

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 11C/204/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112237134
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Bošková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2019:1112237134.18

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Magdalénou Boškovou v právnej veci žalobcu: R. S. L., nar. XX. X. XXXX, trvalé bytom: Z. X, Z., právne zastúpený: JUDr. Ľudmila Penz Vachulová, advokátka so sídlom: Krížna 47, Bratislava, proti žalovanému: Dunajská, a. s., IČO: 35 823 151, so sídlom: Dunajská 46, Bratislava, právne zastúpený: LEGAL & CORP, s. r. o., advokátska kancelária so sídlom: Gajova 11, Bratislava, o určenie neplatnosti právneho úkonu,

rozhodol:

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzavretá dňa 10.11.2010 medzi žalobcom a žalovaným, je neplatná.

Súd určuje, že vyhlásenie, ktorým žalobca požiadal notára V. B. N., notára so sídlom W. I. XX, XXX XX Z., o prijatie finančných prostriedkov v sume 60.000 eur do notárskej úschovy a o ich následne uvoľnenie z tejto notárskej úschovy v prospech žalovaného v prípade splnenia podmienok v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 10.11.2010 medzi žalobcom ako budúcim kupujúcim a žalovaným ako budúcim predávajúcim, a ktoré je toto vyhlásenie uvedené v Zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010 - 1, KNu 238/2010 spísanej na Notárskom úrade V. B. N. v Z., W. I. XX, je neplatné.

Súd určuje, že vyhlásenie, ktorým sa žalobca počas celej doby trvania notárskej úschovy finančných prostriedkov v sume 60.000 u notára V. B. N., notára so sídlom W. I. XX, XXX XX Z., vzdáva sa práva disponovať s týmito finančnými prostriedkami, a ktoré je toto vyhlásenie uvedené v Zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010, spísanej na Notárskom úrade V. B. N. v Z., W. I. XX, je neplatné.

Finančné prostriedky v sume 60.000 eur prijaté do notárskej úschovy, o ktorej je spísaná zápisnica o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 budú uvoľnené na účet žalobcu a to do troch dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žalobcovi sa priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

I.

1. Žalobou doručenu Okresnému súdu Bratislava I dňa 09.11.2012 v znení jej zmeny, ktorú súd pripustil na pojednávaní dňa 27.05.2015 sa domáhal žalobca určenia, že vyhlásenie, ktorým požiadala notára V. B. N., so sídlom v Z., W.É. I. XX, o prijatie finančných prostriedkov v sume 60.000,- € do notárskej úschovy a o ich následné uvoľnenie z tejto notárskej úschovy v prospech žalovaného v prípade splnenia podmienok v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 10.11.2010 medzi žalobkyňou ako budúcou kupujúcou a žalovaným ako budúcim predávajúcim a ktoré je uvedené v zápisnici o prijatí

peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 spísanej na notárskom úrade V. B. N., so sídlom v Z., W. I. XX, je neplatné, určenia, že vyhlásenie, ktorým sa počas celej doby trvania notárskej úschovy finančných prostriedkov v sume 60.000,- € u notára V. B. N., so sídlom v Z., W. I. XX, vzdáva práva disponovať s týmito finančnými prostriedkami a ktoré je uvedené v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 spísanej na notárskom úrade V. B. N., so sídlom v Z., W. I. XX, je neplatné; vydania finančných prostriedkov v sume 60.000,- € prijatých do notárskej úschovy, o ktorých je spísaná notárska zápisnica o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010, z notárskej úschovy notára V. B. N. na jej účet; alternatívne, ak budú finančné prostriedky do rozhodnutia súdu vo veci samej uvoľnené v prospech odporcu, uloženia povinnosti odporcovi zaplatiť jej sumu 60.000,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 60.000,- € od 11.11.2010 do zaplatenia. Uviedla, že nemá inú možnosť domôcť sa vrátenia finančných prostriedkov v sume 60.000,- €, ktoré proti svojej vôli zložila u notára V. B. N., ako touto určovacou žalobou. Argumentovala tým, že v máji 2010 (kedy mala zabezpečené finančné prostriedky) mala záujem nadobudnúť do výlučného vlastníctva 5-izbový byt č. XXX-Z. vo výmere 174,66m² za kúpnu cenu 655.301,- €, na štvrtom nadzemnom podlaží polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postaveným na pozemkoch parcely registra H. č. XXXX/X, Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/X, vchod X. XX, zapísaným na LV č. XXXX pre okres Z. R., T. Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W., spolu so spoluvlastníckym podielom na pozemkoch, na ktorých je polyfunkčný dom postavený, so spoluvlastníckym podielom na príľahlych pozemkoch, na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu. Tiež mala záujem nadobudnúť do výlučného vlastníctva nebytový priestor č. X-XX vo výmere 2,52 m , na druhom podzemnom podlaží polyfunkčného domu, vchod X. XX, a spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore garáž č. Q. vo výmere 1814,37 m². Preto so žalovaným ako predávajúcim dňa 10.06.2010 uzatvorila zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam. V čase uzatvárania tejto zmluvy ju žalovaný informoval, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi právami, neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktoré by mohlo zaťažovať nehnuteľnosti (čl. VI ods. 1 písm. d/ zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru). Ešte pred uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zložila u notára V. B. N. do notárskej úschovy kúpnu cenu 655.301,- €, o čom bola spísaná notárska zápisnica sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010; notárska úschova bola zriadená do povolenia vkladu jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Následne so žalovaným dňa 14.06.2010 podali návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Správa katastra jej vzápätí oznámila, že môže pokračovať v konaní o jej návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom pod sp. zn. V-15185/2010, až po právoplatnom skončení iného konania vedeného pod sp. zn. V-12491/2010 k tejto nehnuteľnosti na základe zmluvy o zriadení záložného práva, ktoré predchádza konaniu sp. zn. V-15185/2010. Žalovaný už dňa 27.05.2010 vedel o konaní sp. zn. V-12491/2010 a v čase podpisu zmluvy ju na to neupozornil. Žalobca opakovane žiadala notára V. B. N., aby jej vydal sumu 655.301,- € z notárskej úschovy, no máme. Žalobkyňa je toho názoru, že žalovaný ju pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 10.6.2010 uviedol do omylu. Žalovaný podmieňoval uvoľnenie sumy 655.301,- € z notárskej úschovy podpísaním novej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zložením rezervačného poplatku v sume 60.000,- €, preto bola nútená dňa 10.11.2010 uzatvoriť s odporcom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol záväzok uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a zložiť do notárskej úschovy notára V. B. N. rezervačný poplatok v sume 60.000,- €. Išlo o jediný možný spôsob, ako sa mohla domôcť vrátenia väčšej časti sumy 655.301,- €. Až následne notár V. B. N. uvoľnil peniaze z notárskej úschovy, no len v sume 595.301,- € (po odrátaní rezervačného poplatku v sume 60.000,- € zo sumy 655.301,- €), o čom spísal zápisnicu Č. N 627/2010-3, KNu 100/2010 zo dňa 10.11.2010. Notárska úschova k rezervačnému poplatku v sume 60.000,- € bola zriadená na šesť mesiacov a sedem dní odo dňa uzavretia zmluvy o budúcej zmluve (odo dňa 10.11.2010), lehota bola predĺžená o dobu do právoplatného skončenia konania o návrhu na vklad záložného práva sp. zn. V-12491/2010 plus dva mesiace; po uplynutí tejto doby bude rezervačný poplatok bez ďalšieho poukázaný žalovanému, ak žalobkyňa nenadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam (notárska zápisnica o prijatí peňazí do notárskej úschovy sp. zn. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 zo dňa 10.11.2010). Žalovaný, ktorý celú túto situáciu spôsobil, má nárok na zaplatenie rezervačného poplatku v sume 60.000,- €, čo pri pôvodnej zmluve o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 10.6.2010 neexistovalo. Potenciálna možnosť, kedy by nebola ukrátená o 60.000,- €, je nájdenie tretej osoby záujemcu o kúpu nehnuteľností, ktorá by vstúpila do jej práv a povinností ako budúceho kupujúceho za predchádzajúceho súhlasu žalovaného. Sporové strany neboli úspešné pri hľadaní iného záujemcu. Konanie o návrhu na vklad záložného práva sp. zn. V-12491/2010 sa dňa 26.5.2011 právoplatne skončilo uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Sp/49/2010-26 zo

dňa 24.5.2011 o zastavení konania z dôvodu späťvzatia odvolania proti rozhodnutiu správy katastra, preto bol notár V. B. N. povinný najneskôr do 26.7.2011 poukázať z notárskej úschovy sumu 60.000,- € na účet žalovaného. V súčasnosti sú peňažné prostriedky v sume 60.000,- € viazané u notára V. B. N. na základe príkazu prokurátora až do právoplatného skončenia trestného konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 2T/33/2013. Žalobkyňa ďalej uviedla, že záujem o nadobudnutie nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva mala v máji - júni 2010, kedy mala zabezpečené aj financovanie od veriteľa. Peniaze musela veriteľovi vrátiť, a v roku 2011 po skončení katastrálneho konania V-12491/2010 už nemala o nehnuteľnosti záujem, pretože nemala na ne peňažné prostriedky. Z toho dôvodu ani nemohla vyzvať budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy. Žalovaný ju uviedol do omylu, navodil stav tiesne, ktorú využil na získanie majetkového prospechu v sume 60.000,- €. Odmietal pripustiť akékoľvek jej návrhy alebo pripomienky k zmluve o budúcej kúpnej zmluve alebo k notárskej úschove v sume 60.000,- €. Pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a pri zložení rezervačného poplatku do notárskej úschovy nekonala na základe svojej slobodnej vôle, ale z donútenia a za nápadne nevýhodných podmienok.

2. Žalovaný sa k návrhu na začatie konania vyjadril ústne na pojednávaniach; žalobu navrhol zamietnuť, uplatnil si nárok na náhradu trov konania. Uviedol, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov. Podpísanie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nebolo vynútené tiesňou, omylom, ani inou skutočnosťou objektívne danou. Žiadna zmluvná ani zákonná prekážka nebránila vkladu vlastníckeho práva žalobkyne do katastra nehnuteľností na základe pôvodnej kúpnej zmluvy. Jediným dôvodom okamžitého nezavkladovania vlastníckeho práva žalobkyne do katastra nehnuteľností bola plomba vyznačená na liste vlastníctva z neexistujúceho právneho úkonu. So spoločnosťou BCI, a.s., nikdy neuzatvoril zmluvu o zriadení záložného práva, táto zmluva nebola podpísaná oboma zmluvnými stranami, a teda nebola vkladuschopnou listinou. Konanie o povolení vkladu o vlastníckom práve navrhovateľky k nehnuteľnostiam nebolo zamietnuté, ale prerušené. Samotný návrh na zavkladovanie vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ešte nevyvoláva právne účinky, ale až rozhodnutie o vklade. Žalobkyňa nemusela podpísať novú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ale mohla odstúpiť od pôvodnej kúpnej zmluvy na základe zákonných dôvodov a on by jej musel vydať deponované peňažné prostriedky. Žalobkyňa neodstúpila od pôvodnej kúpnej zmluvy a nezačala ani konanie v tom smere, tieseň začala cítiť až po dvoch rokoch od podpisu namietanej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Žalobkyňa osobne nepodpisovala právne úkony, ktorých neplatnosti sa domáha v tomto konaní, ale jej brat R. E. M., ktorého na ten úkon splnomocnila. Ak mal R. E. M. záujem na ukončení zmluvného vzťahu so žalovaným, prečo sa potom pýtal na stav katastrálneho konania. Ide o štandardné listiny a zmluvy. Návrh na začatie konania v predmetnej veci bol podaný asi tri mesiace po podaní podnetu na začatie trestného stíhania voči predsedovi predstavenstva žalovaného W. J. B.. Podnet v trestnej veci je identický ako návrh na začatie konania v predmetnej veci. Všetky úkony boli v čase ich urobenia v súlade s vôľou konajúcich; žalobkyňa až po dvoch rokoch, kedy expirovala zmluva o budúcej kúpnej zmluve, podala trestné oznámenie a návrh na začatie konania v tomto konaní. Žalobkyňa namieta neplatnosť právnych úkonov, ktorých sa fyzicky nezúčastnila, pretože ju zastupoval jej brat R. E. M.. Zmluva o pôžičke peňazí na kúpu bytu nie je pre toto konanie významná, neobsahuje základné náležitosti (dátum, podpis a splatnosť pôžičky). Žiadne záložné právo, ani farcha neboli v čase podpisu kúpnej zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach na liste vlastníctva zapísané.

