

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: B5-24C/34/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1518205468  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Filová  
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2023:1518205468.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Filovou, v právnej veci žalobkyne: N.. G. S. Z. T. V. J. W. V. G. , nar. XX.X.XXXX, bytom C. G. W. XX, XXX XX H., zastúpenej JUDr. Janou Kocandovou, advokátkou, Jungmannova 8, 831 07 Bratislava, proti žalovaným: 1./ I.. L. K. Á. W. V. Y. , nar. XX.X.XXXX, bytom P. XXXX/XX, XXX XX H., 2./ C.. S. K. Á. W. V. Y. B. D. Á. , nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXXX/XX, XXX XX H., obom zastúpeným Advokátskou kanceláriou JUDr. Pavol Kollár, s.r.o., so sídlom Lehotského 4, 811 06 Bratislava, IČO: 36 757 276, o určenie splatnosti kúpnej ceny, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Súd **p r i z n á v a** žalovaným voči žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou dňa 7.9.2018 sa žalobkyňa prostredníctvom advokátky domáhala, aby súd určil splatnosť záväzku, a to kúpnej ceny vo výške 123.000,-€, vyplývajúcej z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 2.11.2011 a jej dodatku zo dňa 1.12.2011 medzi účastníkmi kúpnej zmluvy - predávajúcou G. S. (pôvodne priezviskom Č.) a kupujúcimi I.. L. K. Z. C.. S. K., a to 15. dňom právoplatnosti súdneho rozhodnutia. Svoj nárok skutkovo odôvodnila tým, že dňa 2.11.2011 uzatvorila kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľností, vedených v kat. Ú. T. I. na liste vlastníctva č. XXXX, a to bytu č. 903, vchod 50/D, 9. poschodie, objekt SO 203B v Bratislave (bytový komplex Y.), nachádzajúceho sa na U. O. G..Č.. XXXXX, postaveného na parc.č. XXXXX/XXX, o výmere 972m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi (spoluvlastnícky podiel k príslušnému pozemku je vedený na LV č. XXXX). Podpis žalobkyne ako predávajúcej bol úradne osvedčený na matrike, návrh kúpnej zmluvy pripravoval jej bývalý manžel H. Č., t.č. so zmeneným menom aj priezviskom na H. P.. Bývalý manžel žalobkyne má právnické vzdelanie, dohodol s kupujúcimi, ktorých poznal, že pripraví návrh zmluvy, poznal sa s ich synom, mali obchodné aktivity. Návrh zmluvy podpísaný oboma kupujúcimi doručil bývalý manžel žalobkyni na podpis, táto sa so zmluvou oboznámila a zmluvu podpísala, jej podpis bol overený na matrike vo Vajnorochoch. Zo zmluvy vyplývalo, že kupujúci nemajú momentálne peniaze na zaplatenie kúpnej ceny, bývalý manžel žalobkyni uviedol, že zaplatia, keď budú peniaze mať. Doposiaľ nebola zo strany žalovaných kúpna cena stanovená na 123.000,-€ zaplatená, doposiaľ kupujúci nepreukázali pridelenie hypotekárneho úveru bankou ani nepreukázali, že majú na vyplatenie kúpnej ceny príslušnú hotovosť. Z článkov kúpnej zmluvy č. III a IV vyplýva, že bolo výslovne na vôli dlžníka, kedy bude platiť, teda splatnosť kúpnej ceny bola ponechaná na vôli kupujúcich. Na predmetnom byte a nemu prislúchajúcich podieloch viazne záložné právo v prospech veriteľa, ktorým je Slovenská sporiteľňa a.s., hypotekárne splátky je potrebné platiť, avšak žalobkyňa ich nemala z čoho platiť, nakoľko jej nebola vyplatená kúpna cena. Na platenie úverových splátok vyzval veriteľ aj žalovaných ako terajších vlastníkov bytu, ktorí splátky začali

platiť a teraz ich súdnou cestou vymáhajú od žalobkyne titulom bezdôvodného obohatenia. Žalobkyňa poukázala na ust. §564 Občianskeho zákonníka (OZ), podľa ktorého ak je čas plnenia ponechaný na vôli dlžníka, určí ho na návrh veriteľa súd a podľa okolností prípadu tak, aby to bolo v súlade s dobrými mravmi. Určenie času na vôli dlžníka znamená, že veriteľ sa bez určenia času plnenia súdom nemôže domáhať plnenia. Uvedené ustanovenia zákona umožňuje teda veriteľovi podať na súd návrh na určenie času plnenia, nie je totiž dôvod, aby dlžníci bezdôvodne plnenie dlhu odkladali. Právo na podanie takéhoto návrhu sa nepremičuje (rozhodnutie KS Praha sp.zn. 11Co589/1958, R76/1958). Žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení splatnosti dlhu z dôvodu, že musí vyplatiť úver veriteľovi, v prípade ak nebude splatnosť súdom určená, nemôže vymáhať dlh od žalovaných a teda ani splácať úver. Žalobkyňa na preukázanie svojich tvrdení uvedených v žalobe predložila nasledovné listinné dôkazy procesného útoku: kúpnu zmluvu zo dňa 2.11.2011 spolu s dodatkom zo dňa 1.12.2011, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 2.11.2011, rozhodnutie o prerušení katastrálneho konania zo dňa 21.11.2011, výpis z listu vlastníctva č. XXXX kat. územie Bratislava Nové Mesto, zmluvu o splátkovom úvere z 14.1.2011, komunikáciu žalobkyne so Slovenskou sporiteľňou z rokov 2017 a 2018, potvrdenie o ukončení nájmu nehnuteľnosti nájomcom W. a nájomnú zmluvu uzavretú s uvedenou osobou.

2. Žalovaní v písomnom vyjadrení k žalobe potvrdili, že so žalobkyňou uzatvorili dňa 2.11.2011 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zo žalobkyne ako predávajúcej na žalovaných ako kupujúcich. Predmetom prevodu boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k.ú. T. I., B.: H. I..Č.. T. I., Okres: H. V. a to: byt č. XXX, vo vchode XX/D, X. poschodie v objekte G. XXX H., T. G. D. H. na U. O., G. Č.Í. XXXXX, na C. Č.. XXXXX/XXX, pozostávajúci z dvoch izieb a príslušenstva, a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve objektu G. XXX H., spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom objektom G. XXX H. o veľkosti 7947/875056, spoluvlastnícky podiel na príľahlých pozemkoch o veľkosti 1/1004, zapísaných na LV č. XXXX. Kúpnu zmluvu datovanú dňa 31.10.2011 a návrh na vklad vlastníckeho práva podpisovala žalobkyňa dňa 2.11.2011, podľa osvedčovacej doložky MČ H. - D. na kúpnej zmluve. Rozhodnutím katastrálneho úradu zo dňa 21.11.2011 bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva prerušené z dôvodov formálnych nedostatkov v kúpnej zmluve, z týchto dôvodov bol medzi žalobkyňou a žalovanými uzatvorený dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 1.12.2011, s osvedčením podpisu žalobkyne podľa osvedčovacej doložky MČ H. - D. na dodatku ku kúpnej zmluve. Je nepriamo dokázané, že žalobkyňa s kúpnyimi zmluvami manipulovala a s veľkou pravdepodobnosťou zmenila ich obsah oproti tomu, ako zmluvy podpisovali žalovaní dňa 31.10.2011. Dôkazom toho je skutočnosť, že aj keď osvedčenie podpisu žalobkyne na kúpnej zmluve bolo zapísané na MČ Bratislava - Vajnory, kúpna zmluva doručená na katastrálny úrad je previazaná a zalepená bez pečiatky MČ Bratislava - Vajnory, avšak s podpisom žalobkyne, ktorá zámerne nikde nedáva túto poslednú stranu kúpnej zmluvy a stalo sa tak aj teraz, keď k žalobe bola priložená kúpna zmluva bez poslednej strany. Na poslednej strane dodatku je prelepenie stužky opečiatkované úradnou pečiatkou MČ Bratislava - Vajnory. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaných bol povolený dňa 1.12.2011. Skutkové okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy ako aj dodatku ku kúpnej zmluve boli predmetom trestného konania OČTK, vedeného pod ČVS:ORP-701/3-VYS-B3-2015. V žalobe je nepravdivé a nedokázateľné tvrdenie žalobkyne, keď tvrdí, že zo zmluvy vyplývalo, že momentálne kupujúci nemajú finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny. Keďže kúpnu zmluvu vyhotovil bývalý manžel žalobkyne H. Č. (U. H. P.) bez toho, aby sa stretol so žalovanými ako kupujúcimi a bez toho, aby vedel, ako bude kúpna cena zaplatená, do kúpnej zmluvy uviedol v bode 3.2 platobné podmienky tak, aby bolo možné zaplatiť kúpnu cenu akýmkoľvek spôsobom, v tomto znení kúpnu zmluvu podpísala 2.11.2011 žalobkyňa s úradne osvedčeným podpisom po tom, ako ju podpísali dňa 31.10.2011 žalovaní. H. Č. žalovaným nenechal ani jedno vyhotovenie podpísaných kúpnych zmlúv, žalovaní mu dôverovali, keďže má právnické vzdelanie. Následne sa však dokázalo, že kúpna zmluva okrem formálnych nedostatkov má aj iné rozporné ustanovenia, je zrejším rozporným nezmyslom text bodu 6.3 kúpnej zmluvy, ktorý je v rozpore s bodom 3.2 kúpnej zmluvy. Z bodu 6.3 vyplýva, že časť kúpnej ceny už bola zaplatená bez toho, aby bolo špecifikované aká časť bola už zaplatená. Podľa bodu 6.3 mali žalovaní najskôr uhradiť dlžnú časť kúpnej ceny bez konkrétnej špecifikácie o akú časť sa jedná a až potom mali podať návrh na povolenie vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra. Tento text bodu 6.3 je teda v priamom rozpore s bodom 3.2, ktorý stanovil zaplatenie kúpnej ceny po zapísaní kupujúcich ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností SR. Nie je pravdou, že návrh na vklad podali iba kupujúci, pretože ho podpísala aj predávajúca. Návrhom na vklad ako aj podpísanými kúpnyimi zmluvami disponoval bývalý manžel žalobkyne, ktorý zrejme zabezpečil podanie návrhu na vklad spolu s kúpnyimi zmluvami do katastra nehnuteľností. Z výpovedí žalobkyne aj jej

