovaný 1) tvrdil, že celý text podaného dovolania je založený na subjektívnych a ničím nepodložených tvrdeniach žalobkyne, ktoré žalobkyňa v mnohých aspektoch prednáša v rozpore s výsledkami vykonaného dokazovania a v rozpore s priebehom konania na súde prvej inštancie. Pokiaľ žalobkyňa v podanom dovolaní ako dovolací dôvod vymedzila § 420 písm. f) CSP, súd prvej inštancie totižto vykonal viaceré pokusy o zabezpečenie účasti žalobkyňou navrhnutého svedka X. V. na pojednávaní, a to dokonca ja formou jeho predvedenia cestou Policajného zboru Slovenskej republiky. Za týmto účelom súd prvej inštancie nielenže vykonal rozsiahle šetrenie na zistenie aktuálnej adresy bydliska menovaného resp. miesta jeho aktuálneho pobytu, ale dokonca aj odročil pojednávanie pôvodne nariadené na deň 17. 12. 2019 z dôvodu nutnosti zabezpečenia účasti menovaného na (najbližšom) pojednávaní. Súd prvej inštancie preto dôsledne a až citlivo postupoval v zmysle príslušných ustanovení CSP a k následnej aplikácii § 198 ods. 3 CSP. K dovolacej námietke žalobkyne o potrebe pripojenia trestných spisov údajne súvisiacich s osobou X. V. bez ich akéhokoľvek bližšieho označenia, žalovaný 1) uviedol, že aj z podaného dovolania je zrejmé, že išlo o absolútne neurčitý, nezrozumiteľný a v podstate nerealizovateľný návrh na doplnenie dokazovania. Za situácie, ak žalobkyňa nevedela a doposiaľ zjavne nevie uviesť ani základné osobné údaje osoby X. V. a ani príslušnú spisovú značku konania, prípadne iné okolnosti umožňujúce riadnu identifikáciu konkrétneho trestného spisu resp. konania a ani okolnosti, v ktorých by bolo možné objektívne vzhliadať súvislosť s prejednávanou právnou vecou.

12. Žalovaní 2) a 3) v zastúpení advokátom vo vyjadrení zo dňa 26.07.2021 navrhovali, aby dovolací súd dovolanie podľa § 447 písm. c) CSP odmietol v spojení s § 447, písm. f) CSP, alternatívne, aby dovolanie ako nedôvodné zamietol podľa § 448 CSP. Uviedli, že sú dané dôvody na odmietnutie dovolania žalobkyne. Dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok nepredstavuje „ďalšiu fázu odvolania“. Dovolací súd preto nesmie byť vnímaný ako tretia inštancia, ktorá by mala preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu. Namietali, že žalobkyňa vo svojom dovolaní odvodzuje zastretý právny úkon výlučne z toho, že po predaji naďalej bývala v predmetnej nehnuteľnosti bez toho, aby od nej vlastník žiadal náhradu za jej užívanie. Riešenie skutkovej otázky je podľa konštantnej judikatúry NSSR spojené s obstarávaním skutkových poznatkov súdu v procese dokazovania. Pri jej riešení sa súd zameriava na skutkové okolnosti významné napríklad z hľadiska toho, čo a kedy sa stalo alebo malo stať, čo (ne)urobil žalobca alebo žalovaný, čo (ne)bolo dohodnuté, či a aké skutočnosti nastali po konaní (opomenutí konania) niektorej fyzickej alebo právnickej osoby, čo obsahuje určitá listina, čo vypovedal svedok, čo uviedol znalec. S istým zjednodušením možno konštatovať, že otázkou skutkovou (faktickou) je pravdivosť, či nepravdivosť skutkových tvrdení procesných strán (NS SR 3Cdo/27/2019, 3Cdo/218/2017, 3Cdo/150/2017, 4Cdo/7/2018, 4Cdo/32/2018, 7Cdo/99/2018). Bezodplatné užívanie nehnuteľnosti žalobkyňou je odôvodnené uzatvorenou zmluvou o výpožičke nehnuteľnosti zo dňa 1.3.2013 medzi žalovaným 1) ako požičiavateľom a žalobkyňou ako vypožičiavateľom. Ekonomickým účelom tejto dohody bola starostlivosť o nehnuteľnosť a jej zhodnotenie žalobkyňou. Žalovaný 1) podľa vyjadrení prezentovaných na pojednávaní kupoval nehnuteľnosť za účelom investície a nie vlastného bývania. Z výpovede žalobkyne pred súdom prvého stupňa vyplývalo, že nehnuteľnosť si vyžadovala rozsiahlu rekonštrukciu (elektrika, izolácie a pod.). Žalobkyňa nemala peniaze na úhradu nájomného za užívanie nehnuteľností, pretože musela splatiť iné svoje dlhy. Keďže žalovaný 1) kúpil nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.11.2012 za 56.000 Eur a napokon ich predal žalovaným 2) a 3) za 68.000 Eur na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.01.2017, tento ekonomický predpoklad bol naplnený aj fakticky (za štyri roky a cca. dva mesiace žalovaný 1) získal sumu 12.000 Eur). Odvolací súd, ako i prvostupňový súd vzali túto námietku žalobkyne do úvahy, a v merite veci sa s ňou riadne vysporiadali. Konanie osoby X. V. bolo v trestnom konaní v skutkovo zhodných prípadoch posúdené ako trestný čin, čo preukazuje výzva polície na pripojenie k trestnému stíhaniu adresovaná žalobkyňi: Samotná existencia výzvy polície na pripojenie sa

