

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 10C/604/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115233330
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Singerová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4115233330.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Zuzanou Singerovou v spore žalobcov: 1/ V. Z., narodený XX.X.XXXX, bytom Ul. W. XXXX/XX, Z. Z., 2/ V. Z., narodená XX.X.XXXX, bytom Ul. W. XXXX/XX, Z. Z., obaja zastúpení advokátskou kanceláriou: ATTORNEYS GROUP s.r.o., so sídlom Kláry Jarunkovej 2, Banská Bystrica, IČO: 36 863 998, proti žalovaným: 1/ S. X., narodený XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/ X, I., zastúpený advokátkou: JUDr. Antónia Kovačovská, so sídlom Kvetná 8H/1261, Rovinka, 2/ S. O., narodená XX.XX.XXXX, bytom G. Z. XXX, 3/ T. W., narodená XX.X.XXXX, bytom T. XXXX/XA, Z., 4/ W. W., narodený XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/XXX, Y. pri B., žalovaní 2/ až 4/ zastúpení advokátom: Mgr. Miroslav Pavlík, so sídlom Podjavorinskej 1922/9, Nové Mesto nad Váhom, o náhradu škody 124 133,52 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Konanie sa v časti o zaplatenie 111 435,58 eur zastavuje.

II. Žaloba sa zamieťa.

III. Žalovaní 1/ až 4/ majú proti žalobcom 1/ až 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

IV. Zrušuje sa zabezpečovacie opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Nitra z 26.9.2016 č.k. 10C/604/2015-56 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre 8.9.2017 č.k. 9Co/316/2017-196.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia žalobou označenou ako o zaplatenie 124 133,52 eur s prísl., jej doplnením z 2.5.2016 a 7.10.2016 v konaní začatom 12.11.2015 o 15:29, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, požadovali, aby súd rozhodol, že žalovaní 1/ až 4/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť im škodu 124 133,52 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobu odôvodnili tým, že medzi žalovaným 1/ ako kupujúcim a žalovanými 2/, 3/ a 4/ ako predávajúcimi podielovými vlastníckmi uzatvorená zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. G. Z. zapísané na LV č. XX a to rodinný dom so súpisným číslom XXX nachádzajúci sa na parcele parc. č. XX/X, hospodárska budova nachádzajúca sa na parcele parc. č. XX/XX, garáž nachádzajúca sa na parcele parc. č. XX/XX, pozemok parc. č. XX/X o výmere 148 m² druh: zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. č. XX/XX o výmere 455 m² druh: zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. č. XX/XX o výmere 330 m² druh: zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. č. XX/XX o výmere 20 m² druh: zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. č. XX/XX o výmere 30 m² druh: zastavané plochy a nádvoria. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ bol povolený 25.7.2012 a od vtedy vystupoval ako vlastníck nehnuteľností. Dňa 8.11.2012 uzatvoril žalovaný 1/ ako predávajúci so žalobcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bolo prevod vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam. V bode IV zmluvy bolo dohodnuté, že kúpna cena nehnuteľností 150 000 eur, bude zaplatená v časti v hotovosti a v časti z finančných prostriedkov z úveru poskytnutého Všeobecnou úverovou bankou a.s.. Dňa

8.11.2012 uzatvorili žalobcovia ako dlžníci s bankou ako veriteľom Zmluvu o poskytnutí flexihypotéky na refinancovanie č. 001/185992/12-002/000. Banka poskytla žalobcom finančné prostriedky 86 889,60 eur dňa 12.11.2012. Po prepočítaní nákladov a úrokov súvisiacich s úverom sú podľa bodu 7.3. žalobcovia povinní vrátiť banke sumu 124 133,52 eur. Kúpna cena bola podľa zmluvy zaplatená. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prešlo na žalobcov, čo bolo zapísané v katastri nehnuteľností. Po prevode vlastníckeho práva podali žalovaní 2/ až 4/ na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom žalobu o vypratanie nehnuteľností a určenie vlastníckeho práva z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ z dôvodu, že nehnuteľnosti v skutočnosti nechceli predať. Predpokladom zodpovednosti za škodu je 1/ protiprávny úkon, 2/ spôsobenie škody a 3/ príčinná súvislosť. Z uvedeného je zrejmé, že konanie žalovaných nebolo dobromyseľné a bolo v rozpore so zákonom a teda porušili právnu povinnosť úmyselným uzatvorením neplatnej kúpnej zmluvy alebo nedodržaním zásady predchádzať škodám a ľahostajným vykonaním tak závažného úkonu, akým je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Vzniknutou škodou je povinnosť vyplývajúca žalobcom zo zmluvy o úvere, teda povinnosť zaplatiť finančné prostriedky s príslušenstvom a náklady z úveru, ktorý sa žalobcovia vzali na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a zaplataenie kúpnej ceny. Príčinná súvislosť spočíva v tom, že žalovaní svojim protizákonným konaním vytvorili takú situáciu, že žalobcovia si ako dobromyseľní záujemcovia o kúpu (čo potvrdzoval aj zápis v katastri nehnuteľností) zobrali úver, ktorý by si inak nezobrali. V prípade, že Okresný súd v Novom Meste nad Váhom žalobe vyhovie a určí kúpnu zmluvu za neplatnú, navrhli, aby súd rozhodol, že žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne im zaplatiť škodu 124 133,52 eur a pretože v uvedenom konaní sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v tejto veci, navrhli toto konanie prerušiť. K žalobe pripojili výpis z listu vlastníctva č. XX pre kat. úz. G. Z. z 10.11.2015, zmluvu o poskytnutí flexihypotéky na refinancovanie č. 001/185992/12-002/000, prílohu k zmluve, európske informácie o spotrebiteľskom úvere, informáciu pre klienta, všeobecné obchodné podmienky, zápisnicu o výsluchu žalovanej 2/ z 25.8.2014 a kúpnu zmluvu uzavretú 8.11.2012 v I. medzi žalobcami a žalovaným 1/.

2. V priebehu konania navrhli, aby súd zriadil nariadenie zabezpečovacie opatrenie s odôvodnením, že Okresný súd v Novom Meste nad Váhom rozsudkom z 3.3.2016, sp. zn. 10C/25/2014-188 určil, že nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve žalovaných 2/, 3/ a 4/ a pretože títo žalovaní úmyselne uzavreli absolútne neplatný právny úkon, o ktorom žalobcovia nevedeli a ani nemali odkiaľ vedieť a nehnuteľnosti sú ich jediným žalovaným, existuje dôvodná obava, že sa budú snažiť zmať prípadné uspokojenie ich pohľadávky. K návrhu pripojili rozsudok Okresného súdu v Novom Meste nad Váhom z 3.3.2016, sp. zn. 10C/25/2014-188.

3. Okresný súd Nitra uznesením z 26.9.2016 č.k. 10C/604/2015-56 zriadil záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam s odôvodnením, že bolo osvedčené, že žalovaní 2/ až 4/ sú podielovými spoluvlastníkmi, za ktoré žalobcovia vyplatili žalovanému 1/ peňažné prostriedky získané čiastočne zo zmluvy o úvere a exekúcia môže byť ohrozená. Krajský súd v Nitre, na odvolanie žalovaných 2/ až 4/, uznesením z 28.9.2017 č.k. 9Co/316/2017-196 toto rozhodnutie potvrdil s odôvodnením, že záložné právo bude zabezpečovať zatiaľ nejudikovanú pohľadávku žalobcov, ktorá je predmetom toho sporu a existenciu obavy z budúceho možného zmarenia exekúcie možno vyvodiť z konkrétnych okolností vzniku škody a to vedomého uzavretia neplatnej zmluvy z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na strane žalovaných 2/ až 4/ a jeho riešenia.

4. Právny zástupca žalovaných 2/ až 4/ k žalobe písomne uviedol, že bez ohľadu na zavinenie je kúpna zmluva, ktorá bola uzavretá medzi žalovanými absolútne neplatná a preto je neplatná aj kúpna zmluva uzavretá medzi žalobcami a žalovaným 1/. Pretože žalovaní 2/ až 4/ neboli účastníkmi tohto zmluvného vzťahu, nemohli porušiť žiadnu z právnych povinností, ktorá sa vzťahuje na tento zmluvný vzťah a preto nie sú zodpovední za škodu, ktorej nahradenie žalobcovia v tomto konaní požadujú. Ak by mal súd za to, že za škodu zodpovedajú, tak z výpovede p. Pajunga a z uzavretej nájomnej zmluvy vyplýva, že žalobcovia nemali záujem o nadobudnutie nehnuteľností, ale o majetkový prospech a od počiatku o absolútnej neplatnosti právneho úkonu vedeli, resp. mali vedieť a napriek tomu zmluvu uzavreli a preto si škodu sami zavini, resp. sa na nej pri plnom vedomí podieľali. Peňažné plnenie poskytli žalovanému 1/ bez právneho dôvodu a preto má povahu bezdôvodného obohatenia, čo potvrdzujú aj žalobcovia žalobou na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom v konaní sp. zn. 8C/207/2015. Namietal aj proti vyčísleniu škody, pretože žalobcovia v sume 124 133,52 eur požadujú zmluvný úrok za 17 rokov, bez toho, aby preukázali, že vynaložili peňažné prostriedky na úhradu škody alebo im škoda vznikla. Pripojili právoplatný rozsudok Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom sp. zn. 10C/25/2014, zápisnicu

o výsluchu svedka p. B. z 4.9.2014, zmluvu o nájme nehnuteľností z 10.1.2013 a žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia 38 981,83 eur.

5. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ namietal, že žalovaní 2/ až 4/ sú spoluvlastníkmi nehnuteľností, za ktoré žalobcovia zaplatili riadne a včas kúpnu cenu 86 889,60 eur z úveru z VÚB a.s., ktorý splácajú, žalovaní 1/ až 4/ im neumožnili nehnuteľnosti užívať a svojim vedomým a nedobromyseľným konaním ich uviedli do omylu a oni prišli o svoje dobromyseľne nadobudnuté vlastnícke právo. V konaní vedenom na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn. 10C/25/2014 bolo preukázané, že žalovaní 2/ až 4/ nemali nikdy záujem nehnuteľnosti predať, ale chceli vyrovnáť svoje predchádzajúce bankové a nebankové pôžičky, ktoré mali byť zabezpečené zmluvou o zabezpečovacom prevode práva a na tento účel bola medzi nimi a žalovaným 1/ uzavretá 23.7.2012 kúpna zmluva na nadhodnotenú fiktívnu kúpnu cenu 150 000 eur, kým si nevybavia nový úver a prefinancujú svoje staré dlhy. Žalovaní preto úmyselne uzatvorili absolútne neplatný právny úkon, ktorý sa prieči dobrým mravom a z ich prostriedkov v minimálnej výške 38 981,83 eur si splatili svoje záväzky a žalovaný 1/ svoje záväzky voči žalovaným 2/ až 4/. Žalovaní sa na ich úkor sa bezdôvodne obohatili a spôsobili im škodu 124 133,52 eur bez prísl.. Namietal, že žalovaný 2/ opiera svoju obhajobu o výpoveď niekoľko násobne trestanej osoby, že v prípade žalobcov nemožno hovoriť o majetkovom prospechu, pretože časť kúpnej ceny bola platená z hypotekárneho úveru. Pripojil výpisy z účtu žalobcovi a výpis z listu vlastníctva č. XX pre kat. úz. G. Z..

6. Právny zástupca žalovaných 2/ až 4/ namietal, že žalobcovia sa majú domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, trvali na tom, že žalobcovia o právnom stave uzatvorenia kúpnej zmluvy vedeli a že požadujú nahraďiť škodu, ktorá im môže, ale nemusí vzniknúť, pretože úrok z úveru je variabilný, tak ako vyplýva z vyjadrenia žalobcov v konaní vedenom na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn. 10C/81/2014, ktoré k vyjadreniu pripojil.

7. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ k žalobe písomne uviedla, že žaloba je postavená na nesprávnom (zavádzajúcom) popise skutkového stavu a vyvodení nesprávnych a špekulatívnych právnych záverov, že žalobcovia žalujú subjekt, ktorý nemá v konaní pasívnu legitimáciu, že vo vzťahu k sume 36 000 eur je daná prekážka litispendencie s konaním vedeným na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/205/2015, k sume 38 981,83 eur s konaním vedeným na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn. 8C/207/2015 a je dôvodné predpokladať, že aj zvyšnú časť 10 509,70 eur žalobcovia vymáhajú v súdnom konaní od majiteľa účtu č. XXXXXXXXXXX/XXXX a že žalujú aj sumu 703,52 eur, ktorá bola určených na splatenie skôr poskytnutého úveru. Uviedla, že v konaní vedenom na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom bolo preukázané, že žalovaní 2/ až 4/ pri uzavretí kúpnej zmluvy so žalovaným 1/ iba predstierali vôľu uzavrieť ju, pretože ich vôľou bolo požičať si peniaze na úhradu predchádzajúcich dlhov a preto je táto zmluva neplatná. Pretože sa im nepodarilo získať úver na vrátenie pôžičky a žalovaný 1/ mal záujem na jej vrátení, bolo za účasti sprostredkovateľa p. B. všetkými zúčastnenými dohodnuté, že novým veriteľom budú žalobcovia, na ktorých prejde zabezpečenie formou prevodu nehnuteľností. Aj zo strany žalobcov preto od počiatku absentovala vôľa uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalovaným 1/, ale dobrovoľne, slobode a vážne sa rozhodli poskytnúť žalovaným 2/ až 4/ pôžičku, na ktorej mienili finančne aj majetkovo profitovať a preto si vybavili úver, z ktorého vyplatili ich podlžnosti vrátane dlhu, ktorý mali voči žalovanému 1/. Žalobcovia nikdy neboli na ohľadke nehnuteľností, peniaze vyplácali veriteľom žalovaných 2/ až 4/, uzavreli s nimi nájomnú zmluvu, ktorej skutočným zámerom bolo platenie splátok pôžičky, čo je preukázané vyjadrením žalovaných 2/ až 4/, p. B. v trestnom konaní, tvrdením právneho zástupcu žalobcov v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/205/2015 a nájomnou zmluvou. Z uvedeného dôvodu sú aj táto kúpna zmluva a nájomná zmluva neplatné a žalobcovia môžu od žalovaných 2/ až 4/ požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia. Pretože žalobcovia konali vedome s jasným úmyslom, absentujú všetky predpoklady zodpovednosti za škodu a preto je žaloba o náhradu škody nedôvodná. Pripojil odvolanie žalovaných 2/ až 4/ proti zabezpečovaciemu opatreniu, žalobu a zápisnicu z pojednávania z 20.9.2016 v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/205/2015, kúpnu zmluvu z 23.7.2012, zápisnicu o výsluchu p. B. z 3.9.2014, zmluvu o nájme nehnuteľností z 10.1.2013.

8. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ písomne navrhol, aby súd konanie prerušil až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn. 8C/207/2015, Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/205/2015 a Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 23C/39/2017, v ktorých požadujú vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože sa v nich rieši otázka, ktorá môže mať význam pre toto konania a je to hospodárne a namietal, že nejde o prekážku začatého

konania. Pripojili žalobu žalobcov proti žalovanej 2/ a B. G. o vydanie 38 981,83 eur z 11.11.2015 adresovanú Okresnému súdu Nové Mesto nad Váhom a návrh na vydanie platobného rozkazu žalobcov proti B. K. o zaplatenie 10 509,70 eur adresovaný Okresnému súdu Banská Bystrica.

9. Právny zástupca žalovaných 2/ až 4/ s prerušením konania nesúhlasil, uviedli, že žalobcovia, ako aj všetci ďalší účastníci konania, sa stali obeťou podvodného konania spoločnosti FC REAL, s.r.o., na ktorú sú naviazaní p. K., p. K. a p. B., o ktorom však žalobcovia od počiatku vedeli a všetky úkony urobili inštruovaní p. B. a teda vznik škody sami zavinieli, resp. sa na ňom pri plnom vedomí podieľali a trvali na tom, že ide o prekážku začatého konania s týmto konaním. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ s prerušením konania rovnako nesúhlasila a trvala na tom, že ide o prekážku začatého konania s týmto konaním.

10. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ písomným podaním z 23.8.2018 a jej opravou podaním z 20.5.2019 vzal žalobu v časti o zaplatenie škody 111 293,68 eur s prísl. s odôvodnením, že na všetky doteraz uvedené skutočnosti a konzultácie so žalobcami s tým, že trvajú iba na zaplatení 12 839,84 eur s prísl., ktorá suma pozostáva zo zaplatených zmluvných úrokov k 31.12.2016 vo výške 11 988,54 eur, poplatku za poskytnutie úveru vo výške 689,60 eur a poplatku za vedenie účtu vo výške 161,70 eur (3,30 eur mesačne od decembra 2012 do decembra 2016 t.j. 49 mesiacov). Trval na tom, že žalovaní vedome spôsobili vznik škody a vydania bezdôvodného obohatenia, pretože úmyselne uzavreli absolútne neplatný právny úkon, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi a na ich úkor si zabezpečili úhradu všetkých svojich záväzkov, resp. pohľadávok. Namietal, že žalobcovia sa o stave nehnuteľností presvedčili v exteriéri a z fotografií, pretože inak im to nebolo umožnené, nemali povinnosť skúmať čísla účtov, na ktoré mali povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, pretože zmluva im bol predložená, na zaplatenie kúpnej ceny si brali úver a keď po podpise kúpnej zmluvy zistili, že nehnuteľnosť je obývaná, uzavreli dodatočne nájomnú zmluvu. Pripojili kúpnu zmluvu z 23.7.2012, rozhodnutie Správy katastra Nové Mesto nad Váhom z 27.11.2012, číslo vkladu V 2652/12 a výpisy z ich hypotekárneho účtu.

11. Na pojednávaní 1.10.2018 právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ uviedol, že na návrhu na prerušenie konania kvôli trom konaniam už netrvá, ale trvá na podanej žalobe vo zvyšnej časti, pretože nárok bol v žalobe dostatočne kvalifikovaný a uplatnený včas aj s úrokmi z omeškania, ktoré bolo uplatnené v žalobe, pričom až z rozhodnutia Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom sa žalobcovia dozvedeli kto za ich škodu zodpovedá. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ vzniesla námietku premlčania, pretože nárok v žalobe nebol uplatnený riadne a namietala, že žaloba je neopodstatnená, čo do základu, pretože absentuje príčinná súvislosť, ak by bol základ daný tak tvrdenia strán sú rozporné. O tom, že samotná kúpna zmluva je neplatná vedeli všetky zúčastnené strany, platne však bola uzavretá zmluva o pôžičke, ktorej veriteľmi boli žalobcovia a dlžníkmi žalovaní 2/ až 4/, požičaná suma bola 85 891,53 eur, časť z nej 38 981,83 eur išla na účet žalovaných 2/ až 4/, ktorí sa zaviazali, že pôžičku budú platiť v splátkach 670 eur mesačne, ktoré boli platené niekedy aj na úverový účet, čo bolo simulované nájomnou zmluvou za čo žalobcom prisľúbená a možno aj vyplatená odmena. Namietala, že žalovanému 1/ nikdy nebola vyplatená suma 65 000 eur. Navrhla vypočuť žalobcov, žalovaných, p. O., p. B., ak sa nepodarí pripojiť trestný spis a pripojiť spis Okresného súdu Nitra sp. zn. 16C/205/2015. Právny zástupca žalovaných 2/ až 4/ námietku premlčania, pretože ide o nový návrh, namietal, že žalovaní 2/ až 4/ nie sú v spore pasívne legitimovaný, pretože neboli zmluvnou stranou. Navrhol doplniť dokazovanie tak ako právna zástupkyňa žalovaného 1/.

12. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ následne písomne namietla rozpory vo výsluchu žalovanej 2/ v tomto a v trestnom konaní, považovala ich preto za účelové, navrhla na jej výpoveď neprihliadať a na odstránenie rozporov navrhla vypočuť E. K., V. O. a V. B. a aj výpoveď žalobcu 1/. Uviedla, že jediným oprávneným nárokom žalobcov je nárok na vrátenie pôžičky voči žalovaným 2/ až 4/, resp. žalovanej 2/ a jej partnerovi a že ich nárok na náhradu škody nie je daný, pretože žalobcovia mali vedomosť o dočasnosti prevodu nehnuteľností a účelom zabezpečenia záväzku, z ktorého mali profitovať, neplatnosť kúpnej zmluvy spôsobili sami vedomým uzatváraním simulovaných právnych úkonov a napriek tomu požiadali banku o hypotekárny úver a že medzi neplatnosťou kúpnej zmluvy a platením úroku nie je ani priama príčinná súvislosť a ak im vznikla škoda majú ju podľa § 441 Občianskeho zákonníka znášať sami.

13. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ písomným podaním z 19.11.2018 a jeho opravou na pojednávaní 21.11.2018 vzal žalobu v časti o zaplatenie škody 141,90 eur t.j. poplatkov za vedenie účtu 3,30 eur

mesačne od júna 2013 do decembra 2016 t.j. 43 mesiacov, pretože tieto poplatky platili žalobcovia len do mája 2013 s tým, že po zohľadnení všetkých doteraz uvedených skutočností žalobcovia trvajú iba na zaplatení 12 697,94 eur s prísl. K návrhu pripojil výpisy z účtu žalobcov.

14. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ na pojednávaní 21.11.2018 navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby o úroky z omeškania tak, že žalovaní 1/ až 4/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ škodu 12 697,94 eur s úrokom z omeškania 8 % ročne z 12 697,94 eur od 11.11.2015 do zaplatenia. Súd uznesením vyhláseným na pojednávaní 21.11.2018 pripustil zmenu žaloby v súlade s týmto návrhom žalobcov.

15. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ na pojednávaní 21.11.2018 namietala premlčanie nároku, pretože premlčacia doba je 2 roky a začala plynúť minimálne od uzavretia zmluvy 8.11.2012, pričom žalobcovia mali vedomosť aj skôr a nemuseli mať vedomosť o úplnej výške škody stačilo mať vedomosť o spôsobe jej výpočtu, namietal aj premlčanie úrokov z omeškania, ktoré žalobca uplatnil až na pojednávaní 21.11.2018.

16. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ písomným podaním z 14.12.2018 a jeho opravou z 16.1.2019 rozšíril žalobu o náhradu škody z 12 697,94 eur s prísl. na 13 715,27 eur, ktorú sú žalovaní 1/ až 4/ povinní zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne s úrokom z omeškania 8 % ročne z 13 715,27 eur od 11.11.2015 do zaplatenia. Suma 13 715,27 eur pozostáva zo zmluvných úrokov 13 005,87 eur zaplatených k 31.12.2017, poplatku za poskytnutie úveru 689,60 eur a poplatkov za vedenie účtu 19,80 eur od decembra 2012 do mája 2013 t.j. 6 mesiacov x 3,30 eur. Pripojil výpisy z účtu žalobcov a amortizačnú tabuľku. Súd uznesením vyhláseným na pojednávaní 23.1.2019 pripustil zmenu žaloby v súlade s návrhom žalobcov.

17. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ v písomných vyjadreniach namietala rozpory vo výpovediach žalobcov ohľadne ohliadky nehnuteľností, účelu kúpy a financovania nehnuteľností, že žalobcovia nemali reálny záujem o túto nehnuteľnosť, ale o hocikajú nehnuteľnosť a preto žiadost' o úver podávali štyri krát po sebe a hypotéka sa mala splácať prostredníctvom platieb žalovanej 2/ na účet FC real, s.r.o.. Navrhla, aby súd z trestného spisu alebo z VÚB a.s. súd vyžiadal žiadosti o úver z 3.10.2012, 13.9.2012, 26.10.2012, spolu s návrhmi kúpnych zmlúv a vyžiadať výpis z účtu FC real s.r.o. č. XXXXXXXXXXXX/XXXX za obdobie od uzavretia zmluvy o nájme nehnuteľnosti t.j. od 10.1.2013 do podania žaloby t.j. 13.11.2015, prípadne výpis z celého hypotekárneho účtu. Namietala, že žalobcovia sa so žalovanými 2/ až 4/ dohodli na výsledku konania vedeného pred Okresným súdom Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn. 10C/81/2014, ak si voči nim vysporiadajú svoje finančné záväzky a preto navrhovala, aby súd neprihliadal iba na výsledok tohto konania a to neplatnosť zmluvy.

18. Na pojednávaní 23.1.2019 právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ namietal, že žalobcovia nežiadali o úver štyri krát, okolnosti či neprišlo k úverovému podvodu boli preskúmané v trestnom konaní o čom predložil zápisnicu o vylúčení žalobcu 1/ a predložil aj žalobu žalovaných 2/ až 4/ o určenie vlastníckeho práva, ktorú podali na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom, nenamietal, že od žalovanej 2/ prichádzali na účet žalobcov peňažné prostriedky, ale bolo to titulom nájomného. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ a právny zástupca žalovaných 2/ až 4/ vzniesli námietku premlčania aj voči rozšírenej žalobe. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ Na vylúčení svedka Váradyho netrvala z dôvodu pochybností o jeho nezaujatosti, ale trvala na vylúčení svedka B..

19. Právna zástupkyňa žalovaného 1/ v písomnom vyjadrení namietala, že žaloba je nedôvodná a neetická, pretože žalobcovia vedome a dobrovoľne (z obžaloby sa predpokladá, že a podvodne) vzali úver pre žalovanú 2/ a mali ho splácať formou financií inkasovaných na základe fiktívnej nájomnej zmluvy, predpoklady zodpovednosti za škodu preto nie sú naplnené. Žalobcovia sami zodpovedajú za vzniknutú situáciu, neexistuje príčinná súvislosť a škoda, úverová zmluva je neplatná.

20. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ písomným podaním z 20.5.2019 rozšíril žalobu o náhradu škody z 13 715,27 eur s úrokom z omeškania 8 % ročne z 13 715,27 eur od 11.11.2015 do zaplatenia na 14 627,14 eur s úrokom z omeškania 8 % ročne z 14 627,14 eur od 11.11.2015 do zaplatenia, ktorú sú žalovaní 1/ až 4/ povinní zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne. Suma 14 627,14 eur pozostáva zo zmluvných úrokov 13 917,74 eur zaplatených k 31.12.2018, poplatku za poskytnutie úveru 689,60 eur a poplatkov za vedenie účtu 19,80 eur od decembra 2012 do mája 2013 t.j. 6 mesiacov x

3,30 eur. Pripojil výpisy z účtu žalobcov. Súd uznesením vyhláseným na pojednávaní 17.6.2019 pripustil zmenu žaloby v súlade s návrhom žalobcov.

21. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ sa písomným podaním z 21.5.2019 vyjadril k veci tak, že bolo preukázané, že prišlo k nespornému naplneniu predpokladov na úspešné uplatnenie nároku na náhradu škody a to zavinené porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaných, vznik škody, príčinná súvislosť medzi konaním žalovaných a následkom, že neplatnosť kúpnej zmluvy z 23.7.2012 a v príčinnej súvislosti s ňou aj kúpnej zmluvy z 9.11.2012 zapríčinili žalovaní a žalobcovia sa nedopustili porušenia žiadnej právnej povinnosti, že tvrdenia žalovaných o tom, že žalobcovia mali mať vedomosť o úmyselnom zastieranom úkone žalovaných sú nepravdivé a neboli preukázané tvrdenia žalovaných o tom, že by žalobcovia neboli dobromyseľní. Ani z predloženej obžaloby a dokladov z VÚB a.s. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nevyplýva, že sa zo strany žalobcov malo jednať o akýkoľvek špekulatívny úmysel, naopak vyplýva z nej, že od počiatku mali úprimný a dobromyseľný úmysel riadne kúpiť a nadobudnúť nehnuteľnosti. K dokladom z VÚB a.s. uviedol, že žalobcovia plne dôverovali p. O. a tak podpisovali všetky dokumenty, ktoré priniesol, ale nie všetky podpisy sú ich podpismi. Namietal, že zhodu kópií ich dokladov s predloženými originálmi potvrdzoval ako oprávnený externý partner banky B. K., s ktorým sa nikdy nestretli. Dištancovali sa od žiadosti z 13.9.2012, 13.9.2012 a aj 3.10.2012 ako zmätočnej. Namietal, že z úhrad žalovanej smerom na spoločnosť FC REAL s.r.o. nevyplýva, že by išlo o úhrady splátok úveru a poukázal na štrukturálne zmeny tejto spoločnosti. Preto navrhol opäť vypočuť V. O. a Ing. B. K.. Trval na tom, že nárok nie je premlčaný, pretože žalobcovia mohli svoje právo vykonať prvý raz až 2.4.2016, resp. v polovici roku 2014, pričom žalobu podali 12.11.2015, vzhľadom na úmyselné nedobromyseľné konanie žalovaných je možná a aj vhodná aplikácia § 106 ods. 2 OZ. Pripojil listy vlastníctva, potvrdenie OS NM, zápisnicu o výsluchu B. K., p. B., výpis z obchodného registra spoločnosť FC REAL s.r.o.