bývalého manžela v trestnom konaní ČVS:ORP-701/3-VYS-B3-2015 vyplýva, že kúpne zmluvy, návrh na vklad do katastra nehnuteľností, ako aj príjmový pokladničný doklad, potvrdzujúci zaplatenie kúpnej ceny vyhotovil s vedomím žalobkyne jej bývalý manžel H. Č., ktorý s vedomím žalobkyne realizoval celý obchod predaja nehnuteľností. Žalobkyňa uviedla vo výpovedi, že všetko ohľadom predaja a kúpy mal na starosti manžel, potvrdila opakovane, že manžel jej iba oznámil, že tento byt predá, že nech to nerieši a že sa nemá do toho starať. Žalobkyňa potvrdila, že bola vlastníčkou bytu iba formálne a nemôže ani potvrdiť ani vyvrátiť, že kúpna cena bola aj riadne odovzdaná. Je logické, že ak by žalobkyňa nemala ani byt ani peniaze za predaj bytu, ktoré prevzal od žalovaných manžel žalobkyne, podnikla by žalobkyňa právne kroky oveľa skôr k tomu, aby dostala späť byt alebo dostala peniaze za predaj bytu. Podanie tejto žaloby zo strany žalobkyne je len pokus o účelovú obranu žalobkyne, ktorá má slúžiť žalobkyňi vo viacerých súdnych konaniach vedených na OS Bratislava III proti žalobkyňi o vydanie bezdôvodného obohatenia (spis. zn. 15C/223/2016 o zaplatenie 2.045,-€ s prísl., spis. zn. 12C/74/2017 o zaplatenie 1.439,-€ s prísl., spis. zn. 17C/60/2017 o zaplatenie 3.031,-€ s prísl., spis. zn. 15C/46/2018 o zaplatenie 8.301,-€ s prísl.). Žalobkyňa ako osoba s právnickým vzdelaním musela vedieť a uvedomiť si, čo je v kúpnej zmluve napísané, ak by nebola zaplatená kúpna cena 123.000,-€, prečo čakala s podaním žaloby takmer sedem rokov, a to zvlášť s poukazom na trestné konanie, týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré sa viedlo od roku 2015. Žalobkyňa žalobu podala ako žalobu určovaciu bez právnej kvalifikácie podľa akého ustanovenia zákona č. 160/2015 Z.z. (CSP) túto podáva. Podľa súčasnej právnej úpravy je možné podať určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c) OSP, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Obsahom žaloby môže byť len určenie existencie alebo neexistencie právneho vzťahu alebo práva, určovacou žalobou môže byť určené len jestvovanie práva, prípadne právneho vzťahu, existujúceho ku dňu vyhlásenia rozsudku; obsahom žaloby nemôže byť určenie práva za dobu minulú a ani do budúcnosti (rozhodnutia NS SR sp. zn. 2 Cdo 32/98, sp. zn. 2 Cdo 131/06). Naliehavý právny záujem, tak ako je žalobkyňou uvedený v žalobe, žalovaní nepovažujú za naliehavý právny záujem, pretože nespĺňa požiadavku, že bez tohto určenia by bolo ohrozené právo žalobkyne, ktorá nešpecifikovala aké jej právo by bolo ohrozené, ak by súd nerozhodol o žalobe, pretože právny stav taký ako je, trvá už od 1.12.2011, kedy bol vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaných povolený. Žalobkyňa môže mať naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je len vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu, či ohrozenie odstrániť. Naliehavosť nie je daná, ak má žalobkyňa k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Žalobkyňa v zásade nemá naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je, ak už k porušeniu práva došlo, ochranu už porušeného práva môže dosiahnuť žalobou na plnenie. Žalobný nárok na plnenie konzumuje aj určovací žalobný nárok. Naliehavý právny záujem v zásade absentuje, ak má žalobca možnosť žalovať na splnenie povinnosti, medzi žaloby na plnenie patrí aj žaloba o zaplatenie kúpnej ceny. Pokiaľ sa teda žalobkyňa domáha určenia splatnosti kúpnej ceny, v tejto časti nemôže mať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko sa môže ochrany svojho práva domáhať žalobou na plnenie o zaplatenie kúpnej ceny. Žalovaní sa nestotožnili s tvrdením, že čas plnenia - zaplatenie kúpnej ceny, bol ponechaný na vôli dlžníka. Kúpna cena mala byť zaplatená podľa bodu 3.2 kúpnej zmluvy po zapísaní žalovaných - kupujúcich ako vlastníkov do katastra nehnuteľností SR, zo zmluvy nevyplýva, že by sa zmluvné strany vyslovene dohodli, že čas plnenia je ponechaný na vôli dlžníka. V takomto prípade preto platí ustanovenie § 563 OZ, podľa ktorého ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal. Splatnosť záväzku nastáva deň nasledujúci po uplynutí času splnenia dlhu. V tomto momente má veriteľ po prvý krát možnosť uplatniť svoje právo na súde. Určenie času splatnosti dlhu je významné z hľadiska omeškania dlžníka s plnením dlhu a tiež z hľadiska uplatnenia práva na súde a premlčania tohto práva podľa § 101 OZ. V tomto prípade kúpna cena bola podľa bodu 3.2 kúpnej zmluvy splatná po zapísaní žalovaných - kupujúcich ako vlastníkov do katastra nehnuteľností SR, čo bolo dňa 1.12.2011, splatnosť záväzku nastala 2.12.2011 a žalobkyňa mohla svoje právo uplatniť na súde dňa 3.12.2011, odkedy začala plynúť trojročná premlčacia doba podľa § 101 OZ. Žalovaní poukázali na ust. §100 ods. 1), 2) OZ, podľa ich právneho názoru je právnym nezmyslom tvrdenie žalobkyne v žalobe, že právo na podanie návrhu na určenie splatnosti dlhu sa nepremičuje, pričom sa odvoláva na rozhodnutie KS Praha z roku 1958, bez toho aby vzala do úvahy, že v súčasnosti platí hmotnoprávny predpis upravujúci premlčanie. Podľa § 100 ods. 1) OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Aj keď žalovaní zaplatili celú kúpnu cenu za byt, čo potvrdili príjmovým pokladničným dokladom, vystaveným na sumu 123.000,-€ H. Č., v tom čase manželom žalobkyne, žalovaní z dôvodu právnej istoty sa dovoľávali premlčania a

uplatnili námietku premlčania na zaplatenie kúpnej ceny 123.000,-€, ktorej určenia splatnosti zaplatenia sa domáha žalobkyňa v tomto súdnom konaní, odvolávajúc sa na kúpnu zmluvu, na základe ktorej vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaných bol povolený do katastra nehnuteľností pod V-XXXXX/XX zo dňa 1.12.2011. Žalovaní predložili listinné dôkazy procesnej obrany, a to kúpnu zmluvu zo dňa 2.11.2011 spolu s dodatkom zo dňa 1.12.2011, návrh na vklad do katastra nehnuteľností zo dňa 2.11.2011, príjmový pokladničný doklad zo dňa 2.11.2011 o vyplatení sumy 123.000,-€ žalovaným v prvom rade žalobkyni, zápisnice o výsluchoch svedkov v trestnom konaní (žalobkyňa, N.. H. Č.).