k hromadnému trestnému oznámeniu nepreukazuje ani podanie obžaloby. Žalobkyňa sa k tomuto hromadnému trestnému oznámeniu po výzve polície nepripojila. Jej následné trestné oznámenie účelovo podané spolu so žalobou o určenie vlastníckeho práva s niekoľko ročným odstupom bolo odmietnuté. Konajúce súdy sa dôsledne zaoberali významom osoby X. V. pre vyriešenia merita veci, a správne dospeli k záveru, že žiadna skutočnosť spojená s touto osobou by na meritórnom posúdení nič nezmenila. X. V. totiž nemá so žalovaným 1) a ani so žalovanými 2) a 3) majetkové či personálne prepojenie, sporné nehnuteľnosti nikdy nevlastnil, žiadne plnenie v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy nezískal a pri podpise kúpnej zmluvy ani len nebol osobne prítomný, čo potvrdila aj žalobkyňa vo svojej výpovedi. V spore bolo vypočutých viacero svedkov, ktorý v zhode so žalobkyňou uviedli, že pán X. V. vystupoval v celej veci iba do tej miery, že mal žalobkyňi sprostredkovať kontakt na zástupcov žalovaného 1). Kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovaným 1) a žalobkyňou je platná t.j. tento právny úkon bol uzatvorený vážne tak, ako to vyžaduje § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva je už v záhlaví zvýrazneným písmom označená za Kúpnu zmluvu a aj jej jednotlivé kapitoly obsahujú ustanovenia štandardné pre tento typ zmluvy (Identifikáciu nehnuteľnosti, záväzok predávajúceho nehnuteľnosť previesť na kupujúceho, záväzok kupujúceho zaplatiť dohodnutú odplatu a pod.). Zmluva neobsahuje žiadne „skryté“, alebo nelogicky umiestnené ustanovenia, ktoré by odporovali účelu a povahe kúpnej zmluvy. Typovo tak ide o štandardnú kúpnu zmluvu bez nerovnovážnej povahy v právach a povinnostiach zmluvných strán resp. v neprospech žalobkyne. Podpisy zmluvných strán sú na Kúpnej zmluve úradne osvedčené a žalobkyňa svoj podpis na zmluve nikdy nepoprela. Notárska zápisnica N 877/2012 zo dňa 15.11.2012. Notárska zápisnica dokumentuje, že žalobkyňa obdržala dňa 15.11.2012 peňažnú čiastku 56.000 Eur v hotovosti od žalovaného 1). Právnym dôvodom odovzdania týchto peňažných prostriedkov bola podľa Notárskej zápisnice výplata kúpnej ceny v nadväznosti na uzatvorenú kúpnu zmluvu. Tvrdenie, že žalobkyňa pred notárskym úradom vrátila konateľovi žalovaného 1), resp. P. E. čiastku v sume 34.000 Eur nebola ničím preukázaná a v kontexte vyššie uvedeného ani nedáva žiaden zmysel. Navrhovali, aby dovolací súd dovolanie žalobkyne odmietol s poukazom na § 447 písm. c) CSP v spojení s § 447 písm. f) CSP, alternatívne dovolanie žalobkyne zamietol z dôvodu jeho nedôvodnosti podľa § 448 CSP. Zároveň žiadali, aby dovolací súd zaviazal žalobkyňu na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

13. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), preskúmal vec a dovolanie odmietol podľa § 447, písm. f) CSP, pretože nebolo odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi. Stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) rozhodnutia dovolacieho súdu je uvedené v nasledovných bodoch. Žalobkyňi bol napadnutý rozsudok doručený dňa 12.04.2021. Dovolanie podala jej právna zástupkyňa elektronicky dňa 12.06.2021, teda v dvojmesačnej lehote podľa § 427 ods.1 CSP.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

14. Podľa § 420, písm. f) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok („CSP“) dovolanie je 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.

15. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému rámcu, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených práv spojených s uplatnením súdnej ochrany konkrétneho a materiálne existujúceho práva. Tvrdenia o nesprávnom posúdení zisteného skutkového stavu odvolacím súdom, v zásade nemožno právne kvalifikovať ako dovolací dôvod podľa 420 písm. f) CSP, pokiaľ takouto vadou nie je dotknuté právo na spravodlivý proces.

16. Dovolací súd zistil, že žalobkyňa aj v dovolaní potvrdila, že kúpna zmluva, ktorou previedla

vlastníckeho práva na žalovaného 1) má všetky podstatné náležitosti zmluvy o prevode nehnuteľností. Namietala, že kontakt na osobu X. V. a P. E. nebol uskutočnený za účelom prevodu vlastníckeho práva, ale za účelom získania finančných prostriedkov na splatenie kúpnej ceny. Táto skutočnosť však nevyplýva z kúpnej zmluvy ani zo zmluvy o výpožičke, ktoré právne úkony boli uzavreté písomne. Pokiaľ ide o prejavenu vôľu dovolací súd poukazuje na § 35 ods.2 OZ podľa ktorého „právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom“. Z uvedeného vyplýva, že vôľa nesmie byť v rozpore s jazykovým prejavom. V danom prípade kúpna zmluva zo dňa 15.11.2012 (čl. 9 -10) má formu písomného právneho úkonu. Písomnú formu má aj zmluva o výpožičke nehnuteľností zo dňa 01.03.2013 (čl. 25-26). Prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné a smerujú k prevodu vlastníckeho práva za dohodnutú kúpnu cenu. Pohnútka, ktorá viedla zmluvné strany k uzavretiu zmluvy vyjadrená nie je. X. V. a P. E. nie sú zmluvnými stranami a ani podľa obsahu zmlúv tieto zmluvy ani neuzatvárali v mene zmluvných strán.