3. Okresný súd Bratislava I ako súd vecne a miestne príslušný podľa § 9 ods. 1, § 84, § 85 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len OSP) rozhodol na pojednávaní dňa 28. 9. 2015 v prítomnosti žalobkyne, jej právnej zástupkyne a právneho zástupcu žalovaného. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, výsluchom predsedu predstavenstva žalovaného na predchádzajúcom pojednávaní, listinnými dôkazmi: zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 10. 6. 2010 uzatvorená medzi žalobkyňou ako kupujúcou a žalovaným ako predávajúcim (označovaná tiež ako kúpna zmluva), dohoda o ukončení kúpnej zmluvy zo dňa 10. 11. 2010, zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 10. 11. 2010, notárska zápisnica sp. zn. N 111/2010, Nz 16821/2010, NCRIs 17104/2010 zo dňa 12. 5. 2010 spísaná notárom V. R. Y., B., notárska zápisnica sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010 zo dňa 4. 6. 2010 spísaná notárom V. B. N., Dodatok č. 1 zo dňa 10. 11. 2010 k notárskej zápisnici sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010 zo dňa 4.6.2010 spísaný notárom JUDr. B. N.Š., notárska zápisnica sp. zn. N 627/2010-3, KNu 100/2010 zo dňa 10. 11. 2010 o vydaní peňazí z notárskej úschovy spísaná notárom V. B. N., notárska zápisnica sp. zn. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 zo dňa 10. 11. 2010 o prijatí peňazí do notárskej úschovy spísaná notárom V. B. N., návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bez uvedenia dátumu, oznámenie bývalej

Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu sp. zn. V-I5185/10 zo dňa 22. 6. 2010, rozhodnutie bývalej Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu sp. zn. V-I2491/10 zo dňa 18. 6. 2010, žiadosť žalobkyne bez uvedenia dátumu o vydanie peňazí z notárskej úschovy sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010, splnomocnenie zo dňa 10. 11. 2010, ktoré žalobkyňa udelila R.. E. M., spis Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 2T/33/2013. Súd na základe vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový stav:

4. Žalobkyňa so svojím bratom R.. E. M. mali záujem v máji - júni 2010 nadobudnúť do svojho vlastníctva nehnuteľnosť ako rodinnú záležitosť. Kúpnu zmluvu však podpisovala len žalobkyňa. S bratom si zabezpečili finančné prostriedky na kúpu bytu v júni 2010 od bližšie neurčeného veriteľa (v zmluve o úvere, ktorú súdu predložila, boli identifikačné údaje veriteľa, podmienky poskytnutia pôžičky, obdobie, na ktoré bola pôžička poskytnutá, termín vrátenia pôžičky, voľba rozhodného práva a dátum uzatvorenia zmluvy začlenené, takže sa tieto podstatné náležitosti zmluvy o úvere a podmienky, od ktorých žalobkyňa odvíja svoju tieseň, nedali verifikovať). Vstúpili preto do rokovaní s žalovaným, ktorý im ponúkol byt a nebytové priestory, s ktorými súhlasili. Žalobkyňa bola v čase uzatvárania kúpnej zmluvy vydatá, ale notárskou zápisnicou sp. zn. N 111/2010, Nz 16821/2010, NCRIs 17104/2010 zo dňa 12. 5. 2010 spísanou notárom V.. R. Y., B., sa s manželom R.. N. K. dohodla na zúžení rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa § 143a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len OZ alebo Občiansky zákonník). V zmysle dohody manželov výlučne žalobkyňa nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v neskôr uzatvorenej kúpnej zmluve zo dňa 10. 6. 2010 so žalovaným(ich špecifikácia je v nasledujúcom odseku tohto odôvodnenia, poznámka súdu). Manželia (žalobkyňa a R.. N. K.) dohodu uzatvorili aj z dôvodu, že peňažné prostriedky na kúpu týchto nehnuteľností nie sú predmetom ich bezpodielového spoluvlastníctva, ale sú výlučným vlastníctvom žalobkyne.

5. Žalobkyňa ako kupujúca a žalovaný ako predávajúci (v tom čase s obchodným menom HRIVIS developing, a. s.) uzatvorili dňa 10. 6. 2010 zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru (kúpnu zmluvu) podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.). Predmetom kúpnej zmluvy (čl. II.) bol odplatný prevod z predávajúceho na kupujúcu:

- výlučného vlastníctva k päťizbovému bytu č. XXX-Z. vo výmere 174,66 m², vchod X. XX, O. Z., na štvrtom poschodí polyfunkčného domu so súpisným č. XXXX, zapísaným na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. Ľ. M. W., k. ú. M. W.,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 17466/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch parcely registra H. č. XXXX/X vo výmere 1568 m² zastavané plochy a nádvoría, č. XXXX/X vo výmere 495 m², zastavané plochy a nádvoría, na ktorých je postavený polyfunkčný dom, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX pre okres Bratislava R., obec Bratislava - W. Č. M. W., k. ú. M. W.,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch, ktoré sú príslušenstvom k polyfunkčnému domu parcela registra H. č. XXXX/X vo výmere 506 m², záhrady, č. XXXX vo výmere 8 m², zastavané plochy a nádvoría, č. XXXX/X vo výmere 12 m², zastavané plochy a nádvoría, č. XXXX/X vo výmere 30 m², zastavané plochy a nádvoría, č. XXXX/X vo výmere 433 m², zastavané plochy a nádvoría, všetky zapísané na LV č. XXXX pre okres Bratislava R., obec Bratislava - W. Č. M. W., k. ú. M. W.,
- výlučného vlastníctva k nebytovému priestoru - skladový priestor č. X - XX vo výmere 2,52 m², na druhom podzemnom podlaží polyfunkčného domu, vchod X. XX, Z.,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 252/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 252/1180012 na zastavaných pozemkoch, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 252/1180012 na príslušených pozemkoch,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2572/181437 na nebytovom priestore Garáž č. Q. vo výmere 1814,37 m², vchod X. XX, Z., v suteréne polyfunkčného domu, čomu zodpovedajú parkovacie miesta č. XX a č. XX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na zastavaných pozemkoch,

- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na príľahých pozemkoch.

6. Kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti dohodli v sume 655.301,- € (čl. V. ods. 1). Žalobkyňa sa zaviazala zložiť do notárskej úschovy notárskeho úradu V.. B. N. kúpnu cenu najneskôr pri podpise tejto zmluvy s tým, že sa v notárskej zápisnici o úschove notár zaviazal, že najneskôr do dvoch pracovných dní odo dňa, kedy mu predávajúci preukáže splnenie podmienok na vyplatenie kúpnej ceny, zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu na bankový účet. Podmienkami na vyplatenie kúpnej ceny bolo právoplatné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej navrhovateľky (čl. V. ods. 3), ktoré sa malo preukázať predložením originálu alebo jeho overenej fotokópie. Ak v lehote dvoch mesiacov odo dňa zriadenia notárskej úschovy nedôjde k splneniu podmienok na vyplatenie kúpnej ceny predávajúcemu žalovanému, žalovaný má právo odstúpiť od zmluvy. Ak v lehote dvoch mesiacov odo dňa zriadenia notárskej úschovy nedôjde k splneniu podmienok na vyplatenie kúpnej ceny predávajúcemu žalovanému, a zároveň bude notárovi predložené odstúpenie predávajúceho od zmluvy doručené kupujúcej žalobkyne, bude notár povinný vrátiť kúpnu cenu žalobkyne. Žalovaný v čl. VI. ods. 1 písm. c/, písm. d/ zmluvy vyhlásil, že na predmete kúpy neviazu žiadne predkupné práva, akékoľvek iné ťarchy alebo akékoľvek iné práva tretích osôb vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv s výnimkou zákonného záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z.; žalovaný prehlásil, že nemá vedomosť o tom, žeby bolo začaté a prebiehalo súdne, správne alebo iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo prísť k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy alebo ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva žalobkyne k predmetu kúpy. Žalobkyňa nenamieta neplatnosť tejto kúpnej zmluvy zo dňa 10. 6. 2010.

7. Notár V. B. N. dňa 4. 6. 2010 prijal od žalobkyne do notárskej úschovy peňažné prostriedky v sume 655.301,- € a spísal o tom zápisnicu sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010 zo dňa 4. 6. 2010. Notár sa zaviazal vyplatiť uložené peňažné prostriedky žalovanému v zmysle podmienok čl. V ods. 3 zmluvy.

8. Žalobkyňa a žalovaný dňa 14. 6. 2010 doručili bývalej Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a žiadosť o urýchlené rozhodnutie (návrh nebol datovaný). Konanie sa na správe katastra viedlo pod sp. zn. V-15185/10.

9. Bývalá Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu dňa 22. 6. 2010 žalobkyne oznámila, že konaniu sp. zn. V-15185/10 predchádza iné konanie sp. zn. V-12491/10 na základe zmluvy o zriadení záložného práva, ktoré v tom čase nebolo právoplatne skončené. Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím sp. zn. V-12491/10 zo dňa 18. 6. 2010 zamietla návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti BCI, a. s., IČO: 31 617 151, so sídlom v Žiline, M. R. Štefánika 32, konkrétne byty na druhom poschodí č. XXX-Z., XXX- Z., XXX-Z., XXX-Z., XXX-Z. všetky vo vchode X. XX; skladový priestor č. X-XX v suteréne, iné nebytové priestory č. XXXA, XXXA F. XXXA vo vchode X. XX. Správa katastra odôvodnila svoje rozhodnutie tým, že žalovaný v postavení záložcu nepodpísal záložnú zmluvu, ktorú správe katastra predložila spoločnosť BCI, a. s., a teda žalovaný neprejavil vôľu prijať návrh na uzavretie zmluvy, pričom podpis konajúceho je podmienkou pre platnosť písomne urobeného právneho úkonu. Predložená zmluva o zriadení záložného práva je v rozpore s § 40 ods. 3 a § 46 ods. 2 OZ. Nie je to dôvod ani na zápis obmedzujúcej poznámky do katastra nehnuteľností. V rozhodnutí správy katastra sa uvádza, že predseda predstavenstva žalovaného W.. J. B. nahliadol dňa 27. 5. 2010 do spisu sp. zn. V-12491/10 a bola mu vyhotovená bežná kópia zmluvy o zriadení záložného práva. Dňa 28. 5. 2010 W.. J. B. spolu s predsedom predstavenstva a podpredsedom predstavenstva spoločnosti BCI, a. s., zobrali návrh na začatie konania späť (podpisy predsedu a podpredsedu predstavenstva BCI, a. s., na späťvzatie návrhu boli neskôr spochybnené). Žalobkyňa predložila súdu neúplné rozhodnutie sp. zn. V-12491/10 zo dňa 18. 6. 2010, keď na jeho prvej strane sú očíslované byty, ktorých sa rozhodnutie týka, len ako byty na druhom poschodí polyfunkčného domu na X. XX O. Z.e č. XXX-Z., XXX-Z., XXX-Z., XXX-Z., XXX-Z. (v rozhodnutí poradové čísla X - X; ani jeden z nich nie je bytom, ktorý žalobkyňa mienila nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva) a na druhej nasledujúcej strane rozhodnutia sú to skladový priestor č. X - XX v suteréne polyfunkčného domu na X. XX v Z. a iné nebytové priestory č. XXXA, XXXA, XXXA polyfunkčného domu na X. XX v Z. (v rozhodnutí poradové čísla XX - XX); samotné strany rozhodnutia správy katastra nie sú číslované.

10. Žalobkyňa dňa 9. 11. 2010 doručila na notársky úrad V.. B. N. žiadosť o vydanie peňazí z notárskej úschovy sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010; žiadosť nebola datovaná. Vo výzve uvádza tri rôzne sumy - 651.301,- € (ktoré mala zložiť do notárskej úschovy, čo však nekorešponduje s notárskou

zápisnicou sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010 zo dňa 4. 6. 2010), sumu 665.301,- € (ktorú od nej žiada vydať veriteľ) a sumu 655.301,- € (ktorú žiada vydať od notára z notárskej úschovy notára V. B. N.). Vrátanie peňazí z notárskej úschovy odôvodnila tým, že ju veriteľ vyzval na vrátenie finančných prostriedkov v sume 665.301,- € vrátane penále a sankčných pokút. Žalovaný odmietol od kúpnej zmluvy zo dňa 10. 6. 2010 odstúpiť a navrhol jej, že odstúpi od kúpnej zmluvy len v prípade, že podpíše novú zmluvu o budúcej zmluve a následne kúpnu zmluvu na kúpu bytu č. XXX-Z. a zloží do notárskej úschovy rezervačný poplatok (zálohu) v sume 60.000,- €. Žalobkyňa tvrdí, že tieto podmienky sú pre ňu neprijateľné a nevýhodné, musela ich prijať nedobrovoľne len pod tlakom situácie, do ktorej ju žalovaný svojím nezodpovedným konaním priviedol.

11. Žalobkyňa dňa 10. 11. 2010 splnomocnila svojho brata R.. E. M. na všetky právne úkony, najmä na:
- ukončenie kúpnej zmluvy zo dňa 10. 6. 2010 uzatvorenej medzi ňou ako kupujúcou a žalovaným ako predávajúcim, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam: byt č. XXX-Z. vo výmere 174,66 m², vchod X. XX, O. Z., na štvrtom poschodí polyfunkčného domu so súpisným č. XXXX, zapísaným na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k. ú. M. W.; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch parcely registra H. č. XXXX/X vo výmere 1568 m² zastavané plochy a nádvorcia, č. XXXX/X vo výmere 495 m², zastavané plochy a nádvorcia, na ktorých je postavený polyfunkčný dom, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k. ú. M. W.; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch, ktoré sú príslušenstvom k polyfunkčnému domu parcela registra H. č. XXXX/X vo výmere 506 m², záhrady, č. XXXX vo výmere 8 m², zastavané plochy a nádvorcia, č. XXXX/X vo výmere 12 m², zastavané plochy a nádvorcia, č. XXXX/X vo výmere 30 m², zastavané plochy a nádvorcia, č. XXXX/X vo výmere 433 m², zastavané plochy a nádvorcia, všetky zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k. ú. M. W.; nebytový priestor - skladový priestor č. X - XX vo výmere 2,52 m², na druhom podzemnom podlaží polyfunkčného domu, vchod X. XX, Z.; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na zastavaných pozemkoch; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na príslušených pozemkoch; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na nebytovom priestore Garáž č. Q. vo výmere 1814,37 m², vchod X. XX, Bratislava, v suteréne polyfunkčného domu; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na zastavaných pozemkoch; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na príslušených pozemkoch,
- uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude budúci prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z odporcu ako budúceho predávajúceho na ňu ako budúcu kupujúcu za kúpnu cenu 655.301,- € s DPH,
- uzatvorenie dodatku č. 1 k zápisnici o vydaní peňazí z notárskej úschovy N 627/2010-1, KNu 100/2010,
- podpísanie zápisnice o vydaní peňazí z notárskej úschovy N 627/2010-1, KNu 100/2.010 a určenie bankového účtu, resp. účtov, na ktorý majú byť peniaze z úschovy zaslané,
- zriadenie notárskej úschovy peňazí v sume 60.000,- € ako rezervačného poplatku v prospech žalovaného,
- podpísanie späťvzatia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech nej na základe kúpnej zmluvy,
- dohodnutie akýchkoľvek ďalších dojednaní a urobenie v mene nej akýchkoľvek iných právnych úkonov podľa vlastného uváženia, a to v plnom rozsahu a bez akéhokoľvek obmedzenia.