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie a zistil nasledovný skutkový stav:

4. Žalobkyňa do zápisnice súdu uviedla, že sa domáha určenia splatnosti kúpnej ceny z dôvodu, že kúpna suma nebola zaplatená. V čase podpisu kúpnej zmluvy kupcov nepoznala, kúpnu zmluvu podpisovala na matrike vo Vajnoroch, nemala ju k dispozícii, prešla zmluvu len zbežne, zmluvu si vytiahla potom z katastra. Bývalý muž jej povedal, že všetky organizačné záležitosti vybaví s tým, že kupci zaplatia, keď budú mať finančné prostriedky, vedeli o záložnom práve na nehnuteľnosti, toto bolo uvedené na LV v katastri. Príjmový doklad nepodpisovala ani peniaze neprevzala, bývalého manžela nespnomocnila k prevzatíu peňazí. Povedal jej, že v záujme bezpečnosti rodiny to má nechať na neho a kým nebude vyplatená kúpna cena, bude on splácať úver. Žalobu podávala až v roku 2018, dovtedy žiadala bývalého manžela, aby to riešil, uvádzal, že ona nemá do toho vstupovať. V roku 2015 prišiel za ňou žalovaný v prvom rade a začal útočiť, že má doklad o zaplatení, potom ju žalovaní žalovali za nevyplatené splátky na úvere, začali sa viaceré súdne spory, na základe týchto tlakov začala konať. Najala si advokátku, žiadala žalovaných aby jej vyplatili kúpnu sumu, no k dohode neprišlo a preto bola podaná predmetná žaloba.

5. Advokátka žalobkyne uviedla, že návrh kúpnej zmluvy bol podpísaný manželmi K. a doručený žalobkyni 2.11.2011, v ktorý deň ona zmluvu podpísala a osvedčila svoj podpis na matrike. V konaní vedenom na OS Bratislava III sp. zn. 15C 223/2016 žalovaný v prvom rade povedal, že žalovaní kúpnu zmluvu podpisovali ako prví. Návrh kúpnej zmluvy mohol byť urobený 30.10.2011, žalobkyňa ale svoj podpis na zmluve osvedčila 2.11.2011. Na liste vlastníctva je potrebné si overiť pri kúpe, či je tam záložné právo, toto na predmetný byt bolo vyznačené. V článku IV kúpnej zmluvy je uvedené, že na byte neviaznu žiadne vady, nie ťarchy. Žalobkyňa peniaze neprevzala, ani príjmový pokladničný doklad nepodpisovala. O tomto doklade sa dozvedela, až keď sa žalovaný v prvom rade prišiel žalobkyni vyhrázať, že keď ona nebude platiť úver, tak ju zlikviduje. Tiež uviedol, keď žalobkyňa od neho pýtala kúpnu cenu, že on má o tom lístok. V čase prevodu bytu manželia Č.V. mali zrušené BSM počas trvania manželstva, úver si žalobkyňa brala sama, byt bol výlučne nadobudnutý žalobkyňou, ona bola výlučná vlastníčka. Kúpna cena mala byť vyplatená len žalobkyni. Má za to, že suma 123.000,- € v skutočnosti nikdy nebola vyplatená, táto skutočnosť by mala byť stranou žalovaných uvedená v kúpnej zmluve a to tak, že suma bola vyplatená pri podpise zmluvy. Z obsahu kúpnej zmluvy vyplýva, že strana žalovaných nemala peniaze v čase podpisu zmluvy a ani nemala vybavený hypotekárny úver. Z okolností uzavretia kúpnej zmluvy má za to, vzhľadom aj na obsah zmluvy, že bolo na vôli dlžníka, kedy bude plniť, keďže pri podpise zmluvy nemali vyjasnené, odkiaľ budú finančné prostriedky.

6. Žalovaný v prvom rade do zápisnice súdu uviedol, že so žalobou nesúhlasí. Podali trestné oznámenie na priebeh predaja bytu. V čase uzavretia kúpnej zmluvy žili manželia Č. v jednej domácnosti a čakali druhé dieťa, kúpna cena bola odovzdaná 2.11.2011 presne podľa pokynov oboch manželov. Pri uzatváraní zmluvy komunikovali výlučne s bývalým manželom žalobkyne, s ňou neprišiel do osobného kontaktu, jeho syn bol v kontakte so žalobkyňou, táto povedala, že splnomocňuje svojho manžela, aby všetko zariadil, lebo je vo vysokom štádiu tehotenstva. Dňa 31.10.2011 dostali podpísané zmluvy od G. Č.j s jej overenými podpismi, oni ako kupujúci podpísali zmluvy, pán Č. chcel všetky zmluvy naspäť. Dňa 2.11.2011 sa v predmetnom byte stretli, v hotovosti odovzdali do rúk p. Č. sumu 123.000,-€, on prišiel s vypísaným a podpísaným dokladom o prevzatí peňazí, na doklade bol len podpis žalobkyne. Pri odovzdávaní peňazí bol prítomný žalovaný v prvom rade, jeho syn a p. Č.. Peniaze odovzdali v dobrej viere, obaja manželia boli vysokoškolsky vzdelaní právnici, bral ich ako autoritu, vôbec ho nenapadlo, že by dokázali urobiť podvod. Išlo o sofistikovaný podvod, ktorý pokračoval podaním tejto žaloby, lebo vedeli, že nedali splnomocnenie na prevzatie peňazí. Cielene urobili právny ťah, žalobkyňa si neprišla pre peniaze, dodatočne zistili, že p. Q. má niekoľko takýchto podvodov. Nie je pravdou, že vedeli o záložnom práve, v kúpnej zmluve nie je o tom zmienka, naopak, je v nej napísané, že na byte nie sú žiadne ťarchy a k zmluve bol priložený výpis LV, kde na strane ťarchy nebolo nič vyznačené. Je ťažko

uveriteľné, žeby p. Č. neodovzdal žalobkyni ako vtedajšej manželke peniaze. Následne po mesiaci, a to 1.12.2011 podpísala žalobkyňa dodatok ku kúpnej zmluve pre kataster, išlo o spoločné priestory. Prečo by tento dodatok podpísala, keby nedostala peniaze za byt? Tri roky potom platila žalobkyňa hypotéku, po uplynutí troch rokov ju prestala platiť a následne po polroku mu prišla výzva z banky, aby uhradil za žalobkyňu nedoplatky na úvere, lebo byt pôjde do dražby, výziev potom prišlo viacero, aj od advokáta zastupujúceho Slovenskú sporiteľňu. Kúpnu cenu 123.000,-€ vyplatil dňa 2.11.2011 do rúk p. Č.. Toto zistil aj vyšetrovateľ a potvrdil prokurátor. Ide o špekulatívne jednanie žalobkyne, ktorá sa chce dostať k bytu, za ktorý nezaplatila ani cent a dostala peniaze za kúpu bytu. Na otázku advokátky žalobkyne, z čoho usudzuje, že žalobkyňa sa mala poznať s jeho synom, odpovedal, že to žalobkyňa uviedla vo svojej výpovedi v trestnom konaní, on nevie, odkiaľ sa mali poznať. Na otázku, odkiaľ mali v hotovosti sumu 123.000,- €, odpovedal, že to boli úspory, dedičstvo, dar od rodičov, peniaze z jeho pracovných aktivít, bol úspešný futbalový tréner.

7. Žalovaná v druhom rade do zápisnice súdu uviedla, že so žalobou nesúhlasí, prekvapuje ju, že žalobkyňa sa niečoho takého domáha, ona zaťažila byt hypotékou a podvodom im ho predala, má vedomosť o tom, že manžel spolu so synom dňa 2.11.2011 zaplatili v hotovosti v predmetnom byte p. Č. čiastku 120.000,- €, išlo o ich spoločné úspory. Kúpnu zmluvu mala asi dve hodiny k dispozícii, prečítala si ju, zmluvu vypracovala žalobkyňa so svojim manželom, sú právnici. Podľa jej vedomostí bola zmluva v poriadku. Celá záležitosť je podľa jej názoru premlčaná, žalobkyňa sa spamätala po siedmych rokoch. Na otázku advokátky žalobkyne, z čoho usudzuje, že im žalobkyňa podvodom predala byt, žalovaná v druhom rade odpovedala, že preto, lebo neuviedla, že byt je zaťažený hypotékou. Na otázku, odkiaľ resp. od koho má vedomosť, že 2.11.2011 mala byť vyplatená kúpna cena, odpovedala, že vie, že manžel spolu so synom išli do predmetného bytu, oni jej potom povedali, že peniaze dali p. Č.. Na otázku, prečo nebola kúpna cena vyplatená žalobkyni, odpovedala, že žalobkyňa sa toho nezúčastňovala, mali podvodné konania aj v prípade áut, celé to bolo pripravené, aby nebola prítomná a aby si potom mohla znova nárokovať kúpnu cenu. Na otázku, či skutočne nie je ochotná vyplatiť žalobkyni kúpnu cenu, odpovedala, že žalobkyni resp. jej manželovi bola kúpna cena vyplatená, žalobkyňa potom podpísala dodatok ku kúpnej zmluve, čím vlastne potvrdila, že všetko prebehlo v poriadku a bolo to aj zaevidované do katastra nehnuteľností. Na otázku, odkiaľ mali peniaze na vyplatenie kúpnej ceny, odpovedala, že mali peniaze v hotovosti, a to z dedičského konania, ona aj manžel, tiež vlastné úspory, peniaze od príbuzných zo zahraničia, ktorí ich dlhé roky podporovali, pôvod peňazí bol preverovaný aj v rámci trestného konania. Na otázku, prečo je v zmluve uvedené, že peniaze budú vyplatené z úveru alebo v hotovosti, ak tvrdí, že mali hotovosť, žalovaná v druhom rade odpovedala, že oni to tak nachystali, bola to pasca, úver si zrejme oni vymysleli, s manželom nikdy o úvere neuvažovali, p. Č. mal požiadavku vyplatiť peniaze v hotovosti. Na otázku, či vie v akej nominálnej hodnote boli peniaze vyplácané, odpovedala, že manžel zobral obálku s päťsto eurkami, ona to neriešila, mala vtedy vážne zdravotné dôvody, ktorým sa venovala prioritne.