17. Žalobkyňa poukazovala na okolnosti, ktoré ju viedli k uzavretiu tejto zmluvy s tým, že vykazujú znaky praktík bytovej mafie. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na odôvodnenia napadnutého rozsudku, v bode 16 na s. 20 uviedol, že: „Žalobkyňa po celú dobu, kedy bol vlastníkom nehnuteľností žalovaný 1) sa neobrátila na orgány činné v trestnom konaní. Trestné oznámenie nepodala ani vtedy, keď ju v roku 2015 kontaktovala polícia a oboznámila ju s tým, že vyšetruje trestný čin podvodu v súvislosti s nehnuteľnosťami a ukázala jej fotografie podozrivých osôb, vrátane svedkyne P. E. a X. V. a vyzvali ju, či sa nechce pripojiť k trestnému oznámeniu“. „...Z uznesenia Okresného riaditeľstva PZ v Trenčíne ČVS: ORP-XXX/X-VYS-TN-XXXX Kz zo dňa 12.10.2017 vyplýva, že trestné oznámenie žalobkyne bolo odmietnuté, nakoľko nie je dôvod na začatie trestného stíhania“. Dovolací súd poukazuje na to, že v občianskoprávnom konaní súdy nemôžu ako predbežnú otázku riešiť, či určitá osoba spáchala trestný čin. V prípade spáchania trestného činu, priestupku alebo iného správneho deliktu sa uplatňuje viazanosť súdu rozhodnutím príslušných orgánov podľa § 193 CSP. Na rozhodnutie o trestnom čine, priestupku alebo správnom delikte sa nevzťahuje ani prejudicialita podľa § 194 ods.1 CSP. Vzhľadom na to občianskoprávny súd túto otázku nemohol riešiť ako predbežnú. Obstaranie trestných spisov v obdobných veciach nepreukazuje spáchanie trestného činu X. V. i vo vzťahu k žalobkyňi. Dovolací súd preto konštatuje, že navrhované dôkazy ba mali len podporný význam.

18. Okolnosti za ktorých žalobkyňa vrátila časť kúpnej ceny žalovanému 1) neboli preukázané. Zmluva o pôžičke ako reálny právny úkon preukázaná nebola. Okolnosti nebolo možné zistiť aj z dôvodu, že žalobkyňa sa nepripojila k hromadnému trestnému oznámeniu, pretože mala dobré vzťahy s P. E.. Dovolací súd nezistil z dovolania naplnenie dovolacieho dôvodu podľa § 420, písm. f) CSP.

Dovolanie podľa § 421, písm. a) CSP

19. Podľa § 421 ods.1, písm. a) zákona č. 160/215 Z.z. Civilný sporový poriadok („CSP“) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

20. Dovolací súd konštatuje, že skutkové okolnosti vo veci, ktorá bola predmetom uznesenia najvyššieho súdu sp.zn. 5Cdo/204/2011 zo dňa 06.12.2011 boli odlišné v tom, že na s. 3 dovolací súd uviedol, že „...nedostatku vôle navrhovateľa 1) zbaviť sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nasvedčujú aj ďalšie právne kroky navrhovateľa 1), a to uzatvorenie zmluvy o práve spätnej kúpy, zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluve. Preto ak prvostupňový súd vyhodnotil simulovaný právny úkon za neplatný, je podľa názoru odvolacieho súdu akceptovateľné rešpektovať jeho úsudok.“ Práve zmluva o spätnej kúpe nasvedčovala zabezpečovaciemu charakteru prevodu vlastníckeho práva. V prípade žalobkyne však kúpna zmluva ani zmluva o výpožičke nehnuteľnosti neobsahujú žiadne ustanovenie nasvedčujúce zabezpečovaciemu charakteru prevodu vlastníckeho práva. Zmluva o pôžičke bola uzavretá bezodplatne v súlade s § 659 OZ. V danom prípade nie je ani výrazný nepomer medzi hodnotou nehnuteľnosti dosiahnutej na dobrovoľnej dražbe a kúpnu cenou (laesio enormis) tak ako nepomer bol zistený vo veci 5Cdo/204/2011 - zo skutkových zistení v danej veci vyplývalo, že odporca 1/ za 700 000 Sk nadobudol predmetnú nehnuteľnosť v hodnote 3 300 000 Sk do svojho vlastníctva.

21. Pokiaľ išlo o dovolanie podľa § 421, písm. b) CSP, dovolací súd nezistil existenciu novej právnej

otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola vyriešená, keďže dovolateľka poukazovala na už vyriešenú právnu otázku v uznesení najvyššieho súdu sp.zn. 5Cdo/204/2011.

22. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.