12. R.. E. M. splnomocnenie prijal. Žalobkyňa uviedla, že jej splnomocnenec konal v súlade s jej vôľou, výslovne na základe jej splnomocnenia, ktoré neprekročil, ani nekonal nad jeho rámec. Žalobkyňa sa v osobitnom konaní nedomáha určenia neplatnosti splnomocnenia, ani sa nedovoľáva neschválenia úkonov splnomocnenca R.. E. M. podľa § 33 OZ, ktoré vykonal v jej mene.

13. Žalobkyňa v zastúpení R.. E. M. a žalovaný sa následne dňa 10. 11. 2010 dohodli na ukončení kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 10. 6. 2010. Kúpna cena zložená v notárskej úschove podľa kúpnej zmluvy zo dňa 10. 6. 2011 znížená o rezervačný poplatok v sume 60.000,- € bude uvoľnená v prospech žalobkyne. Dohodli sa, že žalovaný ako predávajúci zoberie späť návrh na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy a žalobkyňa ako kupujúca vysloví so späťvzatím súhlas. Za žalobkyňu podpísal túto dohodu R.. E. M. na základe plnej moci.

14. Žalobkyňa zastúpená R.. E. M. ako budúca kupujúca a žalovaný ako budúci predávajúci uzatvorili dňa 10. 11. 2010 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Jej predmetom bola rezervácia nehnuteľností vo vlastníctve budúceho predávajúceho v prospech budúcej kupujúcej:

- päťizbový byt č. XXX-Z. vo výmere 174,66 m², vchod X. XX, v Z., na štvrtom poschodí polyfunkčného domu so súpisným č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k. ú. M. W.,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch parcely registra H. č. XXXX/X vo výmere 1568 m² zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 495 m², zastavané plochy a nádvoria, na ktorých je postavený polyfunkčný dom, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k. ú. M. W.,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch, ktoré sú príľahlými k polyfunkčnému domu parcela registra H. č. 8818/1 vo výmere 506 m², záhrady, č. XXXX vo výmere 8 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 12 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 30 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 433 m², zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. F. M. W., k. ú. M. W.,
- nebytový priestor - skladový priestor č. X-XX vo výmere 2,52 m², na druhom- podzemnom podlaží polyfunkčného domu, vchod X. XX, Z.,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na zastavaných pozemkoch,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na príľahlých pozemkoch,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na nebytovom priestore Garáž č. Q. vo výmere 1814,37 m², vchod X. XX, Z., v suteréne polyfunkčného domu,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na zastavaných pozemkoch,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na príľahlých pozemkoch.

15. Budúca kupujúca zloží do notárskej úschovy notára V.. B. N. rezervačný poplatok v sume 60.000,- €; notárska úschova sa zriadi na obdobie šesť mesiacov a sedem dní odo dňa uzatvorenia zmluvy a po jej uplynutí bude vyplatený predávajúcemu. Lehota zriadenia notárskej úschovy sa predlžuje do právoplatného skončenia konania o návrhu na vklad po sp. zn. V-12491/2010 plus dva mesiace. Kúpna cena predmetu kúpy bola dohodnutá v sume 655.301,- € s DPH.

16. Notár V.. B. N. dňa 10. 11. 2010 za účasti predsedu predstavenstva W.. J. B. a splnomocneného zástupcu žalobkyne R.. E. M. spísal Dodatok č. 1 k zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy sp. zn. N 627/2010-1, KNU 100/2010, ktorým doplnil štvrtú stranu zápisnice v bode 1. Písmena B/ za znenie písm. b/ "alebo c) ak sa zložiteľ a príjemca súčasne dostavia k notárovi a požiadajú ho o vydanie Predmetu úschovy zložiteľovi".

17. Následne dňa 10. 11. 2010 notár vydal žalobkyni zastúpenej R.. E. M. z notárskej úschovy sumu 595.301,- € (655.301,- € - 60.000,- €) a spísal o tom zápisnicu o vydaní peňazí z notárskej úschovy sp. zn. N 627/2010-3, KNU 100/2010 zo dňa 10. 11. 2010. R.. E. M. žiadal sumu 60.000,- € ponechať na účte notárskej úschovy, pretože na ňu bude zriaďovať novú notársku úschovu. V zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy sp. zn. N 1406/2010-1, KNU 238/2010 spísanej notárom V.. B. N. dňa 10. 11. 2010 sa uvádza, že žalobkyňa zastúpená R.. E. M. zložila do notárskej úschovy rezervačný poplatok v sume 60.000,- € v prospech žalovaného.

18. Brat žalobkyne R.. E. M. dňa 17. 5. 2011 požiadal predsedu predstavenstva žalovaného o informáciu o stave katastrálneho konania sp. zn. V-12491/2010. Zároveň ho požiadal o predloženie listu vlastníctva č. XXXX preukazujúceho výmaz plomby, nakoľko ide o nevyhnutnú podmienku na uplatnenie práv a povinností navrhovateľky vyplývajúcej zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

19. Žalovaný odpovedal R.. E. M. listom o dňa 31. 5. 2011, v ktorom uviedol, že konanie o návrhu na vklad záložného práva sp. zn. V-12491/2010 bolo dňa 26. 5. 2011 právoplatne skončené a plomba bola z listu vlastníctva č. XXXX vymazaná.

20. Konanie na bývalej Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu vedené pod sp. zn. V-12491/2010 sa na úrovni správneho orgánu skončilo zamietnutím návrhu na vklad záložného práva v prospech spoločnosti BCI, a. s., z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva. Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 3Sp/49/2010-26 zo dňa 24.05. 2011 súdne preskúmvacie konanie zastavil podľa § 250d ods. 3 OSP, pretože spoločnosť BCI, a. s., zobrala návrh na začatie konania späť. Uznesenie krajského súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 26. 5. 2011. Žalobkyňa uviedla, že po právoplatnom skončení konania sp. zn. V-12491/2010 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Sp/49/2010-26 zo dňa 24. 5. 2011 už nemala o kúpu nehnuteľnosti záujem, pretože nemala vyriešené financovanie. Záujem o ich kúpu mala len v máji - júni 2010. Sporové strany nenašli iného vhodného kupujúceho, ktorý by mal záujem o kúpu vyššie uvedených nehnuteľností.

21. Žalobkyňa dňa 29. 7. 2011 (viac ako tri mesiace pred podaním návrhu na začatie konania v tejto veci) podala na Okresnej prokuratúre v Bratislave I podnet na začatie trestného stíhania pre podozrenie zo spáchania trestného činu. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave I, odbor kriminálnej polície, 2. oddelenie všeobecnej kriminality, začalo uznesením č. ORP-1130/2-0VK-B1-2011-RM zo dňa 20. 4. 2012 trestné stíhanie voči predsedovi predstavenstva žalovaného W.. J. B.. Prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava I dňa 24. 4. 2013 podal na W.. J. B. obžalobu pre zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Trestného zákona (sp. zn. 3Pv/421/I/ 1-58 zo dňa 24. 4. 2013). Na Okresnom súde Bratislava I sa vedie trestné konanie sp. zn. 2T/33/2013, kde je obžalovaným predseda predstavenstva odporcu W.. J. B. pre zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) TZ, na tom skutkovom základe, že ako predseda predstavenstva konajúci v mene spoločnosti HRIVIS developing, a. s. (t. č. Dunajská, a. s.), so sídlom Dunajská 46, 811 08 Bratislava), IČO: 35 823 151 zo dňa 10. 6. 2010 v Bratislave uzavrel s poškodenou R.. S. L. Zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, v ktorej pod bodom VI. odsek 1 písmeno d) ako predávajúci vyhlásil, že nemá vedomosť o tom, že by bolo začaté a prebiehalo súdne, správne alebo iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy alebo ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy, čím ju uviedol do omylu, pretože po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti 14. 6. 2010 pod číslom V-I5185/10, obž. B. zistil, že k predmetnej nehnuteľnosti je evidované pod číslom V-12491/10 konanie, ktoré sa začalo 21. 5. 2010, a to na základe zmluvy o zriadení založeného práva z 19. 5. 2010 uzavretej spoločnosťou Dunajská, a. s., Bratislava v prospech spoločnosti BCI, a. s., so sídlom M. R. Štefánika 32,012 39 Žilina, IČO: 32 617 794, na základe čoho návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech R.. S. L. nebol povolený. HRIVIS developing, a. s. vydanie finančných prostriedkov podmienila R.. S. L. uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a zloženie tzv. rezervačného poplatku vo výške 60.000,- €. Dňa 10. 11. 2010 bola medzi spoločnosťou HRIVIS developing, a. s. (t. č. Dunajská, a. s.) Bratislava a poškodenou R.. S. L. uzavretá Dohoda o ukončení kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10. 6. 2010 a súčasne bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve s tým, že bola zriadená notárska úschova tzv. rezervačného poplatku, t. j. na sumu 60.000,- €, toho istého dňa bola notárom vrátená R.. S. L. suma 655.301 € s bankovým úrokom 140,44 €, avšak znížená o sumu 60.000,- €.

22. Žalobkyňa ako poškodená v trestnom konaní sp. zn. 2T/33/2013 si do skončenia vyšetrovania uplatnila nárok na náhradu škody v sume 60.000,- €, ktoré zodpovedajú rezervačnému poplatku zloženému do notárskej úschovy notára V.. B. N. (zápisnica o výsluchu poškodeného zo dňa 11. 12. 2012). Jej nárok na náhradu škody v sume 60.000,- € zopakovala jej právna zástupkyňa v záverečnej reči na hlavnom pojednávaní dňa 18. 9. 2015. Prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava I v trestnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 2T/33/2013 prikázal zaistenie peňažných prostriedkov v sume 60.000, - €, ktoré navrhovateľka zložila do notárskej úschovy podľa § 95 Trestného poriadku; zaistenie trvá až do právoplatného skončenia konania sp. zn. 2T/33/2013. Okresný súd Bratislava I dňa 18. 9. 2015 neprávoplatne rozhodol, že uznáva predsedu predstavenstva odporcu W.. J. B. vinným z prečinu poškodzovania cudzích práv podľa § 375 ods. 1 Trestného zákona č. 300/2005 Z. z., na skutkovom základe uvedenom v predchádzajúcom odseku tohto odôvodnenia, teda inému spôsobil vážnu ujmu na právach tým, že uviedol niekoho do omylu, za čo ho súd odsúdil podľa § 375 ods. 1 Trestného zákona k trestu odňatia slobody v trvaní osem mesiacov. Výkon trestu podmienčne odložil na skúšobnú dobu v trvaní dva roky podľa § 49 ods. 1 písm. a/, § 50 ods. 1 Trestného zákona a poškodenú R.. S. L. (navrhovateľku v konaní sp. zn. 11C/204/2012) odkázal s nárokom na náhradu škody na konanie vo veciach občiansko-súdnych.

23. Brat žalobkyne R.. E. M. v trestnom konaní uviedol, že ho žalobkyňa informovala, že na X. sú voľné byty, pozrel sa na ne, vybrali si jeden byt a žalobkyňa sa rozhodla, že ho kúpi. Ich základnou podmienkou bolo, aby bol byt bez tiarch a aby žalobkyňa mohla hneď nadobudnúť vlastnícke právo k nemu a aby na byte nebola žiadna plomba, ani iná ľarcha. Boli ubezpečení, že byt je bez akýchkoľvek tiarch a táto skutočnosť bola uvedená aj v kúpnej zmluve. Celú kúpnu zmluvu konzultoval s notárom V.. R. Y., ktorý ho upozornil na to, žeby bolo vhodné, aby v kúpnej zmluve bola aj možnosť pre kupujúcu, aby mohla od zmluvy odstúpiť. Tento návrh predložil aj predávajúcemu, ale on naň nereagoval. Potom sa dňa 10. 6. 2010 stretli u notára V.. B. N. a podpísali kúpnu zmluvu. Zmluvu si pred podpisom len tak prezreli, pre nich bol najpodstatnejší článok v zmluve, že nehnuteľnosť je čistá, bez akýchkoľvek tiarch a že nebude problém stať sa vlastníkom. Článku, v ktorom sa upravovalo odstúpenie od zmluvy, nevenoval veľmi veľkú pozornosť, pretože ich predávajúci uistil, že byt je bez tiarch a sporov. Správa katastra im oznámila, že konaniu o vklad vlastníckeho práva v prospech navrhovateľky predchádza iné konanie, ktoré iniciovala spoločnosť BCI, a. s., a že spor môže trvať veľmi dlho. Zamestnankyňa správy katastra mu ukázala oznámenie, že W.. B. dňa 27. 5. 2010 nazrel do spisu a vedel, že proti odporcovi je daná žaloba spoločnosťou BCI, a. s. W.. B. o žalobe vedel v čase, keď s nimi rokoval o predaji bytu a vôbec ich o tom neinformoval. Na kúpu bytu si zobrali pôžičku, ktorá bola krytá jeho bytom v Prahe a po nadobudnutí vlastníctva k bytu v Bratislave by bola krytá bytom v Bratislave. Preto potrebovali, aby žalobkyňa do dvoch mesiacov nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Po zistení, že ich vkladovému konaniu predchádza iné konanie o vklade záložného práva k prevádzanému bytu, sa dostali do veľkého tlaku, pretože mohli prísť o byt v Prahe alebo ich mohla postihnúť exekúcia. Žalobkyňa mu dala plnú moc na ďalšie konanie vo veci. Banka trvala buď na splatení pôžičky alebo na zábezpeke. R.. M. trval na odstúpení od zmluvy a na vrátení sumy 655.301,- €, no žalovaný s tým nesúhlasil. Žalovaný neskôr navrhol, že spíšu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa už spomínal rezervačný poplatok v sume 60.000,- € aj odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 10. 6. 2010. Rezervačný poplatok im mohol byť vrátený len v prípade, keby byt kúpili alebo keby za seba našli iného kupujúceho. Kúpa bytu z ich strany už nebola možná, pretože peniaze museli vrátiť banke. Museli sa zaujímať o stav vkladového konania (či je byt voľný), aby mohli predávajúceho vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Podarilo sa mu zohnať potenciálneho kupujúceho, ale žalovaný s ním nesúhlasil.