8. Advokát žalovaných poukázal na to, že keď sa žalovaný v prvom rade dozvedel o zaťažení bytu záložným právom, podal trestné oznámenie pre podozrenie z podvodu, bolo to v roku 2015. Dozvedel sa to od banky, následne sa viedlo vyšetrovanie pod č. ČVS: ORP- 701/3 - VYS B3-2015, kde podrobne vyšetrovateľ skúmal okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy a kde vypovedala žalobkyňa aj jej manžel. Konanie bolo zastavené, lebo nebol preukázaný úmysel spáchania trestného činu. Skutočnosť, že nedošlo k pochybeniu a že bola zaplatená kúpna cena boli konštatované vyšetrovateľom aj prokurátorom v uznesení 4Pv 393/2016 - 1103/11 zo dňa 9.2.2017, ktoré súdu predložili. V rámci toho konania nikto nespochybnil podpis žalobkyne na príjmovom pokladničnom doklade. Poukázal na bol 4.4 kúpnej zmluvy, má za to, že ťarcha je ohrozenie vlastníctva. Pokiaľ ide o kúpnu cenu, v bode 3.2 zmluvy je uvedené, že kúpna cena bude zaplatená prevodom resp. v hotovosti po zapísaní do katastra nehnuteľností, takže splatnosť kúpnej ceny nastala jeden deň po zapísaní do katastra nehnuteľností, teda dňa 2.12.2011. Opätovne vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku a žalobu žiadal zamietnuť.

9. Svedok C. K., syn žalovaných, do zápisnice súdu uviedol, že s H. Č. sa zoznámil pri kúpe ojazdených motorových vozidiel, celkovo od neho kúpil tri autá a potom mu ponúkal na predaj byt, povedal, že je písaný na neho manželku. Spolu s otcom si byt prezreli, rodičia o byt prejavili záujem, bol za dobrú cenu a dohodli sa, že predávajúci vypracujú kúpnu zmluvu. Svedok vyzdvihol od predávajúcich pred ich domom vo Vajnoroch kúpnu zmluvu, presne nevie, v koľkých vyhotoveniach, ale minimálne v štyroch. Žalobkyňa prišla pred ich dom a dala manželovi zmluvy do ruky a tento zmluvy dal svedkovi. V tom čase p. Č. bola tehotná, čakali druhé dieťa, veci vybavoval p. Č.. Kúpne zmluvy zobral domov k svojim

rodičom na podpis, videl na zmluve motúzik od notára, ako keď sa overuje podpis. Predpokladá, že zmluva bola podpísaná žalobkyňou. Asi po dvoch hodinách pre zmluvy prišiel k rodičom a odniesol ich p. Č., s ktorým sa dohodli, že 2.11. sa stretnú v byte na U. spolu s otcom. Boli v byte traja, p. Č., svedkov otec a svedok. Od otca p. Č. prevzal hotovosť, peniaze prepočítal, išlo o sumu 123.000,- € a odovzdal im kúpnu zmluvu v jednom vyhotovení aj s príjmovým dokladom, ktorý bol vypísaný aj podpísaný žalobkyňou. Rozišli sa a dohodli, že sa stretnú na katastri, p. Č. si išiel asi domov odniesť peniaze. Spoločne vložili návrh na vklad do katastra, svedok a p. Č., s ktorým sa svedok ďalej stretával. Kataster prerušil prepis kvôli dodatku, išlo o nejakú parcelu, žalobkyňa musela dodatok podpísať a tento p. Č. alebo žalobkyňa odniesli na kataster. Následne mu p. Č. predal ďalšie auto. Po troch rokoch sa dozvedeli, že žalobkyňa vybrala hypotéku na byt, prestala splácať splátky, banka rodičov vyzvala na platenie splátok za p. Čiernu s tým, že ak ich nezaplatia, banka byt zoberie. P. Č. bagatelizoval veci okolo predaja, neskôr svedok zistil, že jedno auto, ktoré mu predal, bolo kradnuté, ďalšie auto, ktorého predaj sprostredkoval, bolo napísané na tretiu osobu. Opakujú tieto veci aj na autách aj na byte, nerozumie, prečo žalobkyňa podala žalobu, mala by si to vysporiadať so svojim manželom. Na otázku advokáta žalovaných, kedy sa podpisoval návrh na vklad do katastra, svedok odpovedal, že si to nevie vybaviť. Na otázku, kedy sa dozvedel od rodičov o podanej žalobe, odpovedal, že keď bol vo výkone väzby, dozvedel sa to od vtedajšieho advokáta, asi to bolo po podaní žaloby. Na otázku advokátky žalobkyne, či mal svedok záujem kúpiť od p. Č. aj iný byt, svedok odpovedal, že nie, ponúkal mu aj menší byt, ale o ten nemal záujem. Na otázku, v akom stave bol byt žalobkyne dňa 2.11.2011, odpovedal, že tam boli parkety, tapety, hnedá kuchyňa, sedačka, spálňa bola prázdna. Na otázku, v akej nominálnej hodnote boli bankovky, ktoré mal odovzdať jeho otec p. Č., odpovedal, že päťstoeurovky. Na otázku či vie uviesť, odkiaľ mali jeho rodičia takú vysokú hotovosť 123.000,- €, odpovedal, že otec mal dedičstvo a mal zarobené peniaze, hotovosť vyžadoval p. Q., povedal, že mu to viac vyhovuje. Na otázku, či žalobkyňa podpisovala pred svedkom nejaký príjmový doklad o prevzatí 123.000,- €, odpovedal, že nie, p. Č. priniesol zmluvu aj s podpísaným príjmovým dokladom, bolo z toho zrejmé, že to podpísala žalobkyňa. Na otázku, či mu nebolo čudné, že peniaze vyplatili p. Č., odpovedal, že nie, žili v spoločnej domácnosti v rodinnom dome spolu s rodičmi žalobkyne, svedok tam nevidel žiadne problémy. Na otázku, či sa nezaujímal o tom, či je na byte nejaké záložné právo, odpovedal, že nie, mal vtedy asi 25 rokov, takéto veci ako vybavovanie hypotéky a kataster, boli pre neho prvýkrát, nemal s tým skúsenosti. Na otázku, keďže nemal skúsenosti s predajom nehnuteľnosti, prečo nedal kúpnu zmluvu prečítať nejakému odborníkovi, odpovedal, že chcel som ísť za právnikom, ale p. Č. povedal, že on je právnik aj jeho mama, bagatelizoval to. Poznal ho dávnejšie, aj jeho mamu, celú rodinu, nepredpokladal, že tam neskôr vznikne takýto problém ohľadom hypotéky. Pre neho je nepochopiteľné, že to nenapadla banka a že to kataster zapísal, p. Č. takto prepisuje autá, ktoré sú v leasingu a dopúšťa sa trestnej činnosti podvodu a p. Č. s ním na tom spolupracuje, toto nie je jediný prípad, že p. Č. niečo predal a bola na tom nejaká farscha. Na otázku, či rodičia čítali zmluvu pred podpisom, odpovedal, že rodičia mali zmluvu dve hodiny doma, čítali ju, nemali žiadne námietky.

10. Svedok JUDr. H. P. vo svojej výpovedi uviedol, že mal nejaké obchodné aktivity so synom p. K., kúpil od svedka autá a oslovil ho, že by chcel nadobudnúť byt. C. K. si prezrel svedkov byt v Koloseu, dohodli sa na sume a podmienkach splácania, začal byt využívať a platil mesačne. Potom svedkovi raz zavolať, že na byte je exekučná páska, svedok byt nadobudol od p. M.. Potom mu C. K. povedal, že chce druhý byt, dopracovali sa k bytu jeho manželky, na Koloseu XX/D, C. K. v byte začal bývať a pokračoval v splácaní sumy za byt. Potom chcel, aby byt na neho previedol a prišiel s tým, aby byt previedol na jeho rodičov. Kúpnu zmluvu pripravoval svedok, nevie, v koľkých vyhotoveniach, dal zmluvu C. K., nevie presne kde, nepamätá si, ako sa zmluva podpisovala, myslí, že najprv kúpnu zmluvu podpísali žalovaní. Stretli sa s C. K. vo Vajnorochoch, tento povedal, že potrebuje príjmový doklad, svedok vybehol hore do domu za manželkou, ktorá odmietla príjmový doklad podpísať. Z. C. K. povedal, aby to podpísal za manželku, tak to pred K. v aute pred domom podpísal, svedok vyhotovoval príjmový doklad. C. K. si zobral zmluvu a príjmový doklad a išiel vybavovať veci, prevod na kataster. Svedok jednal len s ním, p. K. staršieho videl jedenkrát v živote. Nevie o tom, či bol nejaký problém s vkladom, už sa o to nezaujímal. Žiadne peniaze od p. K. staršieho neprevzal, ani od jeho manželky, túto nikdy nevidel, nikdy nedošlo k prevodu peňazí. Pána K. videl raz, keď spolu s C. K. prišli na byt pozrieť, v čase keď sa C. K. sťahoval z jeho bytu do bytu jeho manželky. Na otázku advokátky žalobkyne ako mala byť vyplatená kúpna cena 123.000,- € a komu, svedok odpovedal, že mala byť vyplatená jeho bývalej žene, spôsob uhradenia bol na uvážení kupujúcich, kúpnu zmluvu vypracoval on. Na otázku, ako podpisovala žalobkyňa kúpnu zmluvu, odpovedal, že mala kúpnu zmluvu k dispozícii, nevie, či ju podpisovala prvá žalobkyňa alebo žalovaní, má vedomosť o tom, že zmluvu žalobkyňa podpisovala u notára. Na otázku,