22. Na pojednávaní 17.6.2019 právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ uviedol, že na návrhu na prerušenie konania kvôli konaniu, ktoré sa viedlo pred Okresným súdom Nové Mesto nad Váhom pod sp.zn.10C/25/2014 netrvá, že sumu 703,52 eur, ktorá bola použitá na splatenie skôr poskytnutého úveru už žalobcovia neželajú. Právni zástupcovia protistrany túto sumu a ani výšku žalovaného nároku nerozporovali. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ ponechal výsluch navrhnutých svedkov na úvahu súdu a v záverečnej reči uviedol, že sa pridrižiava svojich písomných vyjadrení a najmä ostatného, v ktorom prezentoval v podstate záverečnú reč. Právny zástupca žalovaného 1/ navrhol rovnako, aby súd za jeho záverečnú reč považoval písomné vyjadrenie z 20.4.2019. navrhol žalobu zamietnuť a priznať náhradu trov konania. Právny zástupca žalovaných 2/ až 4/ v záverečnej reči uviedol, že účet žalovanej 2/ uvedený v kúpnej zmluve z 8.11.2012 bol iba výsledkom dohody medzi žalobcami a žalovaným 1/ tak ako účet B. K. v konaní, ktoré sa vedie na Okresnom súde Žiar nad Hronom a teda žalovaní 2/ až 4/ sa na vzniku škody, ktorá je predmetom tohto konania nepodieľali, pretože nemali žiadne vplyv na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Navrhol žalobu vo vzťahu k žalovaným 2/ až 4/ zamietnuť, priznať im náhradu trov konania a zrušiť zabezpečovacie opatrenie nariadené na nehnuteľnostiach v G. Z..

23. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu, vykonal dokazovanie výsluchom oboch žalobcov a všetkých žalovaných, ako svedkyňu vypočul E. K., W. X. a V. O., vychádzal z listinných dôkazov, ktoré strany sporu predložili a vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré neboli všetkým stranám doručené alebo bol ich obsah spochybnený a to výpisy z listu vlastníctvu č. XX pre kat. úz. G. Z., žiadosti o úver, prílohy k nim, zmluva o poskytnutí úveru, príloha k nej, európske informácie, informácie pre klienta, VOP, amortizačná tabuľka, kúpna zmluva z 8.11.2012 a z 23.7.2012, osvedčenie, zmluva o nájme z 10.1.2013, výpisy z účtov žalobcov a účtu č. XXXXXXXXXXX/XXX, zápisnica o výsluchu žalobcu 1/, žalovanej 2/, V. B. a V. O., oznámenie KRPZ v Banskej Bystrici z 3.5.2019, žaloba, potvrdenie o podaní žaloby, vyjadrenie k žalobe a rozsudok Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom v konaní sp.zn. 10C/81/2014, žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia, potvrdenia o podaní žalôb a žaloby na Okresný súd Nové Mesto nad Váhom v konaní sp.zn. 8C/207/2015 a Banskej Bystrice sp.zn. 1Up/55/2017, zápisnica o pojednávaní z 16.3.2018 a rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom sp.zn. 23C/39/2017, oznámenie Okresného súdu Nové mesto nad Váhom a Žiar nad Hronom o stave konaní, z pripojeného spisu Okresného súdu Nitra sp.zn. 16C/205/2015 žaloba, potvrdenie o podaní žaloby, zápisnica o pojednávaní na Okresnom súde Nitra, správa Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Novom Meste nad Váhom z 30.10.2017, rozhodnutia označené právnou zástupkyňou žalovaného 1/, obžaloba na V. B. a E. K., oznámenie o stave konania, výpis z obchodného registra FC REAL s.r.o. a za preukázané považoval nasledovné skutočnosti:

24. V konaní nebolo sporné, že žalovaní 2/ až 4/ boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. G. Z. a sú zapísané na liste vlastníctva č. XX ako parcely registra "C" parc. č. XX/X o výmere 148 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C" parc. č. XX/XX o výmere 455 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C" parc. č. XX/XX o výmere 330 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C" parc. č. XX/XX o výmere 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C" parc. č. XX/XX o výmere 30 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, stavby - rodinný dom so súpisným číslom 199 postavený na parcele registra "C" parc. č. XX/X a ako stavby - hospodárska budova postavená na parcele registra "C" parc. č. XX/XX a garáž postavená na parcele registra "C" parc. č. XX/XX. V konaní nebolo sporné a z kúpnej zmluvy z 23.7.2012 bolo aj preukázané, že žalovaní 2/ až 4/ ako predávajúci a žalovaný 1/ ako kupujúci uzavreli 23.7.2012 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola predaj a kúpa týchto nehnuteľností za kúpnu cenu 150 000 eur, ktorú podľa čl. IV zmluvy žalovaný 1/ uhradí žalovaným 2/ až 4/ v hotovosti v deň podpisu zmluvy a žalovaní svojim podpisom na zmluve potvrdili prevzatie týchto peňažných prostriedkov. V čl. VI bod 10. zmluvy sa žalovaní 2/ až 4/ zaviazali, že nehnuteľnosť uvoľnia a odovzdajú najneskôr do 23.10.2012, kedy sa vysťahujú, vypracú a odovzdajú žalovanému 1/ kľúče. Z osvedčenia vyplýva, že pravosť podpisu predávajúcich na zmluve bola overená u notára. V konaní nebolo sporné a z kúpnej zmluvy z 8.11.2012 bolo aj preukázané, že žalovaný 1/ ako predávajúci a žalobcovia 1/ a 2/ ako kupujúci uzavreli 8.11.2012 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol predaj a kúpa týchto nehnuteľností za dohodnutú kúpnu cenu 150 000 eur. Z tejto kúpnej ceny sa časť 85 891,53 eur žalobcovia zaviazali zaplatiť z úveru z VÚB a.s., časť 38 981,83 eur na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX, časť 36 000 eur na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX, časť 10 509,70 eur na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX a časť 64 108,47 eur k rukám žalovaného 1/ v hotovosti. Z rozhodnutia Správy katastra Nové Mesto nad Váhom z 27.11.2012, číslo vkladu V 2652/12 vyplýva, že na základe tejto zmluvy bol do katastra nehnuteľností v prospech žalobcov 1/ a 2/ povolený vklad vlastníckeho práva. Z výpisu z listu vlastníctva č. XX pre kat. úz. G. Z. z 10.11.2015 vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ boli v katastri nehnuteľností evidovaní ako bezpodieloví spoluvlastníci týchto nehnuteľností. Zo žiadostí vyplýva, že žalobcovia podali vo VÚB a.s. dňa 13.9.2012 žiadosť č. 000675435130912 o úver 79 632 eur, ktorá bola stornovaná z dôvodu chyby zadaného účelu úveru, dňa 3.10.2012 žiadosť č. 000715335031012 o úver 86 889,60 eur, ktorá bola stornovaná z dôvodu odstúpenia od kúpnej zmluvy a dňa 26.10.2012 žiadosť č. 000774035261012 o úver 86 889,60 eur, ktorý im bol poskytnutý 8.11.2012. Z oznámenia KRPZ v Banskej Bystrici bolo preukázané, že trestné oznámenie VÚB a.s. vo veci podozrenia spáchania obzvlášť závažného zločinu úverového podvodu bolo právoplatne odmietnuté. Zo zmluvy o poskytnutí flexihypotéky na refinancovanie z 8.11.2012 č. 001/185992/12-002/000 uzavretej v I. Z., prílohy k nej, európskych informácií o spotrebiteľskom úvere, informácie pre klienta a všeobecných obchodných podmienok veriteľa vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ ako dlžníci uzavreli s VÚB a.s. ako veriteľom zmluvu o úvere 86 889,60 eur. Z tohto úveru im 703,52 eur bolo poskytnutých na splatenie skôr poskytnutého úveru a 85 496,48 eur na nadobudnutie týchto nehnuteľností. Žalobcovia sa v zmluve zaviazali veriteľovi vrátiť celkom 124 133,52 eur v 204 splátkach 605,20 eur mesačne, platiť poplatok za vedenie úverového účtu 3,30 eur mesačne a zaplatiť poplatok za poskytnutie úveru 689,60 eur. Z amortizačnej tabuľky vyplýva, že od 12/2012 do 05/2014 mala byť splátka á 605,20 eur, od 10/2014 do 10/2015 mala byť splátka á 607,25 eur, 11/2015 do 04/2016 mala byť splátka á 517,73 eur, 05/2016 do 10/2018 mala byť splátka á 500,71 eur, 11/2018 do 06/2014 mala byť splátka á 492,60 eur. Z výpisu z hypotekárneho účtu žalobcu 1/ č. XXXXXXXXXXX/XXX vedený vo VÚB a.s. vyplýva, že 12.11.2012 čerpal na č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX úver 38 931,83 eur, na č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX úver 708,47 eur, na č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX úver 36 000 eur a na č. účtu XXXXXXXXXXX/XXX úver 10 509,70 eur a uhradil z neho 639,60 eur. Z výpisu z tohto účtu od 05/2016 do 02/2017 vyplýva, že žalobcovia na úrokoch zaplatili 11 988,54 eur a od 12/2012 do 05/2013 platili splátky á 608,50 eur, od 06/2013 do 09/2014 splátky á 605,20 eur, od 10/2014 do 10/2015 splátky á 607,25 eur, od 11/2015 do 04/2015 splátky á 517,73 eur, od 5/2015 do 01/2018 splátky á 500,71 eur a dňa 17.5.2016 zaplatili poplatok 150 eur. Zo zmluvy o nájme nehnuteľnosti z 10.1.2013 vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ ako prenajímatelia a žalované 2/ a 3/ ako nájomníčky uzavreli nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol prenájom uvedených nehnuteľností do 10.1.2014 za nájomné 670 eur mesačne, ktoré sa malo platiť na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX. Z výpisov z toho účtu za obdobie od 10.1.2013 do 13.11.2015 vyplýva, že dňa 28.1.2013 prišla na účet od žalovanej 2/ suma 670 eur a dňa 28.1.2013 odišla z účtu na účet žalobcu vo VÚB a.s. č. XXXXXXXXXXX/XXXX suma 605 eur, dňa 21.2.2013 prišla na účet od žalovanej 2/ suma 670 eur a dňa 21.2.2013 odišla z účtu na účet žalobcu vo VÚB a.s. č. XXXXXXXXXXX/XXXX suma 609 eur a dňa 22.3.2013 odišla z účtu na účet žalobcu vo VÚB a.s. č. XXXXXXXXXXX/XXXX suma 609 eur. Zo žaloby z 20.3.2014, ktorá bola podaná na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom 27.3.2014 vyplýva,