24. Účelom určovacích žalôb podľa § 80 písm. c/ OSP je eliminovať stav ohrozenia právneho postavenia žalobcu a viesť istotu do neistých právnych vzťahov, ak k odpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Určovacou žalobou sa poskytuje ochrana postaveniu navrhovateľa spravidla predtým, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, nie však tam, kde už bolo právo porušené.

25. Predpokladom opodstatnenosti určovacej žaloby je vecná legitímácia účastníkov konania a naliehavý právny záujem na určení platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu. Vecnú legitímáciu má zásadne ten, kto je účastníkom právneho vzťahu. Vecnú legitímáciu má zásadne ten, kto je účastníkom právneho vzťahu. V tomto prípade je navrhovateľ v postavení dlžníka a povinnej osoby v namietanom právnom úkone obsiahnutého v notárskej zápisnici a odporca v postavení oprávneného z namietaného právneho úkonu zachyteného v notárskej zápisnici, teda možno v časti aktívnej legitímácie účastníkov konania uzavrieť, že účastníci sú v tomto konaní vecne legitímovaní (navrhovateľ aktívne vecne legitímovaný a odporca pasívne vecne legitímovaný).

26. Naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa, alebo existuje aj len v prípade potenciálneho zásahu do práva, prípadne tam, kde by sa bez tohto určenia žalobcovo právne postavenie stalo neistým (R 17/1972). Naliehavý právny záujem je daný aj vtedy, keď určenie existencie práva alebo právneho vzťahu, o ktoré v konaní ide, priaznivo ovplyvní právne postavenie navrhovateľa voči odporcovi. Toto priaznivé ovplyvnenie môže spočívať napríklad v možnosti uplatnenia vlastného (zo zákona, prípadne zo záväzkového vzťahu) vynúiteľného práva k predmetu určenia (napríklad rozsudok Najvyššieho súdu SR ICdo/69/2003).

27. Naopak, naliehavý právny záujem nie je daný, keď je možné žalovať na splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b/ OSP (R 17/1972) alebo ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu. Naliehavý právny záujem nie je daný ani vtedy, ak určenie neplatnosti je len prejudiciálnou otázkou smerujúcou k novému sporu (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/I 12/2004 publikovaný v časopise Zo súdnej praxe pod č. 81/2006).

28. Podľa názoru súdu žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti namietaných právnych úkonov, pretože má iný právny prostriedok, ktorým sa môže domôcť vydania sumy 60.000,- €, ako je určovacia žaloba. Žalobkyňa tento iný prostriedok aj reálne využila a podala podnet na začatie trestného stíhania, v ktorom si do skončenia vyšetrovania uplatnila nárok na náhradu škody v sume 60.000,- € zodpovedajúcej rezervačnému poplatku zloženému do notárskej úschovy notára V.. B. N..

Argument žalobkyne, že súd v trestnom konaní nemôže určiť neplatnosť právneho úkonu, je vo vzťahu k naliehavosti jej právneho záujmu na určení jeho neplatnosti, právne irelevantný. Žalobkyňa sa dvoma rôznymi spôsobmi domáha jedného a toho istého plnenia a z tých istých skutkových dôvodov - v trestnom konaní sa titulom odsúdenia za spáchanie trestného činu domáha náhrady škody v sume 60.000,- €, ktoré musela zložiť do notárskej úschovy ako rezervačný poplatok, a v občianskom súdnom konaní sa titulom určenia neplatnosti právneho úkonu tiež domáha vydania sumy 60.000,- €, ktoré musela zložiť do notárskej úschovy ako rezervačný poplatok. Určovacie žaloby možno podať až vtedy, keď už účastník nemá iný spôsob, ktorým sa môže domôcť ochrany svojich práv, čo však nie je prípad žalobkyne. Žalobkyňa má iný spôsob, ktorým sa môže domôcť ochrany svojich práv, a ten aj reálne využila ešte pred podaním návrhu na začatie konania na súd v predmetnej právnej veci, pretože podala podnet na začatie trestného stíhania a v trestnom konaní si uplatnila nárok na náhradu škody v sume 60.000,- €. Z toho dôvodu žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov. Vychádzajúc z uvedeného sa súd pre absenciu naliehavého právneho záujmu už nezaoberal hmotnoprávnou stránkou namietaných právnych úkonov a návrh na začatie konania v tejto časti zamietol ako nedôvodný.

29. Pokiaľ ide o vydanie sumy 60.000,- € či už z notárskej úschovy, pričom je potrebné prízvukovať, že notár V. B. N. nie je účastníkom tohto konania, alebo zo strany žalovaný, súd uvádza, že tento petit je závislý od základného petitu, ktorým sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti právnych úkonov. Keďže návrh na určenie neplatnosti právneho úkonu bol zamietnutý pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, aj naň nadväzujúci petit nie je dôvodný. Okrem toho žalobkyňa sa domáha vydania tej istej sumy 60.000,- € zloženej vo forme rezervačného poplatku v notárskej úschove tak v trestnom ako aj v občianskom súdnom konaní, teda sa domáha 2 x 60.000,- €, no do notárskej úschovy zložila len 1 x 60.000,- €. V trestnom konaní, ktoré sa začalo na jej podnet o tri mesiace skôr ako konanie v predmetnej právnej veci a domáha sa v ňom náhrady škody v sume 60.000,- €, sú jej peňažné prostriedky v notárskej úschove zaistené príkazom prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I, ktorý trvá až do právoplatného skončenia veci sp. zn. 2T/33/2013. Stav zaistenia peňažných prostriedkov na základe príkazu prokurátora trvá aj v čase vyhlásenia rozsudku v predmetnej právnej veci. Podľa § 95 ods. 7 druhá veta Trestného poriadku pokiaľ trvá zaistenie, sú neúčinné všetky právne úkony a uplatnenia nárokov voči zaisteným peňažným prostriedkom. Inými slovami, zaistenie peňazí v trestnom konaní bráni tomu, aby iný orgán ako príslušný orgán činný v trestnom konaní vydal počas trvania zaistenia pre účely trestného konania akékoľvek opatrenie týkajúce sa týchto peňazí.

30. Žalobkyňa bola v trestnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 2T/33/2013 odkázaná so svojím nárokom na náhradu škody v sume 60.000,- € na občianske súdne konanie. V tomto konaní vedenom pod sp. zn. 11C/204/2012 sa však žalobkyňa od žalovaného nedomáha náhrady škody v sume 60.000,- €, netvrdí, že sú splnené podmienky na priznanie náhrady škody (protiprávne konanie, zavinenie, škoda, príčinná súvislosť medzi protiprávnym konaním a škodou). Hoci platí zásada iura novit curia a súd sa ňou riadi, je v rozpore so zásadou rovnosti strán účastníkov, aby súd suploval povinnosť žalobcu tvrdiť určité skutočnosti a preukázať ich navrhnutými dôkazmi. Preto konanie sp. zn. 11 C/204/2012 nie je konaním, na ktoré žalobkyňu odkázal súd v trestnom konaní sp. zn. 2T/33/2013.

31. Vychádzajúc z uvedených skutočností a citovaných právnych predpisov súd rozsudkom č.k. 11C/204/2012 - 250 zo dňa 28.09.2015 zamietol návrh na začatie konania ako nedôvodný.

32. Súd dodáva, že neprerušil konanie sp. zn. 11 C/204/2012 do právoplatného skončenia trestného konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 2T/33/2013, pretože by to bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. Návrh na začatie konania vo veci sp. zn. 11 C/204/2012 bol v celom rozsahu nedôvodný, a preto nebol dôvod čakať do právoplatného skončenia trestného konania sp. zn. 2T/33/2013. Napokon, aj právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní uviedla, že súd v trestnom konaní nemôže určiť neplatnosť právnych úkonov, čím de facto vyjadrila úmysel neprerušiť konanie sp. zn. 11 C/204/2012 z dôvodu prebiehajúceho trestného konania voči predsedovi predstavenstva odporcu.

33. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 151 ods. 1 OSP a úspešnému odporcovi priznal ich náhradu v sume 2.661,31 €.

II.

34. Proti predmetnému rozhodnutiu podala odvolanie žalobkyňa, ktorá žiadala aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil v zmysle zmeneného petitu.

35. Svoje odvolanie žalobkyňa odôvodnila podľa § 205 ods. 1, 2 O. s. p. a vecne tým, že Ing. Zdenko Straka a žalobca boli ubezpečený, že byt je bez akýchkoľvek tiarch a táto skutočnosť bola aj uvedená v kúpnej zmluve. Skutočnosť, že nehnuteľnosť je čistá bol najpodstatnejší článok v zmluve,

bez akýchkoľvek tiarch a že nebude problém stať sa vlastníkom. Súd prvej inštancie bez existencie relevantného odôvodnenia konštatoval, že argument žalobkyne, že v trestnom konaní nemôže súd určiť neplatnosť právnych úkonov, je vo vzťahu k naliehavosti jej právneho záujmu na určení jeho neplatnosti právne irelevantný. Súd prvej inštancie absolútne bezprecedentne konštatoval, že sa žalobca dvoma rôznymi spôsobmi má domáhať toho istého plnenia a z tých istých skutkových okolností. Odvolateľka ďalej poukazuje na to, že v trestnom konaní 2T/33/2013 sú peňažné prostriedky v sume 60.000,- eur zaistené príkazom prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I, ktorý trvá až do právoplatného skončenia veci. sp. zn. 2T/33/2013. S poukazom na ust. § 95 ods. 7 TP žalobkyňa namieta, že právny úkon nemožno vykonať, tento je neúčinným a stane sa vykonateľným v okamihu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia ktorým sa končí konanie 2T/33/2013. Žalobkyňa vyhlasuje a domnieva sa, že to musí byť zrejme že nemá záujem na uplatnení sumy 2 x 60.000,- eur, ale výlučne má záujem na tom, aby jej bolo vrátené to, čo bolo neoprávnene vylákané pri preukázateľnom uvedení nepravdivých údajov. Osoba obžalovaného v konaní trestnoprávnom je diametrálne odlišná. Žalobkyňa ďalej uvádza, že v čase uzatvárania zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, žalovaný informoval žalobkyňu, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené akýmikoľvek právami, neprebíha žiadne súdne, správne alebo akékoľvek iné konanie, ktoré by mohlo zaťažovať nehnuteľnosti, to všetko bolo aj deklarované v ustanovení článku VI. odsek 1. písm. d/ Zmluvy I. Žalovaný už dňa 27. 05. 2010 mal vedomosť o existencii katastrálneho konania č. V - 12491/10 o čom sa dozvedel nahliadnutím do spisu V- 12491/10. Z dôvodu, že žalovaný uviedol žalobkyňu do omylu pri uzavretí zmluvy I a spísaní notárskej úschovy, z dôvodu že Žalovaný podmieňoval uvoľnenie peňazí z Notárskej úschovy I uzavretím novej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so žalobcom, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, žalobca spoločne so žalovaným požiadal Notára o uvoľnenie peňazí z Notárskej úschovy. Žalobkyňa ďalej tvrdí, že uzavrela zmluvu o budúcej zmluve v tiesni nápadne nevýhodných podmienok, len za účelom uvoľnenia sumy 655.301,- eur z notárskej úschovy. Žalobkyňa namieta, že nevykonala napádané úkony slobodne, vážne, ani určite a zrozumiteľne. Odvolateľ tvrdí, že zákon nikde nezakazuje domáhať sa ochrany práv v občiansko - súdnom konaní a iniciovať ochranu verejného záujmu v trestnom konaní.

36. Podľa § 470 ods. 1 prechodných ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok platného a účinného od 1. 7. 2016 (ďalej len "C. s. p.") ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Odvolací súd, viazaný rozsahom (§ 379 C. s. p.) a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C. s. p.), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je opodstatnené. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom súdu prvej inštancie konštatuje, že sa nemohol stotožniť s jeho právnym záverom neexistencie naliehavého právneho záujmu žalobkyne na určení neplatnosti namietaných právnych úkonov, pretože žalobkyňa má iný právny prostriedok, ktorým sa môže domôcť vydania sumy 60.000,- eur ako je určovacia žaloba. Odvolací súd je toho právneho názoru, že ani prebiehajúce trestné konanie sp. zn. 2T/33/2013, avšak ani skončené trestné konanie s odkazom na uplatnenie si náhrady škody v občianskoprávnom konaní nebráni tomu, aby si žalobkyňa uplatnila nárok na vydanie finančných prostriedkov v sume 60.000,- eur v občianskoprávnom konaní (či už v rámci toho, že bola odkázaná v konaní trestnom na takéto uplatnenie si náhrady škody alebo uplatnenie si plnenia z neplatnej zmluvy) v rámci ktoréhokoľvek z nich je okresný súd oprávnený posudzovať žalobkyňou uplatnený nárok na náhradu škody, či vrátenia finančných prostriedkov z neplatnej zmluvy a tento vyhodnocovať aj s ustálením právnej kvalifikácie. Ak by sa aj žalobkyňa dvoma rôznymi spôsobmi domáhala jedného a toho istého plnenia a z tých istých skutkových dôvodov avšak na základe inej právnej kvalifikácie je to jej zákonné právo ktoré jej nemožno odoprieť. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že v prípade, ak by súd v trestnom konaní právoplatne priznal žalobkyňi náhradu škody v trestnom konaní v sume 60.000,- eur, tento záver by bol záväzný aj pre súd v občianskom súdnom konaní, nech by sa finančných prostriedkov domáhala titulom náhrady škody alebo z akéhokoľvek iného právneho dôvodu.. Na doplnenie odvolací súd uvádza, že ako je upravené v ust. § 1 Trestného poriadku, prvoradým účelom trestného konania je náležité zistenie trestného činu a spravodlivé potrestanie jeho páchatel'a. V otázke priznania náhrady škody môže súd rozhodnúť sám, resp. odkázať poškodeného na občianskoprávne konanie, kde súd vykoná ohľadom jeho zistenia dôkladnejšie dokazovanie.