či sa pýtala žalobkyňa svedka, kedy bude mať peniaze z kúpy bytu, odpovedal, že pýtala, povedal jej, že keď to doriešia s C. K., že potom sa to zaplatí. Na otázku, či má vedomosť o tom, že by žalovaní boli solventní, aby vyplatili kúpnu cenu, odpovedal, že to mu neprináleží posudzovať, C. K. mu platil mesačne za bývanie. Na otázku žalobkyne, či podpísal príjmový doklad jej priezviskom dobrovoľne, svedok odpovedal, že dobrovoľne nie, mali s C. K. problémy, hraničilo to s obavou o život, všetky veci boli robené narýchlo, preto to vyzerá tak, ako to vyzerá. Na otázku, či mal s C. K. nejaký obchod, ktorý nemali vysporiadaný, odpovedal, že áno. Na otázku, či 2.11. dostal od p. K. peniaze za byt, odpovedal, že nie. Na otázku advokáta žalovaných, či bol vypočúvaný vo veci prevodu bytu žalobkyne majorom Králičom, svedok odpovedal, že áno. Na otázku, aby sa vyjadril k výpovedi v trestnom konaní pred mjr. Králičom, kde uviedol: „Čo sa týka konania mojej manželky, tak ona vedela o všetkom, ale v podstate ako som uviedol, byt bol môj, tak robila veci na môj pokyn, resp. žiadosť“, svedok odpovedal, že áno, robila to na jeho žiadosť, bolo to dobrovoľne nasilu, C. K. robil s nimi to, čo robil, on nechcel pred vyšetrovateľom veci viac komplikovať. Na otázku, aby sa vyjadril k tomu, čo povedal pred vyšetrovateľom: „C. K. nevedel o tom, že príjmový doklad nepodpísala moja manželka“, svedok odpovedal, že to nebolo pravdivé tvrdenie. Na otázku či to treba chápať tak, že nevypovedal pravdu pred vyšetrovateľom, odpovedal, že tak by to nepovedal, vyplynulo to zo situácie. Na otázku, aby sa vyjadril k tomu, čo uviedol pred vyšetrovateľom: „Manželka dala aj overiť svoj podpis na zmluvách a následne už podpísané som ich odovzdal do rúk C. K.“, odpovedal, že je to možné, že to pred vyšetrovateľom uviedol. Na otázku, či oznámil vyšetrovateľovi v roku 2016, že nebola zaplatená kúpna cena za byt, odpovedal, že si nepamätá, v tej dobe mal dojem, že vyšetrovateľ je v spojení s p. K.. Na otázku žalovaného v prvom rade, či dával do spisu čestné prehlásenie, s akým obsahom a čoho sa týkali, svedok odpovedal, že dal do spisu dve čestné prehlásenia, týkali sa bytu, osobne ich vypracoval a podpísal. Na otázku pod akým priezviskom podpísal čestné prehlásenia, keď v tom čase sa už volal P., odpovedal, že má stále rovnaký podpis, či sa volal Č. alebo P.. Na otázku prečo na neho nepodal trestné oznámenie, keď im nevyplatili kúpnu cenu, odpovedal, že nemal žiaden obchodný vzťah so žalovanými, nemal dôvod, C. K. ich ohrozoval, nechcel riskovať. Na otázku, prečo nepodal na jeho syna trestné oznámenie, odpovedal, že z dôvodu, že keď bol oznámiť na NAKA, že C. K. ho ohrozuje, na druhý deň ho syn žalovaných s ďalšími 15 „týpkami“ ohrozovali v kaviarni, hovoril, že má svojich ľudí. Na otázku, či je pravdou, že synovi žalovaných pol roka po predaji predmetného bytu predal auto, odpovedal, že to nebolo pol roka, bolo to v tom čase, v akom sa prevádzal byt.

11. Na základe Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností, datovanej dňa 31.10.2011, podpis predávajúcej notársky overený dňa 2.11.2011 a Dodatku ku kúpnej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti zo dňa 1.12.2011, uzavretých medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovanými v prvom a druhom rade ako kupujúcimi, došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - bytu číslo XXX, D. XX/D, X. C., T. G. D. B. G. XXX H. D. M. G. H. Y. Y. D. H. na U.V. O., G..Č.. XXXXX, C. na C..Č. XXXXX/XXX a k nemu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve objektu SO 203 B, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedeného Katastrálnym úradom H. - G. Y. pre R. I. G. H., B. H. V., B.: H.- I.Č.. T. I., z predávajúcej na kupujúcich. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností, podpísaný všetkými tromi účastníkmi zmluvného vzťahu, podaný dňa 2.11.2011 pod č. V-27222/11, sa uskutočnil dňa 1.12.2011. Podľa článku III, bod 3.1 kúpnej zmluvy kúpna cena nehnuteľnosti bola stanovená v súlade so znaleckým posudkom č. 46/2009 zo dňa 2.11.2009, a to dohodou vo výške 123.000,-€. Podľa bodu 3.2 kúpnej zmluvy kúpna cena vo výške 123.000,-€ bude uhradená prevodom, resp. v hotovosti, a to po zapísaní kupujúcich ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností SR. Podľa bodu 6.3 kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že návrh a povolenie vlastníckeho práva predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podajú najskôr v deň, kedy kupujúci preukáže pridelenie hypotekárneho úveru bankou, alebo uhradí dlžnú časť kúpnej ceny

12. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava V zo dňa 3.2.2020, č.k. 24C/34/2018-210 súd prvej inštancie žalobu zamietol a priznal žalovaným voči žalobkyňi náhradu trov konania s tým, že posúdil ako dôvodnú žalovanými vznesenú námietku premlčania uplatneného nároku. Proti uvedenému rozhodnutiu podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, rozsudok považovala za vecne a právne nesprávny, namietala jeho zmätočnosť, nepresvedčivosť, nedostatočné odôvodnenie. Mala za to, že právo veriteľa domáhať sa toho, aby súd určil kedy je splatná kúpna cena nepodlieha premlčaniu, námietka premlčania preto neobstoje a súd ju nemal brať do úvahy. Žalobkyňa nesúhlasila s právnym názorom súdu prvej inštancie, ktorý vychádzal z ustanovení OZ upravujúcich premlčaciu dobu pre majetkové a iné práva, tieto ustanovenia prichádzajú do úvahy len vtedy, ak je jasne a zrozumiteľne určená splatnosť dlhu,