že žalovaní 2/ až 4/ požadovali, aby súd určil, že sú vlastníkami predmetných nehnuteľností s tvrdením, že chceli iba, aby im p. B. sprostredkoval pôžičku, nevedeli, že podpisujú so žalovaným 1/ kúpnu zmluvu, že žalovaný 1/ predal nehnuteľnosti predal žalobcom, ktorým oni platili nájomné 670 eur mesačne, ktorých oni mali splácať úver. Konanie sa viedlo pod sp. zn. 10C/81/2014 a bolo spojené na spoločné konanie s konaním pod sp. zn. 10C/25/2014. Z rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom z 3.3.2016 č.k. 10C/25/2014-188, ktorý nadobudol právoplatnosť 1.4.2016, vyplýva, že súd určil, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností sú žalovaní 2/ až 4/, pretože kúpna zmluva z 23.7.2012 nebola uzavretá vážne a preto je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Súd vykonaným dokazovaním zistil, že táto kúpna zmluva mala slúžiť iba ako zábezpeka, kým si žalovaní 2/ až 4/ nevybavia úver, z ktorého prefinancujú svoje staré dlhy a kúpna cena bola dohodnutá len fiktívna. Súd vychádzal z toho, že žalovaní 2/ až 4/ sa z nehnuteľností nikdy nevysťahovali, žalovaný 1/ si nehnuteľnosť v realite neohliadol a nemal ani kľúče od vstupnej brány. Žalobcovia 1/ a 2/ v konaní uviedli, že žalovaný 1/ ich na obhliadke informoval, že nehnuteľnosti užívajú žalované 2/ a 3/, oni súhlasili s tým, že do vyriešenia vlastného bývania môžu v nehnuteľnosti bývať a preto s nimi po prevedení vlastníckeho práva uzavrel nájomnú zmluvu a nájomné 670 eur mesačne požadoval vo výške splátky úveru a ďalších nákladov súvisiacich s nehnuteľnosťou. Z aktuálneho listu vlastníctva vyplýva, že žalovaní 2/ až 4/ sú v katastri nehnuteľností evidovaní ako spoluvlastníci nehnuteľností.

25. Zo žaloby žalobcov z 11.11.2015 vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 16C/205/2015 vyplýva, že žalobcovia žalujú žalovaného 1/ o vydanie bezdôvodného obohatenia 36 000 eur, ktoré peňažné prostriedky boli vyplatené podľa kúpnej zmluvy z 8.11.2012 na jeho účet. Zo zápisnice z pojednávania z 20.9.2016 vyplýva, že žalovaný 1/ v konaní uviedol, že v roku 2012 ho oslovil p. B. a on na základe toho poskytol žalovaným 2/ až 4/ pôžičku 33 000 eur, pričom ako zabezpečenie sa spísala kúpna zmluva na 150 000 eur, keďže žalovaní 2/ až 4/ úver nezískali, musel p. B. nájsť nových investorov, ktorí si vzali úver a on na nich previedol nehnuteľnosť, emailom mu prišla kúpna zmluva, v ktorej boli ako kupujúci uvedení žalobcovia, od ktorých mu prišlo 36 000 eur. Bývalý právny zástupca žalobcov na tomto pojednávaní uviedol, že p. B., ktorý zastupoval realitnú kanceláriu FC Real, našiel ľudí, ktorým banky vedeli poskytnúť hypotéku a títo kúpili nehnuteľnosť, z kúpnej ceny sa vyplatili všetky pôžičky, časť išla žalovanému 1/ a čierny B. zostal v rukách jeho klientov, ktorí nemajú nehnuteľnosť, peniaze a splácajú úver, že jeho klienti kupovali nehnuteľnosť pre deti a boli si ju pozrieť. O žalobe nebolo doposiaľ na súde prvej inštancie rozhodnuté a teda konanie nie je právoplatne skončené. Zo žaloby žalobcov z 11.11.2015 vedenej na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod sp.zn. 8C/207/2015 vyplýva, že žalobcovia žalujú žalovanú 2/ a B. G. o vydanie bezdôvodného obohatenia 38 981,83 eur, ktoré peňažné prostriedky boli vyplatené podľa kúpnej zmluvy z 8.11.2012 na ich účet. Z oznámenia súdu vyplýva, že o žalobe nebolo doposiaľ na súde prvej inštancie rozhodnuté a teda konanie nie je právoplatne skončené. Z návrhu žalobcov vedeného na upomínacom súde pod sp.zn. 1Up/55/2017 a na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp.zn. 23C/39/2017 vyplýva, že žalobcovia žalujú B. K. o vydanie bezdôvodného obohatenia 10 509,70 eur, ktoré peňažné prostriedky boli vyplatené podľa kúpnej zmluvy z 8.11.2012 na jeho účet. Z rozsudku a oznámenia súdu vyplýva, že súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu, že žalovaný nie je v spore pasívne legitimovaný, pretože nebol účastníkom kúpnej zmluvy. Proti rozsudku bolo podané odvolanie, o ktorom nebolo doposiaľ rozhodnuté a teda konanie nie je právoplatne skončené.

26. Zo zápisnice vyplýva, že žalobca 1/ bol vypočutý 19.8.2014 v trestnom konaní vedenom pod ČVS: KRP-187/21-VYS-BB-2014 vo veci trestného oznámenia VÚB a.s. z podozrenia zo spáchania obzvlášť závažného zločinu úverového podvodu. Žalobca 1/ tam uviedol, že zháňal víkendový dom, jeho bývalý kolega p. O., ktorý poznal realitnú kanceláriu p. B. mu s ním dohodol stretnutie, kde mu p. B. ukázal fotografie nehnuteľností, z ktorých si vybral túto, ktorú si bol obzrieť z ulice. P. B. pripravil zmluvy, pričom zmluvu o úvere podpísali v I. Z., kde sa p. B. pred bankou rozprával s neznámym pánom, ktorým mohol byť žalovaný 1/. To, že v nehnuteľnosti býva nejaká rodina, sa dozvedel po čase, dovtedy si myslel, že vlastníkom bol žalovaný 1/. V januári 2013 mu p. B. alebo p. K. predložili zmluvu o nájme na jeden rok, s ktorou súhlasil. K dvom žiadostiam o úver z VÚB a.s. na 79 632 eur a 86 890 eur, ktoré boli stornované sa vyjadriť nevedel. Uviedol, že úver bol načerpaný na tri neznáme účty, bol splácaný z jeho účtu, prvá splátka z jeho prostriedkov, ďalšie z prostriedkov od FC Real podľa zmluvy o nájme a od marca 2013 priamo od žalovanej 2/. Zo zápisnice vyplýva, že žalovaná 2/ bola vypočutá 25.8.2014 v trestnom konaní vedenom pod ČVS: ORP-313/VYS-NM-2014. Žalovaná 2/ tam uviedla, že potrebovala refinancovať úver a preto sa cez inzerát skontaktovala s p. B., ktorý uviedol, že 12 000 eur na vyplatenie úveru v Poštovej banke jej prinesie od investora, ak na neho prepíše chalupu, kým si nevybaví úver. Keď sa stal vlastníkom žalovaný 1/, p. B. jej povedal, že keď si nevybaví úver, tak nehnuteľnosť pôjde na