37. V nadväznosti na uvedené odvolací súd dodáva, že ďalšou možnosťou súdu prvej inštancie bolo taktiež počkať so svojím rozhodnutím do právoplatnosti rozhodnutia trestného konania sp zn. 2T/33/2013, v prípade, že vyhodnotil že predmetná žaloba je kvalifikovaná práve ako náhrada škody, ak ju však vyhodnotil ináč- čo nasvedčuje odôvodnenie jeho rozhodnutia, správne konanie neprerušil, ale potom mal rozhodovať o určovacej žalobe ako aj o vrátení finančných prostriedkov a vecne rozhodnúť.

38. Súd prvej inštancie ďalej namietal tým, že peňažné prostriedky v sume 60.000,- eur zloženej vo forme rezervačného poplatku v notárskej úschove sú zaistené príkazom prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I a tento stav trvá aj v čase vyhlásenia rozsudku v predmetnej právnej veci, pričom takéto zaistenie bráni tomu, aby iný orgán vydal počas trvania zaistenia pre účely trestného konania akékoľvek opatrenie týkajúce sa týchto peňazí. Z obsahu predmetného spisu odvolací súd nemá za preukázané, že by súd prvej inštancie akýmkoľvek spôsobom zisťoval, či predmetný príkaz prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I v čase vyhlásenia jeho rozsudku stále trval. Ďalšou možnosťou súdu prvej inštancie v prípade existencie prekážky zaistenia finančných prostriedkov príkazom prokurátora bolo konanie v súlade s ust. § 162 ods. 1 písm. a/ C. s. p., prerušiť. Súd konanie preruší, ak rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť.

39. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 389 ods. 1 písm. c/ C. s. p. zrušil a vec podľa § 391 ods. 1 C. s. p. uznesením č.k. 5Co/74/2016 - 291 zo dňa 13.12.2016 vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Úlohou súdu prvej inštancie bude posúdiť podmienky, za akých uzavrela žalobkyňa s žalovaným zmluvu o budúcej zmluve dňa 10. 11. 2010. Skúmať, či predmetná zmluva o budúcej zmluve nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok (§ 49 Občianskeho zákonníka) a v nadväznosti na to aj proces uzavretia notárskej zápisnice o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010.

III.

40. Po vrátení veci odvolacím súdom, súdu prvého stupňa na nové prejednanie veci s tým, aby sa súd prvej inštancie vysporiadal s vytknutými vadami v prvostupňovom rozhodnutí, súd nariadil v predmetnej veci pojednávania, na ktorom oboznámil sporové strany z rozhodnutím odvolacieho súdu (ktoré bolo sporovým stranám aj pred pojednávaním zaslané). Súd poukazuje na to, že rozhodnutím odvolacieho súdu je súd prvej inštancie viazaný a v zmysle jeho pokynov doplnil dokazovanie predvolaním jednotlivých svedkov, ktorí sa k predmetu sporu vyjadrovali.

41. Na základe vykonaného dokazovania mal súd v tomto konaní za preukázané, že v čase uzatvárania zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, žalovaný informoval žalobcu, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi právami a neprebíha o nich žiadne konanie, ktoré by mohlo zaťažiť nehnuteľnosť. Napriek tomu žalovaný v tom čase už mal vedomosť o existencii katastrálneho konania V 12491/10 a teda z dôvodu, že žalovaný uviedol žalobcu do omylu pri uzatváraní zmluvy a spísaní notárskej zápisnice ako aj z dôvodu, že žalovaný podmienil uvoľnenie finančných prostriedkov uzatvorením novej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so žalobcom. Žalobca uzatvoril zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, pričom právne úkony nevykonával slobodne, vážne určite ani zrozumiteľne.

42. Vyššie uvedené skutočnosti boli potvrdené aj svedkom R., ktorý vo svojej výpovedi uviedol že byt v čase predaja bol zaťažený a preto požiadali spoločnosť HRIVIS o uvoľnenie fin. prostriedkov z notárskej úschovy, nakoľko žalobca bol podvedený a uvedený do omylu. Keďže predávajúci vedel, že sa dostali do nepriaznivej situácie, zneužil túto skutočnosť a donútil podpísať žalobcu pod nátlakom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa mali zaviazat', že v budúcnosti odkúpi od spoločnosti byt s tým, že ak tak neurobia čiastka 60.000 prepadne v prospech spoločnosti predávajúceho.

43. Svedok notár V.. B. N. uviedol, že úschova vychádzala z kúpnej zmluvy, ktorá znela na sumu okolo 600.000 eur zložiteľ teda kupujúci mal neskôr záujem odstúpiť od kúpnej zmluvy a aby sa dostal ku svojim finančným prostriedkom, podpísal zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kde bolo 60.000 uložených do notárskej úschovy. Svedok uviedol, že podľa kúpnej zmluvy nebola možnosť, aby boli zložiteľovi vydané finančné prostriedky, preto bola uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve a pričom k 90% kúpnej zmluvy by sa zložiteľ nebol dostal, ak by nepodpísal zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

44. Z výpovede svedka J. B. súd zistil, že trenice nastali medzi zmluvnými stranami potom, ako sa pán M., ktorý bol splnomocnený žalobcom na vybavovanie potrebných úkonov dozvedel, že na katastri nehnuteľností je podvodom daná záložná zmluva, kde chýbal jeho podpis, a na základe ktorej začalo katastrálne konanie s vyznačením plomby, pričom počas konfrontácie svedok M. uviedol, že svedka B.

videl 1x až 10.06.2010 pred tým ako išli k notárovi a vôbec sa nerozprávali o žiadnej plombe. Svedok B. však namietal, že so svedkom M. bol dlhšie, nakoľko jeho právnička detailne kontrolovala zmluvu.

45. Svedok M. na ďalšom pojednávaní vypovedal, že keď žalobca dostal z Katastra nehnuteľností oznámenie, že LV na byt nevydá, nakoľko je zaťažený iným prípadom, okamžite vstúpili do rokovaní s p. H. a oznámili mu, že boli uvedení do omylu. Žalobca podľa jeho slov nemal záujem a kúpu bytu, nakoľko sa cítil zavedený a nemal záujem ani podpísať zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

46. Samotná žalobkyňa vo svojej výpovedi uviedol, že po podpise kúpnej zmluvy dostala z katastra nehnuteľností odpoveď, že na tejto nehnuteľnosti prebieha iné konanie v zmysle zmluvy o záložnom práve, snažili sa preto odstúpiť od zmluvy, následne splnomocnila svojho brata- svedka M. na ďalšie úkony avšak ona sama nesúhlasila s uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, čo však bol brat neskôr donútený urobiť a to za nápadne nevýhodných podmienok, nakoľko by sa nedostali k fin. prostriedkom. Peniaze mali od veriteľa z Prahy, ktorému mali predložiť LV. Ak by podľa jej slov nebola podpísaná zmluva o budúcej kúpnej zmluve, nemohli by veriteľovi vrátiť finančné prostriedky, prípadne by prišli o byt v Prahe, ktorý patrí bratovi. Ak by o neho prišiel vyčítala by si to.

47. Svedok W. H. uviedol, že pán M. mal záujem o kúpu bytu, kde po vyrokovaní podmienok došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, podmienky si nepamätá, ale boli zložené financie vo výške 100%. , ktoré boli zložené do úschovy u notára. Neskôr pán M. žiadal o uvoľnenie fin. prostriedkov, a časť nechaná v úschove, nakoľko mal záujem o kúpu bytu. Tejto požiadavke vyhovel.

48. V danej veci z už vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie vyplynulo, že dňa 10.6.2010 uzavrela žalobkyňa so žalovaným Zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru (v texte ďalej ako "Zmluva I"), predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k Bytu vrátane príslušenstva (5 - izbový byt č. XXX - Z. vrátane príslušenstva, vchod X. XX, nachádzajúci sa na 4. nadzemnom podlaží poly funkčného domu na X. U. Č. XX,XX,XX v Z. so súpisným číslom XXXX, v rozhodujúcom čase evidovaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie M. W.). V čase uzatvárania tejto zmluvy žalovaný žalobkyňu ubezpečil, že prevádzaný byt nie je zaťažený akýmkoľvek právami, neprebíha žiadne súdne, správne alebo akékoľvek iné konanie, ktoré by mohlo tento byt zaťažovať. Uvedené vyhlásenie žalovaného našlo svoj odraz i v samotnej zmluve v článku VI. odsek 1. písmeno d). Žalobkyňa dňa 4.6.2010 na Notárskom úrade V. B. N., W. I. XX, XXX XX Bratislava zložila v súvislosti skúpu tohto bytu do notárskej úschovy peňažnú čiastku 655 301,00 eur. Notár o tom spísal Zápisnicu o prijatí peňazí do notárskej úschovy č. N 627/2010-1, KNu 100/. Táto notárska úschova bola zriadená na čas do povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne. Z obsahu zápisnice o notárskej úschove vyplynulo, že notár mohol zložené peňažné prostriedky uvoľniť späť na účet žalobkyne výlučne iba v prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán predloží písomné odstúpenie príjemcu t.j. žalovaného od zmluvy.

49. Dňa 22.06.2010 bolo žalobkyňi doručené Oznámenie o návrhu na vklad vlastníckeho práva V - 15185/10, ktorým Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu oznámila žalobkyňi, že: pod č. konania V - 12491/10 eviduje konanie na základe Zmluvy o zriadení záložného práva, ktoré predchádza konaniu žalobkyne, a ktoré sa začalo dňa 21. 05. 2010, ale nebolo ku dňu zaslania oznámenia právoplatne ukončené. Toto konanie o vklade záložného práva k predmetnému bytu (ktoré predchádzalo konaniu o vklade vlastníckeho práva žalobkyne k bytu) bolo začaté na podklade Zmluvy o zriadení záložného práva, ktorá mala byť uzavretá dňa 19.5.2010 medzi žalovaným a spoločnosťou BCI, a.s., ICO: 31 617 794, sídlo: M. R. Štefánika 32, 012 39 Žilina. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný už dňa 27.5.2010 mal vedomosť o prebiehajúcom katastrálnom konaní na podklade predloženej záložnej zmluvy, o ktorom sa dozvedel nahliadnutím do spisu V - 12491/10. Vedomosť žalovaného o existencii konania, ktoré bránilo povoleniu vkladu vlastníckeho práva k bytu v prospech žalobkyne vyplynula z rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava zo dňa 18-06-2010 číslo V - 12491/10. Žalobkyňa po doručení Oznámenia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava zo dňa 22. 06. 2010 číslo V - 15185/10 opakovane žiadala notára o vydanie peňazí z Notárskej úschovy.

50. Dňa 10. 11. 2010 žalobkyňa uzavrela so žalovaným Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol záväzok uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu, a zložením tzv. rezervačného poplatku za byt v sume 60 000,00 eur. Žalobkyňa v konaní tvrdila, že nikdy nemala záujem byť viazaná touto zmluvou o budúcej zmluve a dôvodom jej uzavretia bol výlučne úmysel získať späť sumu 655

301,00 eur, ktorú zložila do úschovy notára v súvislosti s pôvodne uzavretou zmluvou o prevode vlastníctva k bytu. Žalobkyňa túto skutočnosť aj písomne vopred oznámila notárovi, a to podaním označeným ako Žiadosť o vydanie peňazí z notárskej úschovy N 627/2010-1; KNu 100/2010 doručeným 09.11. 2010. Dňa 10.11.2010 notár spísal Dodatok č. 1 k Zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy N 627/2010-1, KNu 100/2010, ktorým sa zmenil text pôvodnej Zápisnice o prijatí peňazí do notárskej úschovy v časti podmienok vydania peňazí späť žalobkyni ako zložiteľovi, a to tak, že tieto možno vydať žalobkyni iba v prípade, ak sa zložiteľ a príjemca súčasne dostavia k notárovi a požiadajú o vydanie predmetu úschovy zložiteľovi. Dňa 10.11. 2010 bola ďalej spísaná Zápisnica o vydaní peňazí z notárskej úschovy č. N 627/2010-3, KNu 100/2010, na základe ktorej bola žalobkyni vrátená časť zloženej sumy 655 301,00 eur, plus riadny bankový úrok 140,44 eur, avšak ponížená o sumu 60 000,00 eur. Napokon tohto istého dňa (10.11.2010) bola notárom spísaná aj Zápisnica o prijatí peňazí do notárskej úschovy č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010, na základe ktorej žalobkyňa zložila na účet notára sumu 60 000,00 eur. Z obsahu tejto notárskej zápisnice vyplynulo, že notár je oprávnený uvoľniť zložené finančné prostriedky iba výlučne spôsobom a za podmienok v nej uvedených. Tieto podmienky boli formulované nasledovne:

- predmet notárskej úschovy (t.j. suma 60 000,00 eur) bude vydaná žalovanému ako oprávnenému príjemcovi:
- a) príjemca v lehote šesť (6) mesiacov a sedem (7) dní odo dňa spísania Notárskej zápisnice, t.j. od 10. 11. 2010 (ktorá lehota sa predlžuje o dva (2) mesiace od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia v konaní o návrhu na vklad záložného práva, pod č. 12491/10, na základe ktorého Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu právoplatne zamietne návrh na vklad záložného práva) predloží originál (rovnopis, úradne osvedčenú fotokópiu) kúpnej zmluvy ktorá bude uzavretá na základe Zmluvy o budúcej zmluve; a zároveň
- b) originál (úradne osvedčená fotokópia) listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom bude zložiteľ evidovaný ako výlučný vlastník bytu, a na ktorom nebudú zapísané žiadne farchy ani iné obmedzenia vlastníckeho práva Žalobcu (zložiteľa) zapísané na predmetný list vlastníctva v čase pred nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu Žalobcom (zložiteľom); a zároveň
- c) originál (úradne osvedčená fotokópia) právoplatného rozhodnutia Správy katastra, ktorým, bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne; alebo
- d) originál (úradne osvedčená fotokópia) odstúpenia žalobkyne od kúpnej zmluvy (resp. Zmluvy o budúcej zmluve) s úradne osvedčeným podpisom žalobkyne; alebo
- e) ak nebudú splnené podmienky vyššie uvedené po uplynutí lehoty bude predmet notárskej úschovy vydaný v prospech žalovaného bez splnenia akýchkoľvek ďalších podmienok.
- f) predmet notárskej úschovy (t.j. suma 60 000,00 eur) nebude nikdy vydaná žalobkyni (ako zložiteľovi).