čo nemožno aplikovať na daný prípad. Konštatovala, že splatnosť dlhu musí vyplývať buď z dohody účastníkov, táto by musela spĺňať podmienku zrozumiteľnosti a určitosti. Nestačí podľa žalobkyne v danom prípade len úvaha súdu o tom, že sa domnieva, že splatnosť dlhu nastala po zapísaní kupujúcich do katastra nehnuteľností a v tejto súvislosti, že už nárok žalobkyne je premlčaný, lebo žalovaní uplatnili námietku premlčania. Uviedla, že právny úkon, ktorým bola kúpna zmluva na predaj nehnuteľnosti, sa musí posudzovať komplexne podľa obsahu. Súčasťou zmluvy sú viaceré ustanovenia, v ktorých sa hovorí o platení kúpnej ceny, pričom tieto svojím obsahom nie sú zrozumiteľné a určité a vzájomne si odporujú, nedá sa z nich jednoznačne určiť, kedy mala byť kúpna cena splatná. Medzi účastníkmi konania ani nebolo sporné, že k dohode o určení splatnosti kúpnej ceny nedošlo, veď žalovaní aj tvrdia, že platili manželovi žalobkyne, e neriešili otázku, že treba platiť žalobkyni. Z obsahu kúpnej zmluvy vyplýva, že v skutočnosti nevedeli kupujúci akým spôsobom budú platiť a ani kedy to zaplatia, lebo v zmluve sa uvádza, že budú mať pridelený hypotekárny úver, čo mali preukázať, následne sa mal podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností, alebo mali uhradiť dlžnú časť kúpnej ceny, ako podmienku podania návrhu do katastra, tak nie je zrejmé, kedy mala byť uhradená prvá časť kúpnej ceny a kým spôsobom, takže len na vôli kupujúcich bolo kedy budú platiť. Splatnosť kúpnej ceny a spôsob jej zaplatenia závisel na okolnostiach, ktoré sa viažu k dlžníkovi, teda ku kupujúcim, len oni mohli ovplyvniť zaplatenie svojho dlhu, preto zmluvu podpísali s takým obsahom aký je v skutočnosti (oni mali zabezpečiť si peniaze, vybaviť úver a z úveru platiť, pričom ak sa platí z úveru, tak finančné prostriedky sú vedené z banky priamo na účet predávajúcej, ale jej číslo účtu sa v kúpnej zmluve neuvádza, ani číslo úverového účtu žiadnej finančnej inštitúcie, ktorá mala úver poskytnúť). Ak by boli peniaze žalovaní mali, tak ako tvrdia, teda že pripravili hotovosť v 500-eurových bankovkách na želanie H. P. a tomu ich vyplatili tak potom by sa zrozumiteľne a jasne do zmluvy dalo to, že sa bude platiť v hotovosti a hneď pri podpise zmluvy. Nebolo v konaní sporné, že žalovaní nezaplatili žalobkyni, sporné bolo, či zaplatili manželovi žalobkyne, žalovaní však mali platiť žalobkyni, lebo s ňou boli v právnom vzťahu. Žalobkyňa bola toho názoru, že preukázala v konaní aj naliehavý právny záujem na takomto určení, podmienkou podania žaloby o zaplatenie kúpnej ceny je jasne určená splatnosť záväzku, teda musí byť jasné kedy je právo zrelé na žalobu, pričom poukázala aj na to, že musí platiť úver za byt, ktorý platil najskôr jej bývalý manžel, keďže kúpna cena nebola zaplatená, úver sa jednorazovo nemohol vyrovnáť. V konaní rozporovala, že peniaze boli vyplatené jej bývalému manželovi a tiež to, že údajne v bankovkách nominálnej hodnoty 500,-€. Bývalý manžel žalobkyne potvrdil v konaní, že peniaze za prevedený manželkin byt on neprevzal. Žalobkyňa uviedla, že listom zo dňa 21.12.2017 vyzvala kupujúcich na zaplatenie kúpnej ceny, bez pozitívneho výsledku, aby takto predišla súdному sporu a mohol sa vyplatiť úver v Slovenskej sporiteľni, keď zistila, že bývalý manžel, ktorý ponúkol byt na predaj svojmu obchodnému partnerovi (C. K.) neplatí už úver, ktorý sa viaže na tento byt, tak ako sľúbil s tým, že ho bude platiť dovedy, kým nebude vyplatená kúpna cena zo strany rodičov C. K., na ktorých dal byt právne napísať a kým to celé aj s C. K. neurovná. Následne sa mal z vyplatenej kúpnej ceny doplatiť úver, k čomu nedošlo, lebo syna žalovaných začali trestne stíhať, tak ako vyšlo najavo v priebehu súdneho konania, kúpnu cenu nemal kto vyplatiť, tak sa začali žalovaní brániť, že oni vyplatili kúpnu cenu H. P., majú o tom podpísaný lístok od žalobkyne, hoci vedeli, že reálne podľa lístka nikdy kúpna cena vyplatená nebola, to potvrdil aj H. P.. Žalobkyňa uviedla, že nemala právne inú možnosť, len sa obrátiť na súd s danou žalobou, aby sa ustálila otázka doby plnenia a následne mohla v prípade nesplnenia zo strany žalovaných, podať žalobu o zaplatenie kúpnej ceny. Je to v rozpore s dobrými mravmi, aby súd neurčil dobu plnenia záväzku, vzhľadom na okolnosti za akých bola zmluva uzatvorená. Žalovaní prišli zadarmo k bytu a mali by poskytnúť aj proti plnenie, pričom právna prax v tejto súvislosti priznáva plnenie aj v prípade premlčaných práv, ak je to v rozpore s dobrými mravmi. Súd by žalobkyni tak postupom ako rozhodol, odoprel právo na súdnu ochranu len za to, že právo na vyplatenie kúpnej ceny ako majetkové právo sa premlčuje v 3-ročnej premlčacej dobe, tak nie je možné žalobe vyhovieť a žalobu mala žalobkyňa podľa názoru súdu podať oneskorene.

13. Žalovaní vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne zastávali názor, že súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav a sporovú vec správne právne posúdil, vykonal všetky nevyhnutné dôkazy pre správne posúdenie veci. Uviedli, že žalobkyňa v odvolaní uvádza ničím nepodložené a žiadnym hodnoverným spôsobom nepreukázané klamstvá, počas celého trvania konania pred súdom prvej inštancie nepredložila ani jeden hodnoverný dôkaz, ktorý by nebol v rozpor s dôkazmi predloženými z predchádzajúcich hlavne trestných konaní. Mali za to, že súd prvej inštancie vychádzal z logického a gramatického výklad ustanovení kúpnej zmluvy o zaplatení kúpnej ceny. Účastníci zmluvného vzťahu - kúpnej zmluvy zo dňa 2.11.2011 si zaplatenie kúpnej ceny jasne a zreteľne dohodli v bode 3.2 zmluvy určením, že kúpna cena vo výške 123.000,-€ bude uhradená prevodom, resp. v hotovosti, po zapísaní

kupujúcich ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, teda splatnosť kúpnej ceny bola stanovená v závislosti odo dňa zapísania žalovaných ako vlastníkov predmetného bytu do príslušného katastra nehnuteľností, ktorú skutočnosť zákon vyžaduje ako platný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvu vypracovala predávajúca strana, preto je absurdné, že žalobkyňa poukazuje na to, že si viaceré ustanovenia odporujú. Žalovaní konštatovali, že žalobkyňa dňa 1.12.2011 vypracovala, podpísala a overila na matrike dodatok ku kúpnej zmluve, čím fakticky potvrdila prevzatie kúpnej ceny, nakoľko v uvedený deň bol predmetný byt zapísaný do katastra nehnuteľností. Kúpna cena za byt v sume 123.000,-€ bola vyplatená žalovaným v dobrej viere v hotovosti H. Č. dňa 2.11.2011 v predmetnom byte aj za účasti syna žalovaných C. K., C.. Č. zároveň odovzdal žalovanému jeden exemplár kúpnej zmluvy a tiež príjmový pokladničný doklad vystavený na uvedenú sumu s podpisom žalobkyne. Žalobkyňa aj jej bývalý manžel vypovedali obaja ako svedkovia v rámci trestného konania č.k. ČVS:ORP-701/3-VYS-B3-2015, kde uviedli úplne iné skutočnosti týkajúce sa uzatvorenia kúpnej zmluvy a zaplatenia kúpnej ceny ako uviedli klamlivo v tomto súdnom konaní. Skutočnosti tvrdené žalovanými týkajúce sa uzatvorenia kúpnej zmluvy so žalobkyňou a zaplatenia kúpnej ceny dokazujú okrem iných dôkazov aj uznesenie Okresnej prokuratúry Bratislava III, č.k. 4Pv 393/16/1103-11 zo dňa 9.2.2017, kde sa na str. 3 uvádza nasledovné: „Vo veci vyšetrovateľ PZ zistil skutkový stav tak, ako to vyžaduje ust. §2 ods. 10 Trestného poriadku a ust. §119 ods. 1 Trestného poriadku. Kúpna cena 123.000,-€ bola vyplatená Mgr. L. K. dňa 2.11.2011. Z výsluchu G. Č. zo dňa 28.9.2016 vyplýva, že pri prevode vlastníckeho práva k bytu na U. ul. XX/D, H. vystupovala iba formálne, nakoľko jej manžel JUDr. H. Č. mal na starosti uvedený byt a on v skutočnosti zariadil predaj tohto bytu.“ H. P. vo viacerých konaniach krivo vypovedal o skutočnostiach týkajúcich sa predmetu tohto konania, čo žalovaní dokázali porovnaním výpovedí, ide o absolútne nedôveryhodného svedka. Ak by kúpna cena žalovanými nebola žalobkyňi zaplatená riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve, určite by ako osoba s právnickým vzdelaním, tak ako aj jej bývalý manžel, postupovala v súlade s právom a domáhala by sa zaplatenia kúpnej ceny čas, aby nedošlo k premlčaniu jej práva, prípadne by vo veci podala trestné oznámenie. To sa však nestalo a súčasné konanie žalobkyne je aj z uvedeného dôvodu veľmi nedôveryhodné. Aj ďalšie dôkazy podľa žalovaných dokazujú, že žalobkyňa nekonala od samotného začiatku predaja bytu čestne, pretože predala byt v rozpore so svojím záväzkom voči financujúcej banke (Slovenská sporiteľňa), ktorá žalobkyňi poskytla úver a na byt mala banka záložné právo s obmedzením prevodu vlastníckeho práva, predmetný byt žalobkyňa predala bez upovedomenia a povolenia banky. Predmetnú hypotéku žalobkyňa riadne nesplácala, preto žalovaní boli nútení pod hrozbou exekúcie bytu uhradiť splátky v celkovej sume 1.816,-€, preto ju zažalovali na OS BA III. Dňa 15.2.2017 poslal bývalý manžel žalobkyne do advokátskej kancelárie advokátovi Mgr. N. Malému návrh, že do dvoch rokov vyplatí späť kúpnu cenu za byt v mesačných splátkach, resp. formou zmenky, ak žalovaní prevedú naspäť byt na žalobkyňu. Žalobkyňa dňa 7.2.2018 spolu s jej právnym zástupcom JUDr. Vozárom navrhla Mgr. Malému, že urovnajú spory súvisiace s právnou vecou bytu tak, že žalobkyňa uhradí žalovaným 40.000,-€ a JUDr. H. Č. uhradí žalovaným 40.000,-€, pričom ráciom tohto návrhu bolo, že „každý bude znášať jednu tretinu“ pohľadávky voči SLSP voči žalobkyňi z titulu úveru. Uvedené dokazuje, že kúpna cena za byt zo strany žalovaných bola žalobkyňi riadne zaplatená podľa podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve. Napriek tomu, že sa žalovaní bránili z dôvodu právnej istoty aj vznosením námietky premlčania voči nároku žalobkyne, počas celého súdneho konania žalovaní starostlivo vyvracali všetky klamlivé tvrdenia žalobkyne a dokázali, že splnili svoj záväzok a kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve zaplatili.