nejakého pána, známeho pani K. s manželkou a po roku bude prepísaná na nich. Uviedla, že 19.1.2013 podpísala papiere, pričom až neskôr zistila, že išlo o nájomnú zmluvu za nájomné 670 eur mesačne od 21.12.2012. Keď zistila z listu vlastníctva, že vlastníckmi sú žalobcovia, zistila si na nich kontakt a navštívila ich v Z. Z., pretože chcela vedieť aká bude hypotéka na ich chalupu a splátky. Žalobca 1/ sa s ňou nechcel rozprávať s tým, že sa stretnú s p. K., ktorá jej potom volala. Splátku 670 eur v januári a vo februári zaplatila na číslo účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX, pričom keď raz volala so žalobkyňou 2/ dala jej iné číslo účtu a to XXXXXXXXXXXX/XXXX na ktorý mala zaplatiť 608 eur. Uviedla, že 28.11.2013 bol vyplatený dlh 38 891 eur v Consumer Finance Holding, čo zistila z kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovaným 1/. Zo zápisnice vyplýva, že v tomto trestnom konaní bol vypočítaný 3.9.2014 aj V. B.. V. B. tam uviedol, že po tom ako sa stal vlastníkom nehnuteľností žalovaný 1/ a žalovaná 2/ nenašla nikoho kto by si vzal úver, mu p. K. povedala, že má p. O., ktorý má kopy známych a dodáva ľudí do banky a ten má pre žalovanú 2/ človeka a tak sa stretol vo E. s manželským párom z Z. Z., ktorých tam doviedol p. O., im vysvetlil o čo ide, že sa na nich vybaví úver, prejde na nich kúpnopredajnou zmluvou nehnuteľnosť, pôvodný majiteľ bude splácať úver formou nájomnej zmluvy a keď si nájde niekoho tak nehnuteľnosť odkúpi svojim úverom s čím manželský pár súhlasil. Odovzdal im žiadosť o úver, ktorú mali vyplniť a doklady pre zamestnávateľa na potvrdenie o výške príjmu. O pár dní mu volala p. K., že už má od nich papiere, ktoré zanesol do banky v I. Z. a poslal im kúpnu zmluvu. V deň termínu sa všetci stretli v I. Z. pri podpise kúpnej zmluvy, úverovej zmluvy a záložnej zmluvy. Nevedel sa vyjadriť, či sa stretli všetci naraz alebo zvlášť. Po povolení vkladu vlastníckeho práva žalovaná 2/ povedala, že nájomná zmluva má byť iba na ňu a žalovanú 3/. Jedno vyhovenie zmluvy si nechala žalovaná 2/, jedno išlo manželskému páru a jedno p. K., pretože to išlo cez firmu a ona upravila splátku na 680 eur, z ktorej 602 eur alebo 608 eur bola splátka úveru a zvyšok si nechávala, pričom tieto splátky platila žalovaná 2/ s výnimkou prvej. Z obžaloby Krajskej prokuratúry Žilina z 26.2.2018 číslo 35/14/5500-179, ktorá bola podaná na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 28T/20/2018 vyplýva, že vyšetrovateľ OKP KR PZ Žilina v konaní vednom pod ČVS: KRP-14/2-VYS-ZA-2014 zistil, že V. B. a E. K. sú podozriví, že spáchali pokračovací obzvlášť závažný zločin podvodu spolupáchatelstvom a preto na nich prokurátor podal obžaloba. V bode 13/ obžaloby uviedol, že V. B. žalovanej 2/ zavádzajúco oznámil, že ak dočasne prevedie svoje nehnuteľnosti na žalovaného 1/ tento jej poskytne 12 000 eur na vyplatenie úveru v Poštovej banke a.s., hoci vedel, že nepôjde o dočasný prevod a nehnuteľnosti budú vlastniť úplne iné osoby a budú zabezpečovať bankový úver v značnej výške presahujúcej celkovú výšku jej pôvodných dlhov a aj po eventuálnom splatení úverov, ktoré bude platiť žalovaná 2/, nie je navrátenie nehnuteľností zabezpečené. Zatajil jej, že si so E. K. si ponechajú značnú časť finančných prostriedkov poskytnutých žalovaným 1/ a aj prostriedkov z úveru, ktorý si zoberú tretie osoby na kúpnu týchto nehnuteľností. Po uzavretí kúpnej zmluvy so žalovaným 1/ nehnuteľnosť ponúkol žalobcom, ktorí ich od žalovaného 1/ kúpili za fiktívnu kúpnu cenu 150 000 eur, pričom v skutočnosti bolo vyplatených iba 85 491,53 eur z úveru vo VÚB a.s. pobočka Nová Baňa, kde koordinoval podpis dokumentov a rozhodol, že po čerpaní úveru pôjde 38 981,83 eur na účet B. G., 36 000 eur na účet žalovaného 1/ a 10 509,70 eur na účet B. K.. Žalobcov uviedol do presvedčenia, že žalovaná 2/ bude nehnuteľnosti užívať dočasne, bude platiť nájomné, z ktorého sa budú platiť splátky úveru. V. B. tým svojim konaním spôsobil škodu žalovaným 2/ až 4/ vo výške 42 382,97 eur (hodnota nehnuteľností po odpočítaní 12 000 eur a 38 981,83 eur na vyplatenie úverov) a VÚB a.s. najmenej vo výške 85 491,53 eur. V. B. a E. K. v trestnom konaní nevy povedali. Prokurátor hodnotil výpoveď žalobcov v časti vyplatenia kúpnej ceny pri podpise zmluvy do rúk p. B. za účasti žalovaného 1/ ako tendenčnú, pretože k tomu neprichádzalo ani v iných prípadoch a je nevierohodné, že by sa vyplácala tak vysoká kúpna cena za nehnuteľnosť, ktorú ani nevidel, skôr sa javí, že išlo o nastrčeného kupujúceho a úverového dlžníka, ktorý konal v omyle, ako tomu bolo v iných prípadoch. Trestné konanie nie je doposiaľ právoplatne skončené.

27. Žalobca 1/ vypočítaný v tomto konaní uviedol, že s manželkou chceli kúpiť nehnuteľnosť bližšie v Z., kde žije ich dcéra a potom ju vymeniť za dom v K.. Prostredníctvom p. O., ktorý bol jeho bývalý kolega sa stretol s p. B., ktorý bol sprostredkovateľom predaja. P. B. mu ukázal fotky z interiéru, ktoré mal v mobile alebo vo fotoaparáte. Bol si ju pozrieť, ale dnu sa nedostal, pretože nebol nikto doma. Manželka nehnuteľnosť nevidela. P. B. a p. O. vybavili banku, žiadosť o úver dal p. B., ale štyri žiadosti o úver nepodal. Zmluvu o úvere uzavreli v banke v I. Z., kam ich zaviezol p. O. s odôvodnením, že je to na pol ceste. Po tom ako vyšli von pre budovu banky vyplatil žalovanému 1/ 65 000 eur, ktoré pochádzali od rodičov a z úspor, pričom ich mali uložené doma v trezore, ale ich vrátenie kvôli súdnemu poplatku nežaluje. O tom, že v nehnuteľnosti býva žalovaná 2/ sa dozvedel v januári 2013 kedy uzavreli nájomnú zmluvu, ktorú pripravila realitná kancelária RC Real a určila aj výšku nájomného, ale nevedel uviesť prečo sa nájomné platilo na účet realitnej kancelárie. Žalovaní majú na nájomnom dlh 5000 eur, ktorý

nevymáha z dôvodu neplatnosti nájomnej zmluvy. S p. K. sa stretol v Z. Z. a vo O.. Zo žalovanými sa stretol pri podpise nájomnej zmluvy, so žalovanou 3/ po tom ako už s listom vlastníctva išiel do nehnuteľností, žalovaná 2/ ho možno navštívila doma aj pred tým. Nevedel sa vyjadriť k tvrdeniam p. B. a ich bývalého právneho zástupcu. Namietal, že so žalovanými 2/ až 4/ nikdy žiadnu zmluvu o pôžičke neuzavreli a oni im neplatili žiadne splátky, nedostali žiadnu odmenu a nevidel, že by odmenu dostal p. O.. Žalobkyňa 2/ v tomto konaní uviedla, že kúpu nehnuteľností riešil manžel, sprostredkoval ju jeho kolega a dom im ponúkol p. B.. Manžel jej ukázal fotky exteriéru a interiéru v mobile, v dome nebola. Dom chceli užívať. Časť prostriedkov mali od rodičov a z úspor a mali ich doma uložené v trezore, pričom pri ich odovzdávaní nebola. Nemali v úmysle dať žalovaným pôžičku. Za transakciu nedostali žiadnu odmenu. Nevedela, že dom je obývaný a na aký účet bolo platené nájomné. Žalovaný 1/ uviedol, že od p. B. získal odmenu 4000 až 5000 eur za to, že od žalovaných 2/ až 4/ odkúpi na 3 až 4 mesiace ich nehnuteľnosť, kým si oni vybaví úver a preto im poslal 20 000 alebo 30 000 eur. Žalovaným sa nepodarilo úver vybaviť a p. B. mu oznámil, že má človeka alebo ľudí, ktorí si úver zoberú a od neho odkúpia nehnuteľnosti, ich mená nepovedal, iba že sú z Z. Z.. Nehnuteľnosti nebol so žalobcami obhliadnuť, stretol sa s nimi v I. Z., kde podpísali kúpnu zmluvu, bez toho, aby sa o okolnostiach uzatvárania zmluvy rozprávali. Žalobcovia mu žiadnu hotovosť neodovzdali, iba mu previedli cca 36 000 eur. Od p. B. vedel, že jeden účet je jeho, druhý B. a tretí na splatenie úveru žalovaných. P. B. mu povedal, že žalobcovia aj žalovaní o všetkom vedia a on je o tom presvedčený. Žalovaná 2/ uviedla, že kontakt na p. B. získala z internetu, pretože potrebovala refinancovať úver. Povedal jej, že bude treba založiť nehnuteľnosť. Nehnuteľnosť predávať nechcela a o uzavretí kúpnych zmlúv sa dozvedela z listu vlastníctva a preto kontaktovala p. B., ktorý jej povedal, že musí vydržať a preto poctivo platila splátky hypotéky 670 eur mesačne na účet FC Real. Vyhľadala aj žalobcu 1/, ktorý sa s ňou nechcel rozprávať, potom jej volala p. K. a žalobca 1/, že sa stretnú s p. B.. Namietala, že od žalovaného 1/ ani žalobcov žiadnu pôžičku nedostala, ale potvrdila, že z G. prišlo jej priateľovi oznámenie, že jeho dlh 38 000 eur je splatený a p. B. jej priniesol 12 000 eur, z ktorých vyrovnala jeho dlh v Poštovej banke, pričom prostriedky nikomu nevrátila. Žalovaná 3/ uviedla, že žalobcu 1/ a žalovaného 1/ videla prvýkrát v pojednávacej miestnosti, vedela, že jej dcéra žalovaná 2/ si chcela zobrať pôžičku. Žalovaný 4/ uviedol, že boli u notárky v I. W. za účasti p. B. podpísať zmluvu o pôžičke, ktorú neriešil tak ako vlastníctvo chalupy, pretože tam nebýva. Svedkyňa E. K. uviedla, že zo strán sporu pozná iba žalobcu 1/, ktorého označila ako p. O. a prvýkrát ho videla z cukrárne v I. Z., ktorá bola oproti banke, kde robila jej sesternica, ktorá pomáhala p. B. pri vybavovaní úverov a ona tam bola pretože priniesla peňažnú odmenu pre žalobcov a p. O.. Odmena išla žalobcom za to, že úver zobrali na seba a p. O., ktorý spolupracoval s p. B. a priniesol mu veľa ľudí. Obálku odovzdala p. B.. Následne ju p. O. osobne vyhľadal, keď začal mať žalobca reálne problém s nehnuteľnosťou a stretli sa na jej chate vo O. a v Z. Z.. Vtedy jej povedali o tom ako bol žalobca 1/ investorom a poskytol pôžičku na rok pani z G. Z., ktorá jej raz volala, že ju žalobca 1/ vyhodil. B. jej potom hovoril, že táto investícia bola na rok, kým si pôvodní majitelia sami nevezú úver. Preto bola na rok uzavretá aj nájomná zmluva, túto pre žalobcov vytlačala, nájomné sa platilo na účet realitnej kancelárie vo výške splátky úveru a 10 % bola provízia realitnej kancelárie. Pre žalobcov sa pripravovala aj investíciu do domu v K., z ktorej zišlo. Žalobca nevyplatil celú kúpnu cenu. Svedok V. B. odmietol vypovedať s odôvodnením prebiehajúceho trestného konania. Svedkyňa W. X., manželka žalovaného 1/ uviedla, že o okolnostiach veci vie iba od manžela, sama navštívila p. O., ktorého navrhli ako svedka, ktorý jej povedal, že o spore vie, stretol sa už so žalobcami a bude hovoriť v ich prospech, pretože sú bývalí kolegovia a majú spoločný biznis, keby to vedeli skôr tak jeho výsluch nenavrhnú. Svedok V. O. uviedol, že žalobca 1/ bol jeho kolega a vedel že má záujem nadobudnúť na odpočinok v starobe nejakú nehnuteľnosť a preto ho skontaktoval s p. B., ktorý mal realitnú kanceláriu. Z uvedeného dôvodu zoznamoval ľudí s p. B., ale nič pre neho nesprostredkoval, niekedy u nich na firme nechával papiere. Od p. B. vedel, že pomáha ľuďom, ktorí si nemôžu zobrať hypotéku a potrebujú ďalších ľudí, ktorí si chcú privyrobiť za nejakú províziu, ale nebolo to v tomto prípade. P. X. a p. K. ho navštívili, aby potvrdili, že žalobca bol investor, čo v tomto prípade nebolo. P. K. mu povedala, že sa potom vedie finančne vyrovať so žalobcami ani ich právnym zástupcom sa pred týmito pojednávaním nekontaktoval, stretli sa spolu dávnejšie. Po kúpe nehnuteľnosti, keď boli nejaké problémy s papiermi ho žalobca 1/ požiadal, aby s ním išiel nehnuteľnosť pozrieť. Žalobca 1/, ktorý čakal vonku kým mu otvoria vtedy išiel dnu a on zostal vonku. V I. Z. bol na výlete a navštívil kaviareň, ale nevedel, či je tam banka a ani to, že tam bol žalobcov 1/ poskytnutý úver, ale vedel, že p. B. tam mal banku, do ktorej chodil.