51. Žalovaný podaním zo dňa 31. 05. 2011 oznámil žalobkyni, že konanie o návrhu na vklad záložného práva /V-12491/201/ bolo dňom 26. 05. 2011 právoplatne skončené uznesením Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3Sp 49/2010 zo dňa 24-05-2011. Notár bol v zmysle zápisnice o notárskej úschove povinný najneskôr dňa 26.07.2011 poukázať sumu 60 000,00 eur na účet žalovaného. Na základe príkazu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I boli peniaze zložené v notárskej úschove zaistené.

52. Žalobkyňa v konaní tvrdila, že Zmluvu o budúcej zmluve uzavrela v tiesni, neslobodne, v dôsledku psychického donútenia s vnútornou výhradou, a to výlučne za účelom uvoľnenia "aspoň" sumy 595 301,00 eur. Uviedla, že právne úkony vykonané dňa 10.11.2010, a to Notárska zápisnica o prijatí peňazí do notárskej úschovy spísaná notárom V.. B.. N. č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 a Zmluva o budúcej kúpnej zmluve boli vykonané výlučne z dôvodu, aby mala možnosť získať (vrátenie) väčšiu časť finančných prostriedkov zo sumy 655 301,00 eur, ktoré žalovaný získal na základe Dodatku č. 1 k Zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy N 627/2010-1, KNu 100/2010 a zároveň Zápisnice o vydaní peňazí z notárskej úschovy č. N 627/2010-3, KNu 100/2010. Preto sa podanou žalobou domáha určenia neplatnosti vyhlásenia, ktorým požiadala notára V.. B. N. o prijatie finančných prostriedkov v sume 60 000 eur do notárskej úschovy a o ich následné uvoľnenie z tejto úschovy v prospech žalovaného v prípade splnenia podmienok v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 10. 11. 2010 a ktoré je uvedené v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N1406/2010-1, KNu 238/2010 spísanej na notárskom úrade V.. B. N., ďalej neplatnosti vyhlásenia, ktorým sa počas celej doby trvania notárskej úschovy finančných prostriedkov v sume 60 000 eur vzdáva práva disponovať s týmito finančnými prostriedkami, a ktoré je uvedené v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N1406/2010-1, KNu 238/2010 spísanej na notárskom úrade V.. B. N. a napokon vydania finančných prostriedkov v sume 60 000 eur prijatých do notárskej úschovy, o ktorých je spísaná notárska zápisnica o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N1406/2010-1, KNu 238/2010, z notárskej úschovy notára V.. B. N. na jej účet.

53. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobkyňa mala záujem pre účely uspokojenia svojich bytových potrieb kúpiť od žalovaného 5 - izbový byt nachádzajúci sa na ul. X. XX v Z. za kúpnu cenu 655 301,00 eur. Za týmto účelom uzavrela so žalovaným kúpnu zmluvu a kúpnu cenu zložila do notárskej úschovy u notára V.. B. N.. Bolo samozrejmosťou, že žalobkyňa mala záujem kúpiť byt bez akéhokoľvek zaťaženia iným právom v prospech tretej osoby, čo bolo napokon deklarované aj v čl. VI. odsek 1. písmeno d) kúpnej zmluvy. Na základe oznámenia príslušnej správy katastra však žalobkyňa zistila, že konaniu o vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech žalobkyne predchádza katastrálne konanie o vklade záložného práva k tomuto bytu v prospech spoločnosti BCI, a.s.. Bolo preukázané, že žalovaný o priebehu tohto katastrálneho konania vedel už v čase, kedy so žalobkyňou rokoval o uzavretí kúpnej zmluvy a teda v čase, kedy žalobkyňu ubezpečoval, že na ňu prevádza nehnuteľnosť nezaťaženú právami iných osôb. Po zistení skutočnosti, že k prevádzanému bytu prebieha konanie o vklade záložného práva, ktoré predchádza konaniu o vklade vlastníckeho práva v prospech žalobkyne, žalobkyňa tvrdila, že bola žalovaným uvedená do omylu v podstatnej skutočnosti a preto uzavretú kúpnu zmluvu považovala za absolútne neplatný právny úkon. Z toho istého dôvodu sa obrátila na notára so žiadosťami o vydanie ňou zložených finančných prostriedkov predstavujúcich výšku kúpnej ceny, ktoré u neho v prospech žalovaného zložila do notárskej úschovy, avšak bezvýsledne, nakoľko tieto bolo možné žalobkyni vydať /vrátiť/ len na základe písomného súhlasu žalovaného resp. písomného odstúpenia príjemcu t.j. žalovaného od zmluvy. Tu súd prvej inštancie okrajovo poukazuje na to, že od neplatného právneho úkonu nemožno odstúpiť, nakoľko na takýto úkon sa hľadí ako keby nebol od počiatku urobený a preto odstúpiť možno iba od právneho úkonu, ktorý je platný. Nakoľko následné rokovania prebiehajúce medzi žalobkyňou a žalovaným nevedli k žiadnemu záveru resp. žalovaný odmietal vyhotoviť písomné odstúpenie od kúpnej zmluvy, žalobkyňa pristúpila na návrh žalovaného uzavrieť novú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na podklade ktorej sa zaviazala z pôvodne zloženej sumy do notárskej úschovy vo výške 655 301,00 eur ponechať v úschove sumu 60.000 eur označenú ako rezervačný poplatok na podklade Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Na základe uvedeného bolo potom žalobkyni za súhlasu žalovaného z notárskej úschovy vrátená zvyšná časť zložených prostriedkov vo výške 595 301,00 eur. Sama žalobkyňa však notárovi vopred písomne oznámila, že nikdy nemala záujem byť viazaná zmluvou o budúcej zmluve a dôvodom jej uzavretia bol výlučne úmysel získať späť sumu 655 301,00 eur, ktorú zložila do úschovy notára v súvislosti s pôvodne uzavretou zmluvou o prevode vlastníctva k bytu. Z obsahu zápisnice o prijatí peňazí do notárskej úschovy č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010, na základe ktorej žalobkyňa zložila na účet notára sumu 60 000,00 eur vyplynulo, že predmet úschovy (60.000 eur) nemôže byť nikdy vydaný žalobkyni ako zložiteľovi. Následne v dôsledku vedeného trestného konania boli na základe príkazu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I peniaze zložené v notárskej úschove zaistené.

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

55. Podľa §49a Občianskeho zákonníka, právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

56. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

57. Podľa § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka, za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

58. Podľa § 53 ods. 4 písm. e) Občianskeho zákonníka, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi.

59. Podľa § 53 ods. 4 písm. t) Občianskeho zákonníka, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa.

60. Podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

61. Podľa § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

62. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

63. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

64. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

65. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

66. Podľa § 95 ods. 7 Trestného poriadku, so zaistenými peňažnými prostriedkami možno nakladať len po predchádzajúcom písomnom súhlase predsedu senátu a v prípravnom konaní prokurátora. Pokiaľ trvá zaistenie, sú neúčinné všetky právne úkony a uplatnenia nárokov voči zaisteným peňažným prostriedkom.

67. S poukazom na vyššie uvedený skutkový stav, súd prvej inštancie sa prioritne zaoberal platnosťou všetkých dotknutých právnych úkonov, na základe ktorých došlo k zloženiu peňažnej sumy 60.000 eur žalobkyňou do notárskej úschovy, ako i platnosťou úkonov, ktoré tomuto zloženiu predchádzali. Ako už bolo uvedené vyššie, medzi žalobkyňou a žalovaným došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k 5- izbovému bytu, kde pri vkladovom konaní vyšlo najavo, že k predmetnému bytu prebieha (predchádza) vkladové konanie začaté na podklade Zmluvy o zriadení záložného práva v prospech spoločnosti BCI, a.s., ktorá skutočnosť bola žalovanému známa už v čase rokovania o uzavretí kúpnej zmluvy so žalobkyňou. Je potom zrejmé, že vyhlásenie žalovaného o tom, že na prevádzanom byte neviazu žiadne ťarchy, ani nie je dotknutý právom tretích osôb sa ukázalo ako nepravdivé, pričom táto skutočnosť je nepochybne skutočnosťou rozhodujúcou, ktorá mohla ovplyvniť konanie žalobkyne resp. jej úmysel kúpnu zmluvu uzavrieť. V tomto smere súd prvej inštancie uvádza, že na to, aby právny úkon spôsobil právne následky, musí okrem náležitostí uvedených v § 37 a nasl. Občianskeho zákonníka spĺňať ďalšie kritérium, a to že musí byť prostý omylu. Omylom sa na účely občianskeho práva chápe nesúlad medzi právnymi následkami, ktoré účastník právneho úkonu zamýšľal vyvolať, a medzi následkami, ktoré skutočne vyvolal. V prípade, že k prejavu vôle došlo v dôsledku omylu, znamená to, že vôle konajúceho je vadná. O omyl vo vôle (tzv. vnútorný omyl) ide vtedy, ak mal konajúci nesprávnu či nedostatočnú predstavu o právnom úkone, ktorý urobil. Táto vada vôle môže mať za následok neplatnosť právneho úkonu. Omyl je právne významný vtedy, a spôsobuje neplatnosť prejavu vôle myliaceho sa, v prípadoch účasti druhého účastníka na vzniku alebo uplatnení omylu. Podiel druhého účastníka na omyle konajúceho môže spočívať v tom, že tento účastník omyl konajúceho priamo vyvolal alebo o ňom, hoci ho sám nevyvolal, so zreteľom na všetky okolnosti musel vedieť. Právny význam nemá akýkoľvek omyl konajúceho subjektu, ale len podstatný omyl (rozhodujúci pre urobenie právneho úkonu). Omyl pri právnom úkone je rozhodujúci (podstatný), ak sa týka právneho dôvodu respektíve predmetu, a to buď totožnosti predmetu alebo podstatnej vlastnosti predmetu, osoby, prípadne inej skutočnosti, ktorá bola pre uskutočnenie právneho úkonu podľa prejavenej vôle subjektu rozhodujúca. O právne významný omyl ide teda vtedy, ak konajúca osoba právny úkon urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočností, ktorá je pre právny úkon rozhodujúca a bez nej by k právnomu úkonu nedošlo, pričom súčasne osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela v dobe právneho úkonu aspoň vedieť. Napríklad, ak nájomca uzaviera nájomnú zmluvu k pozemku s úmyslom výstavby čerpacej stanice pohonných hmôt a prenajímateľ ho neinformoval o uplatnenom reštitučnom nároku na pozemok, o ktorom preukázateľne vedel, konal nájomca v posudzovanom prípade v podstatnom omyle a bol oprávnený dovolať sa neplatnosti nájomnej zmluvy (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 32 Odo 698/2004). Právne významný omyl spôsobuje neplatnosť (relatívnu) právneho úkonu, ktorej sa môže dovolať ten účastník zmluvného vzťahu ktorý omyl nevyvolal. V danej veci, ako už bolo uvedené, žalovaný pri uzatváraní kúpnej zmluvy uviedol žalobkyňu do omylu ohľadne skutočnosti, že prevádzaný byt nie je zaťažovaný žiadnou ťarchou alebo právom svedčiacim v prospech tretej osoby, hoci sa toto ubezpečenie ukázalo ako nepravdivým. Nie je sporné, že táto skutočnosť bola pre žalobkyňu rozhodujúcou pre uzavretie kúpnej zmluvy, t.j. ak by žalobkyňa mala o tejto skutočnosti vedomosť k uzavretiu kúpnej zmluvy by nepristúpila. Zároveň bolo v konaní preukázané i to, že žalovaný mal o tejto skutočnosti (prebiehajúcim konaní o vklade záložnej zmluvy k bytu v prospech spoločnosti BCI, a.s.)