14. Žalobkyňa v odvolacej replike poukázala na to, že každá z procesných strán mala v konaní na prvom stupni použiť prostriedky procesného útoku a procesnej obrany v takom rozsahu, v akom to považovala za potrebné. Uviedla, že žalovaní sústavne argumentujú z kontextu vytrhnutými čiastkovými vetami z výpovedí procesných strán v trestnom konaní, trestné spisy do konania nepredložili, zrejme z procesnej opatrnosti, aby nevyšlo najavo, čoho sa skutočne výpovede týkali. Výpovede procesných strán v trestnom konaní nie sú právne relevantné pre civilné konanie, kde je skutkový stav potrebné ustáliť z vykonaného dokazovania. Poukázala na to, že bola zo strany žalovaných pranierovaná bezdôvodnými trestnými oznámeniami, všetky trestné konania boli zastavené, cieľom žalovaných bolo zastrešovať žalobkyňu, kriminalizovať jej osobu a vykresľovať ju v negatívnom svetle. Nakoľko právne bola situácia už neúnosná, podala aj žalobkyňa trestné oznámenia na žalovaných, tieto prebiehajú. Žalobkyňa založila do súdneho spisu za účelom preukázania rozporov vo výpovedi Mgr. K. zvukové nahrávky z civilného konania sp. zn. 15C/223/2016 z Okresného súdu Bratislava III, tiež sú rozpory medzi výpoveďou žalovaného a jeho syna v uvedenom konaní. Spornou právnou skutočnosťou podľa žalobkyne je odovzdávanie peňazí, absolútne nesedia výpovede žalovaného v jednotlivých civilných

konaniach, sú v rozpore s výpoveďou syna v tomto konaní. Žalobkyňa uviedla, že po odovzdaní zmluvy bývalému manželovi už zmluvu nemala k dispozícii, preto musela žiadať zmluvu z katastra nehnuteľností a tú založila ako dôkaz pri podaní žaloby ku konaniu. Žalovaní nezaložili žiadny originál kúpnej zmluvy do konania. Tvrdenia žalovaných o tom, ako prebiehajú mimosúdne rokovania na úrovni právnych zástupcov potvrdzujú v skutočnosti len to, že žalobkyňa vzhľadom aj na prebiehajúce konanie 15C/223/2016 sa snažila všetky veci uzavrieť mimosúdne a komplexne, ale aj takýto postup žalobkyne žalovaní zneužívajú na to, aby ju mohli šikanovať a v konečnom dôsledku okolnosti mimo súdneho konania prezentovať tak, ako im vyhovuje. Žalobkyňa naďalej trvala na tom, aby súd určil splatnosť kúpnej ceny, prípadné premlčanie práva prichádza do úvahy až v tom prípade, že bude jednoznačne ustálená otázka splatnosti záväzku, čoho sa žalobkyňa môže dovolávať v tomto konaní, pretože toto právo sa nepremičuje. Žalobkyňa má naďalej právny záujem na tom, aby súd určil splatnosť záväzku, nakoľko žalovaní doposiaľ neplnili svoj záväzok, pričom podať žalobu na plnenie je možné vtedy, ak právny základ žaloby bol daný žalobou na určenie, resp. jej výsledkom.

15. Žalovaní v odvolacej duplike uviedli, že sa pridržiavajú všetkých doterajších písomných aj ústnych vyjadrení a predložených dôkazov, hodnoverne preukazujúcich ich tvrdenia. Žalobkyňa hneď na prvom pojednávaní 26.6.2019 založila do súdneho spisu materiály z trestného pojednávania na KS v Bratislave, museli preto na nepravdivé tvrdenia žalobkyne reagovať. Považujú tvrdenie žalobkyne za neznalosť práva, ak tvrdí, že výpovede procesných strán v trestnom konaní nie sú právne relevantné pre civilné konanie, ako dôkaz môže slúžiť čokoľvek. Za nepravdivé mali tvrdenia žalobkyne, že cieľom žalovaných bolo zastrašovanie žalobkyne, kriminalizovanie jej osoby a vykresľovanie žalobkyne v negatívnom svetle. Žalobkyňa v súvislosti so zvukovými nahrávkami z civilného konania sp. zn. 15C/223/2016, neuviedla konkrétne, v čom vidí rozpory vo výpovedi Mgr. K., tieto rozpory ani nemohla uviesť, pretože žiadne nie sú. O odovzdaní a zaplatení kúpnej ceny existuje okrem iného listinný dôkaz s podpisom príjemcu, ktorý nikdy nebol spochybnený. Kto vyhotovoval kúpnu zmluvu bolo vo viacerých konaniach dokázané výpoveďami svedkov a táto skutočnosť nebola nikdy sporná. Podaním zo dňa 23.7.2021 žalovaní predložili odvolaciemu súdu nový dôkaz s tým, že tento nemohli predložiť v konaní pred súdom prvej inštancie, a to časť zápisnice z pojednávania konaného dňa 16.12.2020 pred Okresným súdom Bratislava II v konaní vedenom pod sp.zn. 6T/78/2020 s prepisom časti zvukového záznamu z tohto pojednávania. Podstatnou časťou zápisnice podľa žalovaných je časť, v ktorej je zaznamenaná výpoveď svedka H. P., ktorý bol v čase rozhodnom pre toto súdne konanie manželom žalobkyne a vystupoval ako svedok v uvedenom súdnom konaní. Tento svedok okrem iného uviedol, že cena za byt na Tomášikovej 50/D, čo bol vo vlastníctve manželky (žalobkyne) bola dohodou cca 120.000,-€, splátky za byt mu boli v hotovosti vyplácané obžalovaným (synom žalovaného), splátky boli individuálne od 2.000,-€ do 5.000,-€, ... kúpna cena za byt bola vyplatená skoro celá. Uviedol tiež, že obžalovanému vystavil príjmový doklad na sumu cca 120.000,-€ ohľadne kúpy bytu, odovzdal mu ho vo Vajnorochoch na adrese jeho vtedajšieho trvalého pobytu, obžalovaný sedel v aute dole, išiel za manželkou (žalobkyňa), ktorá odmietla doklad podpísať, tak ho podpísal on a odovzdal mu ho. Uviedol tiež, že on podpisoval čestné prehlásenie, že nikdy neprevzal finančné prostriedky za kúpnu cenu za manželkin byt, bolo to z dôvodu, že manželka viedla súdny spor na tento byt na Okresnom súde v Petržalke (sp.zn. 24C/34/2018) a manželka ho o to požiadala. Peniaze za predaj bytu dával aj manželke, koľko to presne nevie, mohla to byť polovica a znenie čestného prehlásenia tak, že preberal a čestným prehlásením potvrdzoval, že prebral finančné prostriedky za byt na Tomášikovej XX/A, H., ktoré boli neskôr započítané na druhý byt na U. 50/D. To, že peniaze neprebral za manželkin byt myslel tak, že tie peniaze, ktoré od obžalovaného prevzal, si započítal ako splátky na auto. Žalovaní poukázali na záznam z pojednávania zo dňa 16.12.2020, podľa ktorého mal svedok uviesť, že peniaze za predaj manželkinho bytu dával aj manželke (žalobkyňa), nevie, koľko to bolo presne, mohla to byť polovica. O tento nový dôkaz navrhli žalovaní doplniť dokazovanie a navrhli napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

16. Uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.7.2021, č.k. 4Co/109/2020-271 odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd v odôvodnení poukázal na to, že súd prvej inštancie sa nedostatočne vysporiadal so splatnosťou kúpnej ceny. Z čl. III bod 3.2 kúpnej zmluvy síce vyplýva, že kúpna cena vo výške 123.000,-€ mala byť uhradená prevodom, resp. v hotovosti, a to po zapísaní kupujúcich ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností SR, avšak nie je určitá lehota splatnosti do kedy po zapísaní kupujúcich do katastra nehnuteľností mala byť kúpna cena kupujúcimi uhradená, teda nesprávne určil splatnosť kúpnej ceny dňom 2.12.2011, v závislosti odo dňa zapísania vlastníckeho práva k danej nehnuteľnosti v prospech žalovaných. Navyše ide o rozpor bodu 3.2 kúpnej zmluvy s čl. VI bod 6.3

kúpnej zmluvy, podľa ktorého návrh na povolenie vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností mal byť podaný najskôr v deň, kedy kupujúci preukáže pridelenie hypotekárneho úveru bankou alebo uhradí dlžnú časť kúpnej ceny. Súčasťou zmluvy sú viaceré ustanovenia, v ktorých sa hovorí o platení kúpnej ceny, pričom tieto svojím obsahom nie sú zrozumiteľné a určité a vzájomne si obsahovo odporujú, nedá sa z nich jednoznačne určiť, kedy mala byť kúpna cena splatná. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie náležite sa vysporiadať s otázkou splatnosti kúpnej ceny v zmysle predmetnej kúpnej zmluvy, v ktorej nebola presne určená splatnosť kúpnej ceny a opätovne sa vysporiadať aj s otázkou premlčania, berúc do úvahy žalobný petit smerujúci k určeniu splatnosti a nie na peňažné plnenie, a napokon sa vysporiadať so samotným žalobným nárokom žalobkyne.