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

29. V konaní nebolo sporné, výpoveďou žalovaných a svedkyne E. K. v tomto konaní a zápisnicou o výpovedi žalovanej 2/ a V. B. v trestnom konaní bolo aj preukázané a vyplýva to aj z právoplatného rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom z 3.3.2016 č.k. 10 C/25/2014-188, že kúpna zmluva, ktorú uzavreli žalovaní 2/ až 4/ ako predávajúci a žalovaný 1/ ako kupujúci 23.7.2012, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva na nehnuteľnostiach v podielovom spoluvlastníctve žalovaných 2/ až 4/ je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože nebola zo strany zmluvných strán uzavretá vážne. Kúpna zmluva mala slúžiť iba ako zábezpeka, kým si žalovaná 2/ nevybaví úver, z ktorého prefinancuje svoje, resp. priateľove dlhy. Kúpna cena nehnuteľností 150 000 eur bola iba fiktívna, pretože žalovaný 1/ v skutočnosti vyplatil 33 000 eur na účet realitnej kancelárie FC REAL s.r.o., ktorej spoločníkmi a konateľmi boli v tom čase V. B. a jeho partnerka E. K.. V. B. koordinoval kúpu a predaj tejto nehnuteľnosti a poskytol žalovanej 2/ 12 000 eur na vyplatenie dlhu v Poštovej banke a.s.. Z výsluchu žalovanej 2/ vyplýva, že tento dlh splnením zanikol. Z obžaloby podanej na Okresnom súde Žilina vyplýva, že V. B. aj E. K. sú trestne stíhaní, pretože V. B. mal zavádzať žalovanú 2/ v dočasnosti prevodu viediac o tom, že nehnuteľnosti budú vlastníť úplne iné osoby, tieto budú zabezpečovať úver v značnej výške presahujúcej jej dlhy, navrátenie nehnuteľností nebolo zabezpečené a pretože mal žalovanej 2/ zatajiť, že si so E. K. ponechajú značnú časť finančných prostriedkov poskytnutých žalovaným 1/ a kupujúcimi z úveru, ktorý si zoberú na kúpu nehnuteľností. V konaní nebolo sporné a výpoveďou žalobcov 1/ a 2/, svedka V. O. a svedkyne E. K. preukázané, že V. B. ponúkol nehnuteľnosti žalobcom. V konaní nebolo sporné a ich výpoveďami a aj kúpnu zmluvou z 8.11.2012 bolo preukázané, že žalobcovia 1/ a 2/ ako kupujúci uzavreli so žalovaným 1/ ako predávajúcim 8.11.2012 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva na týchto nehnuteľnostiach za rovnakú kúpnu cenu 150 000 eur. V konaní nebolo sporné, že aj táto kúpna zmluva je neplatná, ale bolo sporné z akého dôvodu. Žalobcovia tvrdili, že kúpna zmluva, ktorú uzavreli so žalovaným 1/ dňa 8.11.2012 je neplatná z dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy z 23.7.2012 a im pre neplatnosť zmluvy, ktorú so žalovaným 1/ uzavreli vznikla škoda, za ktorú zodpovedajú žalovaní spoločne a nerozdielne s poukazom na § 42 Občianskeho zákonníka, ktorá po čiastočnom späťvzati žaloby pozostáva zo zaplatených úrokov z úveru a poplatkov. Žalovaní sa bránili tým, že kúpna zmluva, ktorú uzavreli žalobcovia 1/ a 2/ so žalovaným 1/ dňa 8.11.2012 je neplatná z rovnakého dôvodu ako kúpna zmluva z 23.7.2012, pretože ani kúpna zmluva z 8.11.2012 nebola zmluvnými stranami uzavretá vážne a ak žalobcom škoda vznikla, majú ju znášať sami podľa § 441 Občianskeho zákonníka. Z výpovedí žalobcov bolo v konaní preukázané, že k predaju a kúpe nehnuteľností kúpnu zmluvou uzavretou 8.11.2012 prišlo za rovnakých okolností ako v prípade kúpnej zmluvy uzavretej 23.7.2012. Z výpovedí žalobcov ako kupujúcich bolo preukázané, že na ohliadke nehnuteľností bol pred kúpou iba žalobca 1/, videl ich však iba z vonka. Interiér videli obaja iba na fotografiách predložených V. B.. V konaní nebolo sporné a aj bolo zmluvou o úvere preukázané, že na zaplatenie kúpnej ceny poskytol VÚB a.s. ako veriteľ žalobcom ako dlžníkom úver 85 891,53 eur. Z kúpnej zmluvy z 8.11.2012 a žalôb o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré podali žalobcovia na súdy bolo preukázané z tejto sumy bola časť vyplatená na účet žalovaného 1/, časť na účet priateľa žalovanej 2/ a časť na účet syna E. K. B. K.. V konaní bolo sporné, či žalobcovia vyplatili žalovanému 1/ aj sumu 65 000 eur do dohodnutej kúpnej ceny 150 000 eur. Žalobcovia 1/ a 2/ tvrdili, že túto sumu vyplatili žalovanému 1/ v hotovosti po podpise zmluvy, čo žalovaný 1/ namietal. Žalobcovia však tieto svoje tvrdenia v konaní žiadnymi dôkazmi nepreukázali. Žalobca 1/ nestotožnil žalovaného 1/ ako kupujúceho s tvrdením, že s p. B. mal prísť neznámy človek, ktorý mohol byť predávajúcim a ani žalovaný 1/ nestotožnil žalobcov 1/ a 2/ ako kupujúcich. Prokurátor Krajskej prokuratúry Žilina v obžalobe na V. B. a E. K. vyhodnotil tieto tvrdenia žalobcov ako tendenčné, s tým, že k tomu neprichádzalo ani v iných prípadoch. Rovnako aj súd považoval tvrdenia žalobcov o tom, že mali na ulici vyplatiť neznámemu človeku zo svojich celoživotných úspor a darov od zosnulých rodičov v hotovosti sumu 65 000 eur za tendenčné. Tomuto záveru nasvedčuje aj skutočnosť, že žalobcovia žiadnou žalobou nepožadujú od žalovaného 1/ vydanie tejto sumy, na rozdiel od ostatných konaní. Súd obranu žalobcov ohľadne poplatkovej povinnosti považoval za účelovú vzhľadom na množstvo sporov, ktoré vedú, v ktorých boli schopní si poplatkovú povinnosť splniť. V konaní nebolo sporné, že žalovaní 2/ až 4/ v nehnuteľnostiach naďalej bývali, žalobcovia o tom vedeli, súhlasili s tým. Z výpovede svedka V. O. bolo preukázané, že žalobca 1/ nemal ani po prevode vlastníckeho práva od nehnuteľnosti kľúče, pretože zvonil pri dverách. Z uvedeného vyplýva, že k predaju a kúpe nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy z 8.11.2012 prišlo za rovnakých okolností ako kúpnej zmluvy z 23.7.2012. Z výpovede V. B. v trestnom konaní vyplýva, že sa stretol s manželským párom z Z. Z., ktorých tam dovedol V. O.. V konaní nebolo sporné, že žalobcovia sú manželia z Z. Z. a s V. B. ich zoznámil V. O.. V. B. v trestnom konaní ďalej tvrdil, že manželskému páru vysvetlil o čo ide, že sa na nich vybaví úver, ktorý bude splácať pôvodný majiteľ formou nájomnej zmluvy až kým si nenájde inú osobu s čím súhlasili a preto im odovzdal im žiadosť