vedomosť už v čase uzatvárania kúpnej zmluvy so žalobkyňou, avšak jej túto skutočnosť zamlčal. Z uvedeného tak možno vyvodiť, že žalovaný uviedol žalobkyňu do omylu (resp. o ňom vedel) v podstatnej skutočnosti pre uzavretie kúpnej zmluvy a preto takto uzavretú kúpnu zmluvu bolo možné považovať za relatívne neplatný platný úkon. Uvedené si zrejme uvedomili obe sporové strany, keďže dohodou zo dňa 10.11.2011 ukončili platnosť tejto kúpnej zmluvy a teda nebolo nutné zo strany žalobkyne dovolávať sa jej relatívnej neplatnosti. Strany sporu si tak boli povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia z tejto neplatne uzavretej kúpnej zmluvy titulom ustanovení o vydaní bezdôvodného obohatenia (§ 457 Občianskeho zákonníka). Žalovaný mal tak povinnosť vrátiť žalobkyni celú zloženú kúpnu cenu, ktorú táto v jeho prospech zložila do notárskej úschovy. V tomto smere potom pod splnením si povinnosti vrátiť zloženú kúpnu cenu bolo potrebné považovať udelenie písomného súhlasu s vydaním peňažných prostriedkov z notárskej úschovy (obdobne súdna prax zaujala stanovisko, že napr. ak bolo predmetom kúpnej zmluvy motorové vozidlo, ktoré sa neskôr ukázalo, že bolo odcudzené z dôvodu ktorého bola potom kúpna zmluva neplatná, kupujúci si titulom § 457 Občianskeho zákonníka splnil svoju povinnosť vozidlo vrátiť predávajúcemu i tým, že toto odovzdal jeho skutočnému vlastníkovi). I v posudzovanom prípade, keďže bola kúpna cena žalobkyňou zložená do notárskej úschovy na podklade zmluvy, ktorá sa ukázala ako neplatný právny úkon, a ktorej vydanie z notárskej úschovy bolo viazané výlučne na súhlas prijímateľa (žalovaného), tento si svoju povinnosť vrátiť plnenie prijaté na podklade neplatnej zmluvy splní tým, že dá súhlas notárovi na vrátenie kúpnej ceny jej zložiteľovi. Žalovaný si však takto nepočíňal a odmietal žalobkyni vydať písomný súhlas na vrátenie predmetu úschovy, hoci táto už neslúžila k žiadnemu účelu a teda stratila povahu kúpnej ceny za prevod bytu. Žalovaný si nielenže nepočíňal v súlade s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka), ale v ďalšom podmieňoval udelenie svojho súhlasu s vydaním predmetu úschovy žalobkyni tým, že táto s ním uzavrie (musí uzavrieť) Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na prevod bytu s tým, že časť takto zložených peňazí bude žalobkyni vrátená a časť (vo výške 60. 000 eur - žalovaná suma) bude slúžiť ako rezervačný poplatok vzťahujúci sa k novouzavretej Zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Uvedenému potom nasvedčuje o skutočnosť, že žalovaný neplatnosťou pôvodnej kúpnej zmluvy už nemal žiaden titul na to, aby nedal písomný súhlas s vydaním predmetu úschovy a preto súd uveril žalobkyni, že uzavretie ďalšej zmluvy so žalovaným (Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) bolo z jeho strany žalobkyni vnútené. Žalobkyňa (hoci odôvodnene stratila dôveru k osobe žalovaného), a túto skutočnosť nepochybne deklarovala aj vo svojom liste zo dňa 9.11.2010 (teda deň pred uzavretím Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) adresovanom notárovi, v ktorom prejavila vôľu uzavrieť so žalovaným navrhnutú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, bola tak donútená uzavrieť so žalovaným Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve ako i na podklade tejto zmluvy zložiť v prospech žalovaného rezervačný poplatok vo výške 60.000 eur, ak sa chcela dostať aspoň k zvyšným peniazom, ktoré zložila v prospech žalovaného na podklade pôvodnej kúpnej zmluvy. Je potrebné si uvedomiť, že žalovaný nemal žiaden titul (právny dôvod), o ktorý by mohol (potom, čo vyšlo najavo, že uviedol žalobkyňu do omylu ohľadne predmetu kúpy a teda že pôvodne uzavretá zmluva je neplatná) opierať svoje konanie, ktorým odmietal vydať súhlas notárovi na vydanie predmetu úschovy žalobkyni, a v jeho konaní možno vzhľadnú iba "nanútenie" žalobkyni kúpiť si od neho ďalší byt potom, čo nedošlo k riadnej realizácii kúpy bytu na podklade pôvodne uzavretej kúpnej zmluvy. Je tak zrejmé, že vôľa žalobkyne uzavrieť so žalovaným Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a zloženie tzv. rezervačného poplatku vo výške 60.000 eur nesmerovala k úmyslu nadobudnúť v budúcnosti od žalovaného byt, ale bola zameraná s cieľom dosiahnuť aspoň čiastočné vrátenie ňou zloženej peňažnej zmluvy vychádzajúce z pôvodnej a neplatnej kúpnej zmluvy. Pre platnosť právneho úkonu sa vyžaduje, aby bol tento urobený predovšetkým slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne (§37 Občianskeho zákonníka). Samozrejmom požiadavkou platnosti právneho úkonu je danosť - existencia vôle. Ak je vôľa konajúceho subjektu daná, táto musí byť vážna. Právny úkon je urobený vážne, ak voľa smeruje naozaj k urobeniu právneho úkonu. Podľa ustálenej judikatúry súdov nie je právny úkon urobený vážne (skutočne) vtedy, ak je podľa okolností zrejmé, že konajúci nechcel svojim prejavom vôle spôsobiť právne účinky, ktoré s takýmto prejavom vôle spájajú normy občianskeho práva. Existenciu vážnej vôle k právnomu úkonu možno usudzovať z objektívnych skutočností, za ktorých bol urobený, najmä ak bol urobený spôsobom a za okolností, ktoré nevyvolávajú pochybnosti, že subjekt prejavujúci vôľu zamýšľal privodiť právne účinky, ktoré zákon s takýmto prejavom vôle spája (uznesenie NS ČR sp. zn. 22Cdo/1993/2003). Nevážnosť vôle konajúceho je spravidla zrejmalá v prípade predstierania vôle (simulácii). Vôľa, ktorá nie je vážna nemôže byť vôbec základom právneho úkonu, a preto ide o absolútne neplatný právny úkon. V prípade jednostrannej simulácie ide o prípad, keď konajúci navonok prejavuje vôľu, ktorú nemá a je si toho vedomý, ale vo vzťahu k druhému účastníkovi predstiera, že má vôľu, ktorú prejavil.

68. V takomto prípade ide o neplatný právny úkon podľa § 37 Občianskeho zákonníka. Neplatnosti simulovaného právneho úkonu sa nemožno s úspechom dovolať len voči tomu subjektu, ktorý simulovaný právny úkon považoval a vzhľadom na všetky okolnosti prípadu mohol považovať za nezastretý (§ 41a ods. 2 druhá veta Občianskeho zákonníka). Rozdiel medzi jednostrannou simuláciou (kedy je právny úkon absolútne neplatný) a vykonaním právneho úkonu s tzv. vnútornou výhradou (kedy je právny úkon platný) je ten, že pri simulácii, ten kto úkon urobil, právny úkon len predstieral, no v skutočnosti ho urobiť vôbec nechcel, v prípade mentálnej rezervácie (vnútornej výhrady) ten, kto právny úkon urobil, ho urobiť chcel, ale nechcel spôsobiť jeho následky alebo aspoň niektoré z nich.

69. V prejednávanej veci z výsledkov vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobkyňa nikdy nemala vôľu uzavrieť so žalovaným (potom, čo ju tento uviedol do omylu ohľadne predmetu kúpy pri pôvodnej kúpnej zmluve) v poradí ďalšiu Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a v jej súvislosti zložiť titulom tzv. rezervačného poplatku peňažnú sumu do úschovy notára vo výške 60. 000 eur, a teda uzavretie tejto zmluvy len predstierala bez vážnosti vôle ho v skutočnosti urobiť. Z jej strany teda išlo o jednostrannú simuláciu, ktorá robí tieto právne úkony absolútne neplatnými. Uvedenému bolo možné vyvodiť s okolnosťami, ktoré predchádzali uzavretiu tejto Zmluvy a ktoré tu boli dané aj v čase jej uzavretia, kedy bolo v konaní jednoznačne preukázané, že žalobkyňa stratila (po uzavretí pôvodnej kúpnej zmluvy) dôveru v osobe žalovaného, bezvýsledne a opakovane žiadala od neho, aby udelil písomný súhlas na vydanie peňazí zložených v jeho prospech z úschovy, ani vzájomné rokovania medzi stranami po ukončení pôvodnej kúpnej zmluvy nevedli v tomto smere k ich vráteniu, žalovaný podmieňoval vrátenie časti zložených prostriedkov uzavretím novej Zmluvy o budúcej zmluve a zložením sumy 60.000 eur ako rezervačného poplatku, a napokon uvedené dosvedčuje i samotné vyhlásenie žalobkyne v jej liste zo dňa 9.11.2010 (deň pred uzavretím Zmluvy o budúcej zmluve) adresovanom notárovi, že "nemôže vyhlásiť, že Zmluva o budúcej zmluve bola uzavretá podľa vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok". Konanie žalobkyne pri uzatváraní Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a v súvislosti s ňou i vyhlásení o zložení rezervačného poplatku vo výške 60.000 eur tak možno označiť za jednostrannú simuláciu, ktorá navyše musela byť žalovanému z vyššie uvedených okolností danej veci dobre známa, a ktorá robí predmetné právne úkony (tak Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 10.11.2010 ako i vyhlásenia, ktorým žalobkyňa požiadala notára V. B. N. o prijatie finančných prostriedkov v sume 60 000 eur do notárskej úschovy a o ich následné uvoľnenie z tejto úschovy v prospech žalovaného v prípade splnenia podmienok v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 10. 11. 2010 a ktorým sa počas celej doby trvania notárskej úschovy finančných prostriedkov v sume 60 000 eur vzdáva práva disponovať s týmito finančnými prostriedkami, ktoré sú uvedené v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N1406/2010-1, KNu 238/2010) absolútne neplatnými. To, že simulované konanie muselo byť žalovanému dobre známe nepochybne vyplývalo zo vzájomných rokovaní strán sporu pri uzatváraní Zmluva o budúcej zmluve, keď bolo žalovanému zrejme, že žalobkyňa sa po celú dobu a od počiatku snažila iba o to, aby jej boli pôvodne zložené peniaze z notárskej úschovy vrátené potom, čo ju žalovaný uviedol do omylu pri kúpe bytu na podklade pôvodnej kúpnej zmluvy a stratila akýkoľvek záujem vstúpiť so žalovaným do právneho vzťahu, ktorého výsledkom by bola kúpa bytu v Polyfunkčnom dome na X. U. v Z..

70. Napokon nemožno opomenúť ani skutočnosť, že vyššie označené právne úkony by boli neplatné (absolútne) i pre ich rozpor s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka).

71. V tomto smere súd poukazuje na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/1993/2001 - uplatňujúceho sa pred zavedením § 39a do Občianskeho zákonníka) v zmysle ktorého, úžerníckou zmluvou je zmluva, ktorú zmluvná strana uzavrie zneužívajúc niečiu neskúsenosť, tieseň alebo rozumovú slabosť, alebo niečie rozrušenie, pričom dá sebe alebo inému poskytnúť alebo sľúbiť plnenie, ktorého hodnota je k hodnote vzájomného plnenia v hrubom nepomere. Ide o prípady, keď konajúci z okolností veci vedel alebo musel vedieť, že druhá strana je postihnutá vyššie uvedenými okolnosťami a túto okolnosť využil. Úžernícke zmluvy sú absolútne neplatné. V danej veci dohoda o zložení tzv. rezervačného poplatku do notárskej úschovy vyjadrená v samotnej Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a zrealizovaná vyhláseniami, ktoré sú uvedené v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N1406/2010-1, KNu 238/2010, vykazuje nepochybne znaky tzv. úžerníckej zmluvy, nakoľko samotná výška rezervačného poplatku (vo výške 10% z kúpnej ceny nehnuteľnosti) je v hrubom nepomere k hodnote, ktorú mal žalovaný na podklade týchto právnych úkonov vykonať pre žalobkyňu. Podľa uzavretej zmluvy mal rezervačný poplatok slúžiť iba na to, že žalovaný odo dňa uzavretia Zmluvy o budúcej zmluve nezaťaží predmet kúpy žiadnym nájomným alebo užívacím právom a tento neprevedie alebo inak nescudzí. Súd potom k uvedenému uvádza, že takéto konanie (ku ktorému sa žalovaný zaviazal za zložený rezervačný poplatok) by malo byť pri uzatváraní takýchto zmlúv samozrejmosťou, nakoľko je nelogické, aby budúci kupujúci, ktorý sa zaviazal kúpiť byt v určitej lehote, tento "odkúpil" s prípadným nájomcom

alebo iným zaťažením. Rovnako je nelogické, aby Zmluvou o budúcej zmluve dohodnutý byť žalovaný medzičasom scudzil alebo previedol na tretiu osobu. Je tak zrejmé, že za rezervačný poplatok vo výške 60.000 eur nebolo žalobkyni žalovaným poskytnuté žiadne plnenie (resp. plnenie nelogické) a teda jeho výška a zaplatenie je v hrubom nepomere k plneniu žalovaného. Iná by bola situácia, ak by takto zložený rezervačný poplatok predstavoval zálohu na kúpnu cenu. I s poukazom na tieto dôvody možno konštatovať, absolútnu neplatnosť žalovaných právnych úkonov pre ich rozpor s dobrými mravmi (§39 Občianskeho zákonníka).

72. V tomto smere súd prvej inštancie považuje za potrebné poukázať i na to, že zmluvné vzťahy uzavreté medzi žalobcom a žalovaným mali nepochybne povahu vzťahov spotrebiteľských, keďže na jednej strane vystupoval žalovaný ako dodávateľ, ktorý pri uzavieraní a plnení z týchto zmlúv konal v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti a na druhej strane vystupovala žalobkyňa ako fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení z týchto zmlúv nekonala v rámci predmetu obchodnej príp. inej podnikateľskej činnosti. Žalobkyňa uzatváraním dotknutých právnych úkonov najskôr sledovala výlučne uspokojovanie svojich bytových potrieb a následne sa len snažila dostať naspäť svoje peniaze, u ktorých jej žalovaný odmietal vydať súhlas na ich vydanie z notárskej úschovy. Je tak zrejmé, že na dotknuté právne vzťahy bolo okrem všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch potrebné aplikovať i ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách (§ 52 a nasl.).

73. V tomto smere ďalej súd poukazuje na to, že spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (tzv. "neprijateľná podmienka"). Uvedené neplatí len v prípade, ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané, teda ide o také podmienky, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané. Zároveň platí, že ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách sa použijú vždy, ak je to na prospech spotrebiteľa.

74. Pre danú vec uvedené potom znamená, že súd bol ex offo povinný posudzovať platnosť právnych úkonov strán sporu i s ohľadom na ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, nakoľko je nepochybné, že tieto mali charakter spotrebiteľských zmlúv. Potom podmienky dojednané v týchto zmluvách (najmä pokiaľ ide o Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve) nebolo možné považovať za individuálne dojednané, nakoľko ich naformuloval výlučne žalovaný bez možnosti zasahovania do nich žalobkyňou, a navyše (pokiaľ išlo o samotnú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve) jej uzavretie žalobkyňou, žalovaný viazal na jeho súhlas s čiastočným vydaním predmetu úschovy. Inými slovami, ak by žalobkyňa nepristúpila k uzavretiu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, žalovaný by nesúhlasil ani s vydaním v notárskej úschove zloženej sumy poníženej o tzv. rezervačný poplatok vo výške 60.000 eur. Žalobkyňa teda síce mala možnosť oboznámiť sa pred podpisom Zmluvy o budúcej zmluve s jej dojednaniami, ich obsah však ovplyvniť nemohla. V konaní nebol zo strany žalovaného preukázaný opak a preto platí, že zmluvné ustanovenia v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve neboli individuálne dojednané. Napokon už samotné podmieňovanie uzavretia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve žalovaným na to, aby mohli byť žalobkyni vrátené aspoň sčasti ňou zložené peňažné prostriedky vylučuje, aby dojednania v tejto zmluve boli dohodnuté individuálne (a teda neboli "nanútené" jednostranne žalovaným).

75. Ako už bolo uvedené vyššie, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (tzv. "neprijateľná podmienka"). Takéto ustanovenia sú potom neplatné (§ 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka), pričom platí, že v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší (§54 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi (§53 ods. 4 písm. e) Občianskeho zákonníka), ako i ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa (§ 53 ods. 4 písm. t) Občianskeho zákonníka).

76. V danej veci z obsahu uzavretej Zmluvy o budúcej zmluve, ako i podmienok pre vydanie zložených peňazí z úschovy, obsiahnutých v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N1406/2010-1, KNu 238/2010, ktoré vychádzali z tejto zmluvy, bolo nesporné, že žalovaný nebol povinný vydať resp. udeliť súhlas s ich vydaním žalobkyni ňou zložené peňažné prostriedky z notárskej úschovy v postate v žiadnom prípade bez jeho súhlasu. Úschova bola dohodnutá celkom zjavne v neprospech žalobkyne tak, že táto mohla byť vydaná iba žalovanému po splnení tam uvedených podmienok resp. po uplynutí stanovenej lehoty aj bez splnenia týchto podmienok. Predmet notárskej úschovy však nikdy nemohol byť vydaný žalobkyni ako zložiteľovi. Je tak zrejmé, že ak by žalobkyňa následne neuzavrela so

žalovaným riadnu kúpnu zmluvu (čo je i posudzovaný prípad) žalovanému by podľa ustanovení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vzniklo právo nedať súhlas na vydanie (nevydať) žalobkyňou zložených peňazí z notárskej úschovy resp. aj v prípade neuzavretia riadnej kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote by mal byť predmet úschovy vydaný bez splnenia akýchkoľvek podmienok iba žalovanému. V podstate možno konštatovať, že podmienky na vydanie peňazí z úschovy boli tak v samotnej Zmluve o budúcej kúpnej zmluve ako i vo vyhlásení uvedenom v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N1406/2010-1, KNu 238/2010, formulované tak, že tieto mohli byť vydané iba žalovanému a to i v prípade, ak nedošlo k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy. Nikdy však nemohli byť vrátené žalobkyni ako zložiteľovi. Súd mal teda za to, že tieto ustanovenia (čl. II) Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ako i podmienky na vydanie peňazí z úschovy uvedené vo vyhlásení v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10. 11. 2010 č. N1406/2010-1, KNu 238/2010, sú nepochybne neprijateľnými zmluvnými dojednaniami dohodnutými celkom zjavne v neprospech žalobkyne ako spotrebiteľa, a preto sú dojednaniami neplatnými. Uvedené možno potom o ustanoveniach Zmluvy o budúcej zmluve ako i podmienok v notárskej zápisnici týkajúcich sa vydania predmetu úschovy, pokiaľ ide o rezervačný poplatok vo výške 60.000 eur konštatovať i s ohľadom na ust. § 53 ods. 4 písm. t) Občianskeho zákonníka, nakoľko ako už bolo uvedené vyššie (v časti pojednávajúcej o hrubom nepomere medzi výškou rezervačného poplatku a plnením za jeho zloženie, ktoré mal žalovaný poskytnúť žalobkyni), tieto ustanovenia požadovali od žalobkyne ako spotrebiteľa plnenie (zloženie rezervačného poplatku vo výške 60.000 eur) za službu, ktorej poskytnutie v prevažnej miere (v danom prípade v žiadnej miere) nesledovalo žiadne záujmy spotrebiteľa (žalobkyne).

77. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti mal súd za to, že právne úkony označené žalobkyňou v žalobnom petite, sú úkonmi absolútne neplatnými a preto bola žaloba v tejto časti plne dôvodná.

78. Povinnosť žalovaného na vydanie konkrétnych peňažných prostriedkov z úschovy notára (ide o konkrétnu sumu peňazí zloženú na pre tento účel určenom bankovom účte) je potom iba odzrkadlením jeho reštitučnej povinnosti, ktorú mu ukladá ust. § 457 v spojení s § 458 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka. Súd zároveň dodáva, že nebolo potrebné (ani povinné), aby sa stranou sporu v danej veci stal i notár, nakoľko tento nebol účastníkom absolútne neplatných zmluvných vzťahov medzi stranami sporu, na základe ktorých došlo k zloženiu sumy 60.000 eur do úschovy (a teda mu nevznikla reštitučná povinnosť podľa § 457 Občianskeho zákonníka). Pasívna vecná legitímácia v spore by notárovi svedčila až vtedy, ak by aj bez potreby vyslovenia neplatnosti žalovaných právnych úkonov súdom, bol tento povinný zložené peniaze v súlade s dojednanými podmienkami úschovy vrátiť žalobkyni (a odmietal tak urobiť) resp. ak by ich odmietal vydať i potom, čo rozhodnutie súdu o neplatnosti žalovaných právnych úkonov nadobudlo právoplatnosť.

79. S ohľadom na okolnosti prejednávanej veci popri sebe potom obstoja všetky žalobné petity, keďže iba ich kombináciou možno dosiahnuť stav, že dôjde k vyriešeniu celého obsahu sporného právneho vzťahu medzi stranami sporu. Zmyslom a účelom určovacieho výroku je predovšetkým dosiahnuť možnosť, aby notár mohol zložené prostriedky v prospech žalobkyne uvoľniť (keďže boli zložené na základe neplatných právnych úkonov), a v nadväznosti na to, výrok na vydanie (nie zaplatenie) smerujúci proti žalovanému má za cieľ to, aby došlo k vydaniu konkrétne zloženej sumy peňazí, ktoré sú v úschove pre notára zložené v prospech žalovaného a s ktorými môže doposiaľ voľne disponovať iba žalovaný (teda sleduje splnenie jeho reštitučnej povinnosti podľa § 457 v spojení s § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Tento výrok potom odzrkadľuje tú skutočnosť, že zložené peňažné prostriedky sú v dispozícii iba žalovaného (zložené v jeho prospech), žalovanému (nebyť dočasného príkazu prokurátora) teda nič nebráni požiadať notára o ich vydanie (notár by mu musel vyhovieť), a keďže je nesporné, že s nimi (nebyť dočasného príkazu prokurátora) môže disponovať iba žalovaný, je to osoba žalovaného na ktorého strane trvá bezdôvodné obohatenie. To, že zložené peniaze majú i v dobe rozhodovania súdu charakter bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného, nevyklucuje ani dočasný príkaz prokurátora o ich zaistení (k tomu viď nižšie). Charakter bezdôvodného obohatenia je daný predovšetkým tým, že žalovaný ich bol povinný žalobkyni vydať (dať súhlas na ich vydanie) z dôvodu, že právny dôvod, na podklade ktorého boli v jeho prospech zložené, sa ukázal ako absolútne neplatný (§457 Občianskeho zákonníka). Keďže tieto prostriedky (bezdôvodné obohatenie) je v súčasnosti možné vydať žalobkyni in natura (teda je možné vydať konkrétne uschované peňažné prostriedky vedené na konkrétnom bankovom účte), nebolo potrebné formulovať výrok súdu na zaplatenie peňažnej sumy (ale správne na vydanie tejto peňažnej sumy, ktorá sa nachádza na konkrétnom účte - peniaze na účte v tomto ohľade treba považovať za druhovo určenú vec). Žalovaného by bolo možné zaviazat' na zaplatenie sumy v rovnakej výške iba vtedy, ak by vydanie bezdôvodného obohatenia in natura nebolo už možné (teda že

peniaze boli medzičasom z bankového účtu na ktorom boli zložené vybrané, minuté, stratené a pod.) - § 458 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka.

80. Pokiaľ ide o prebiehajúce trestné konanie vedené proti konateľovi žalovaného, k tomuto súd uvádza, že vedenie trestného konania nepredstavuje žiadnu prekážku pre vedenie tohto konania. V prebiehajúcom trestnom konaní sa totiž nerieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v tejto veci. Vyriešenie otázky, či sa žalovaný na úkor žalobkyne bezdôvodne obohatil alebo nie, je otázkou civilnoprávnou, a jej posúdenie nezávisí na tom, či konanie konateľa žalovaného súčasne napĺňa alebo nenapĺňa i znaky trestného činu. Konanie konateľa obchodnej spoločnosti, ktorý pri výkone svojej funkcie nepostupoval s odbornou starostlivosťou a svojím konaním získal v prospech žalovaného bezdôvodné obohatenie na úkor žalobkyne, nemusí súčasne napĺňať znaky trestného činu. Aj protiprávne konanie, hoci súčasne nenapĺňa znaky trestného činu, môže viesť k vzniku bezdôvodného obohatenia, ktoré je povinný žalovaný vydať. Z uvedeného je zrejmé, že prebiehajúce trestné konanie nemá vplyv na toto konanie, nakoľko protiprávnosť konania žalovaného môžu oba súdy posudzovať samostatne, keďže pre zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie podľa Občianskeho zákonníka nie je rozhodujúce, či toto protiprávne konanie je súčasne i konaním trestným, teda naplňajúcim skutkovú podstatu niektorého z trestných činov. Trestné konanie voči konateľovi žalovaného bolo rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 1To/130/2017 skončené tak, že konateľ W.. J. B. bol oslobodený spod obžaloby Okresnej prokuratúry Bratislava I.

81. Možno zhrnúť, že zaistenie peňažných prostriedkov v trestnom konaní nepredstavuje žiadnu prekážku pre konanie civilného súdu o ich vydanie, práve naopak rozhodnutie civilného súdu bude dôvodom, aby bolo na jeho podklade v trestnom konaní rozhodnuté o zrušení tohto zaistenia (§ 95 ods. 8 trestného poriadku). Do úvahy by neprichádzal ani postup podľa § 162 ods. 1 psím. a) C.s.p., nakoľko zaistenie peňažných prostriedkov podľa § 95 Trestného poriadku je iba zabezpečovacím úkonom orgánu činného v trestnom konaní a teda sa nejedná o otázku, ktorá by bola významná pre samotné rozhodnutie civilného súdu vo veci samej (k meritu veci). Inými slovami, od rozhodnutia (príkazu) prokurátora o zaistení peňažných prostriedkov nezávisí rozhodnutie civilného súdu o nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, a teda rozhodnutie súdu v civilnom konaní nie je vôbec závislé na zaistení týchto peňažných prostriedkov (v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia sú predmetom skúmania úplne iné skutočnosti, ako dôvody, pre ktoré bolo zaistenie vykonané). V konaní o vydaní bezdôvodného obohatenia totiž súd skúma (v tejto konkrétnej veci), či došlo medzi stranami sporu k uzavretiu absolútne neplatných právnych úkonov, na podklade ktorých bolo plnené, a preto tu vzniká povinnosť strán na vydanie si takto poskytnutých vzájomných plnení (§ 457 Občianskeho zákonníka), príkaz na zaistenie mal za cieľ skúmanie takých okolností, či tu bola potreba zaistiť peňažné prostriedky na zabezpečenie nároku poškodeného na náhradu škody. Je potom zrejmé, že v oboch prípadoch sa skúmajú úplne iné zákonné predpoklady pre rozhodnutia, pričom ako rozhodnutie súdu v civilnom konaní nezávisí od otázok splnenia predpokladov pre zaistenie peňažných prostriedkov (nezávisí od existencie predpokladov pre rozhodnutie o zaistení), tak ani príkaz prokurátora na zaistenie nezávisí od otázok, ktoré rieši civilný súd v konaní o vydaní bezdôvodného obohatenia.

82. S poukazom na všetky vyššie uvedené skutočnosti mal súd za to, že žalobe žalobkyne bolo potrebné v celom rozsahu vyhovieť a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

83. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o výške bude rozhodovať vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré je možné podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 Civilného sporového poriadku).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 Civilného sporového poriadku).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.