o úver a doklady pre zamestnávateľa. Žalobcovia v konaní namietali, že neboli "investormi", že od počiatku mali záujem nadobudnúť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam a pri uzatváraní kúpnej zmluvy 8.11.2012 boli dobromyseľní, proti čomu žalovaní namietali. Napriek záverom prokurátora Krajskej prokuratúry v E. a výsluchu svedka V. O., ktorý preukazoval ich dobromyseľnosť bolo výsluchom ostatných svedkov a najmä nájomnou zmluvou, výpismi z účtov žalobcu 1/ vo VÚB a.s. č. XXXXXXXXXXXX/XXX a č. XXXXXXXXXXXX/XXXX, FC REAL s.r.o. v UniCredit Bank Slovakia, a.s. č. XXXXXXXXXXXX/XXXX, vyjadrením žalobcu 1/ v tomto konaní, v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 16C/205/2015 a v trestnom konaní pod ČVS: KRP-187/21-VYS-BB-2014, vyjadrením V. B. v trestnom konaní a vyjadrením žalovanej 2/ v tomto a aj trestnom konaní preukázané, že táto obrana žalovaných je dôvodná. Týmito dôkaznými prostriedkami bolo preukázané, že medzi žalobcami a žalovanými 2/ a 3/ bola skutočne uzavretá nájomná zmluva, v ktorej bolo nájomné dohodnuté vo výške splátky úveru, pričom sa malo platiť na účet spoločnosti FC REAL s.r.o.. Aj keď žalobcovia namietali dôveryhodnosť výpovede V. B., bolo preukázané aj ďalšie jeho tvrdenia o tom, že žalovaní platili dohodnuté nájomné s výnimkou prvej splátky, ktorú zaplatili žalobcovia, z ktorého si časť ponechala E. K. a časť bola vyplatená na splátku úveru. Sám žalobca 1/ tieto tvrdenia potvrdil v trestnom konaní a boli preukázané aj výpisom z účtu FC REAL s.r.o. a žalobcov, z ktorých vyplýva, že žalovaná 2/ na účet spoločnosti zaplatila v januári a februári 2013 sumu dohodnutú v nájomnej zmluve, z ktorej časť zostal na účet a časť zodpovedajúca splátke úveru bola poukázaná na účet žalobcov. Z uvedených dôvodov mal súd za preukázané, že ani žalobcovia kúpnu zmluvu dňa 8.11.2012 neuzatvárali vážne a boli iba tzv. investormi, tak ako žalovaný 1/ v prípade kúpnej zmluvy z 23.7.2012, a preto je aj kúpna zmluva z 8.11.2012 neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Tomuto záveru nasvedčuje aj tvrdenie ich bývalého právneho zástupcu v konaní, ktoré sa na Okresnom súde Nitra vedie pod sp.zn. 16C/205/2015 a aj z opakovaných žiadostí o úver podávaných v krátkom časovom období bez vzťahu ku konkrétnej nehnuteľnosti. Žalobcovia v konaní namietali nezrovnalosti vo výpovediach žalovaných a svedkov, ale rovnaké nezrovnalosti boli aj v ich tvrdeniach v tomto konaní, ďalších civilných konaniach a v trestnom konaní, na ktoré poukázala právna zástupkyňa žalovaného 1/ vo svojom vyjadrení z 9.1.2018.

30. Podľa 42 Občianskeho zákonníka, ak pre neplatnosť právneho úkonu vznikne škoda, zodpovedá sa za ňu podľa ustanovení tohto zákona o zodpovednosti za škodu.

31. Podľa § 415 Občianskeho zákonníka, každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

32. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

33. Podľa § 441 Občianskeho zákonníka, ak bola škoda spôsobená aj zavinením poškodeného, znáša škodu pomerne; ak bola škoda spôsobená výlučne jeho zavinením, znáša ju sám.

34. Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka, uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

35. Podľa § 422 ods. 3 Občianskeho zákonníka, škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

36. Dôsledkom neplatnosti právneho úkonu je najmä povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie. Táto povinnosť nemôže úplne postihovať následky neplatnosti právneho úkonu a preto ak v dôsledku neplatnosti právneho úkonu vznikne škoda zodpovedá sa za ňu podľa § 42 Občianskeho zákonníka podľa ustanovení tohto zákona o zodpovednosti za škodu t.j. podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Predpokladom vzniku každej občianskoprávnej zodpovednosti je 1. protiprávny úkon, 2. spôsobenie škody, 3. príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a škodou a v danom prípade neplatnosti právneho úkonu aj 4. zavinené konanie, ktoré sa v danom prípade predpokladá (prezumuje). Psychický predpoklad zodpovednosti za škodu sa vykladá v spojitosti s požiadavkou, aby ten, kto sa náhrady škody domáha, dôveroval platnosti právneho úkonu bez zanedbania obvyklej starostlivosti, ktorú možno od neho v právnom styku očakávať. Žalobcovia v konaní tvrdili, že zavineným protiprávnym konaním žalovaných im bola spôsobená škoda vo výške zaplatených úrokov a poplatkov. V konaní nebolo sporné a aj bolo preukázané, že všetci žalovaní pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 23.7.2012 a žalovaný 1/ pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 8.11.2012 konali protiprávne a neplatnosť týchto právnych

úkonov zavini. V konaní však bolo preukázané, že aj žalobcovia pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 8.11.2012 konali protiprávne a teda neplatnosť tejto kúpnej zmluvy zavini a to z dôvodov uvedených v odseku 29 tohto rozsudku. Ak by boli v konaní preukázané všetky predpoklady zodpovednosti za škodu, mali by preto žalobcovia škodu podľa § 441 Občianskeho zákonníka znášať pomerne a nie v takom rozsahu ako žalobou požadujú. (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 25 Cdo/1097/2002 z 26.8.2003) Jedným z predpokladov zodpovednosti za škodu je však vzťah príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním a následkom. O takúto príčinnú súvislosť pôjde, ak škoda vznikne ako následok určitého konania a nebyť tohto konania tak by ku škode neprišlo. V konaní nebolo sporné a aj bolo zmluvou o úvere preukázané, že žalobcovia uzavreli s veriteľom VÚB a.s. zmluvu o úvere, na základe ktorej im bol poskytnutý úver 86 889,60 eur. V konaní nebolo sporné a aj bolo výpismi z hypotekárneho účtu žalobcov preukázané, že splátky tohto úveru a poplatky sa platili a dlžníci neboli v omeškani. Pretože však povinnosť dlžníkov platiť z poskytnutého úveru úroky vzniká z ich vzájomného záväzkového vzťahu, založeného ich zmluvným dojednaním o poskytnutí úveru, zaplatením úrokov sa splnila povinnosť dlžníkov, ktorá im vznikla zo záväzku v zmluve o úvere, ktorá bola s bankou uzavretá. Príčinou vzniku tejto platobnej povinnosti preto nebolo a ani nemohlo byť konanie žalovaných. (uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25Cdo/564/1999 z 18.7.2000) Pretože kauzálny nexus medzi konaním žalovaných a tvrdým vznikom škody na strane žalobcov absentuje, súd žalobu v celom rozsahu zamietol a nevykonol opätovný výsluch svedka V. O., V. B. a ani výsluch Ing. B. K..

37. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

38. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

39. Podľa § 106 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá. (ods. 1) Najneskoršie sa právo na náhradu škody premlčí za tri roky, a ak ide o škodu spôsobenú úmyselne, za desať rokov odo dňa, keď došlo k udalosti, z ktorej škoda vznikla; to neplatí, ak ide o škodu na zdraví. (ods. 2) Právo na náhradu škody spôsobenú niektorým trestným činom korupcie podľa osobitného zákona sa premlčí za tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti odsudzujúceho rozhodnutia súdu o spáchaní niektorého trestného činu korupcie, najneskôr za desať rokov odo dňa spáchania tohto trestného činu. (ods. 3)

40. Predmetom sporu je právo na náhradu škody, ktoré mohli žalobcovia prvý raz vykonať už 9.11.2012, pretože už pri uzatváraní kúpnej zmluvy 8.11.2012 museli vedieť o škode a o tom kto za ňu zodpovedá. Toto právo sa preto premlčalo v dvojročnej subjektívnej premlčacej dobe podľa § 106 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá uplynula 8.11.2014, bez ohľadu na plynutie objektívnej premlčacej doby. Žalobcovia si právo na nahradenie škody 12 839,84 eur uplatnili žalobou, ktorá bola v tejto časti podľa súdu úplná a zrozumiteľná až 12.11.2015, je ich právo v tejto časti premlčané. Právo na zaplatenie úrokov z omeškania si žalobcovia prvý krát uplatnili úplne a zrozumiteľne až návrhom na zmenu žaloby predneseným na pojednávaní 21.11.2018, je aj právo na zaplatenie úrokov z omeškania z 12 839,84 eur premlčané. Pretože žalovaní vzniesli námietku premlčania podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, súd by žalobcom toto uplatnené právo aj tak nemohol v súdnom konaní priznať.

41. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

42. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

43. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP a v konaní úspešným žalovaným 1/ až 4/ priznal proti neúspešným žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov konania v plnom rozsahu podľa § 255 ods. 1 CSP, pretože žalobcovia 1/ a 2/ netvrdili žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP a ani súd ich nevzhliadol. O výške trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku.

44. Podľa § 344 CSP, ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

45. Podľa § 335 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

46. V konaní bolo po začatí konania vo veci samej nariadené uznesením Okresného súdu Nitra z 26.9.2016 č.k. 10C/604/2015-56 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre 8.9.2017 č.k. 9Co/316/2017-196 zabezpečovacie opatrenie. Pretože súd v časti konanie zastavil a vo zvyšnej časti žalobu zamietol rozhodol podľa § 344 CSP a § 335 ods. 1 CSP aj o zrušení toho zabezpečovacieho opatrenia.

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§ 362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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 CSP)

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

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. (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolanie 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. (§ 365 ods. 2 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.