17. Súd prvej inštancie doplnil dokazovanie v zmysle intencií druhoinštančného súdu a zistil nasledovné:

18. Z obsahu zápisnice o hlavnom pojednávaní Okresného súdu Bratislava II v konaní sp.zn. 6T 78/2020 dňa 16.12.2020 (trestná vec proti obžalovanému C. K.), výsluchu svedka H. P., súd zistil, že obžalovaný svedkovi navrhol, že by mu svedok mohol predať byt, ktorý mala manželka svedka vo vedľajšom vchode (Tomášikova 50/D), ktorý v tom čase obýval p. W., kde museli ukončiť nájom a do bytu sa nasťahoval obžalovaný, v splácaní sa pokračovalo tak ako pri prvom byte a to čo zaplatil za byt na U. 50/A sa započítalo do kúpnej ceny. Cena za byt na Tomášikovej XX/D čo bol vo vlastníctve manželky, bola dohodou cca 120.000,-€. Splátky za byt boli svedkovi v hotovosti vyplácané obžalovaným, splátky boli individuálne od 2.000,-€ do 5.000,-€, niekedy boli splácané raz za týždeň, niekedy raz za tri týždne. Čo sa týka splátok za autá a za byt obžalovaným, boli to nominály všetkých druhov od 10 do 500 eur. To, že boli splátky platené v hotovosti za byt bol návrh obžalovaného, kúpna cena za byt bola vyplatená skoro celá, problémy nastali keď zmizlo obžalovanému auto H. A obžalovaný svedka obvinil, že mu vozidlo ukradol, odvtedy boli ich vzťahy napäté, svedok sa snažil chrániť svoje záujmy, preto časť peňazí za kúpu bytu započítal do kúpnej ceny za vozidlo H. A čím mu bol obžalovaný dlžný za byt cca 45.000,-€. Svedok tiež uviedol, že Gálikovi staršiemu nikdy neodovzdával nejaký doklad o zaplatení kúpnej ceny za byt. Obžalovanému vystavil príjmový doklad na sumu cca 120.000,-€ ohľadne kúpy bytu, odovzdal mu ho vo Vajnoroch na adrese vtedajšieho svedkovho bydliska, obžalovaný sedel v aute dole, svedok išiel za manželkou, ktorá odmietla doklad podpísať, tak ho podpísal svedok a odovzdal ho obžalovanému. Na otázky obhajcu obžalovaného svedok uviedol, že už presne nevie, kto vypracoval znenie kúpnej zmluvy, nevylučuje, že to mohol byť on. Podpisoval čestné prehlásenie, že nikdy neprevzal finančné prostriedky na kúpnu cenu za manželkin byt, bolo to z dôvodu, že manželka viedla súdny spor na tento byt na Okresnom súde v Petržalke a manželka ho o to požiadala. Na otázky obžalovaného svedok okrem iného uviedol, že peniaze za predaj manželkinho bytu dával aj svojej manželke, koľko to bolo presne nevie, mohla to byť polovica.

19. V odôvodnení uznesenia Okresnej prokuratúry Bratislava III zo dňa 9.2.2017, č.k. 4Pv 393/16/1103-11 prokurátor JUDr. Marek Izakovič na strane tri uvádza: „Vo veci vyšetrovateľ PZ zistil skutkový stav tak, ako to vyžaduje ust. §2 ods 10 Trestného poriadku a ust. §119 ods. 1 Trestného poriadku. Z dôkazov zadovážených v spisovom materiáli vyplýva, že dňa 31.10.2011 uzatvorili predávajúca I.. G. Q. a kupujúci I.. U. K. a C.. S. K. kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu č. XXX na X.p., U. XX/D, H., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. T. I., pričom predmetná nehnuteľnosť bola v čase predaja zaťažená ťarchami, a to záložným právom v prospech VÚB Banky, a.s. a záložným právom v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Podpis predávajúcej bol na predmetnej kúpnej zmluve overený na Mestskej časti Bratislava Vajnory dňa XX.XX.XXXX. Kúpna cena 123.000 eur bola vyplatená I.. U. K. dňa 02.11.2011. Na základe oznámenia Okresného úradu Bratislava zo dňa 04.03.2014 bolo manželom K. oznámené, že dňa 04.03.2014 bol vykonaný výmaz záložného práva v prospech VÚB Banky, a.s., na čo sa následne dozvedeli, že na byte viazne ešte jedno záložné právo a to v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., ktoré vzniklo na základe Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX na sumu 132.300,-Eur, uzatvorenou medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. a I.. G. Q. dňa XX.XX.XXXX.“ V nasledujúcom odseku prokurátor konštatuje, že z výsluchu G. Q. zo dňa XX.X.XXXX vyplýva, že pri prevode vlastníckeho práva k bytu na U. ul. XX/D, H. vystupovala iba formálne, nakoľko jej manžel N.. H. Q. mal na starosti uvedený byt a on v skutočnosti zariadil predaj tohto bytu. Svedkyňa uviedla, že ona v podstate podpísala iba zmluvy v banke, záložné právo bolo riadne zapísané na katastri ako vecné bremeno. Bola v tom, že kupujúca strana vie o záložnom práve, predpokladala, že z kúpnej ceny sa vyplatí úver, ju to až tak nezaujímal, lebo vlastníčka bytu bola iba formálne, teda na papieri. To komu sa vyplatili peniaze, akým spôsobom a kedy, nevie, z predaja bytu neobdržala nič, ani v hotovosti

ani na účet, nepodpisovala žiadny príjmový doklad na kúpnu cenu, nevie sa taktiež vyjadriť k tomu, či boa kúpna cena zaplatená naraz alebo na splátky.

20. Zo zisteného skutkového stavu súd dospel k nasledovnému právnenému záveru:

21. Podľa §588 Občianskeho zákonníka (OZ) z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

22. Predmetná kúpna zmluva, uzavretá medzi procesnými stranami dňa 2.11.2011, predmetom ktorej bol predaj bytu č. XXX nachádzajúceho sa na U. ulici v H. vo vchode XX/D, 9. poschodie, zapísaného na LV č. XXXX vedenom katastrálnym odborom B. úradu H., k.ú. T. I., obsahuje dva body poukazujúce na zaplataenie dohodnutej kúpnej ceny. V bode 3.2. sa uvádza, že kúpna cena vo výške 123.000.-€ bude uhradená prevodom, resp. v hotovosti, a to po zapísaní kupujúcich ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a podľa bodu 6.3. sa zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podajú najskôr v deň, kedy kupujúci preukáže pridelenie hypotekárneho úveru bankou alebo uhradí dlžnú časť kúpnej ceny. Uvedené body si vo vzájomnej súvislosti síce nekorešponujú, avšak bod 3.2. neobmedzuje právo kupujúcich, aby zaplatili kúpnu cenu aj skôr, čím by bol potvrdený bod 6.3., v uvedenom kontexte nemožno hovoriť o obsahovom odporovaní si týchto bodov kúpnej zmluvy. Podľa úkonov vykonaných zmluvnými stranami po podpise kúpnej zmluvy je zrejmé, že v otázke splatnosti kúpnej ceny postupovali v zmysle bodu 6.3., v ktorom je aj uvedená vôľa zmluvných strán ohľadom kúpnej ceny, nakoľko sa v ňom výslovne uvádza: „zmluvné strany sa dohodli“, súd ustálil, že v tomto bode je splatnosť kúpnej ceny určená a nie aj daná na vôľu dlžníka ako tvrdí žalobkyňa vo svojej právnej argumentácii. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 2.11.2011, teda v rovnaký deň ako bola podpísaná kúpna zmluva a rovnaký deň ako bol vystavený príjmový pokladničný doklad o zaplataení kúpnej ceny, čím došlo k naplneniu bodu 6.3. kúpnej zmluvy. Listinnými dôkazmi procesného útoku mal súd preukázané, že zo strany kupujúcich došlo k zaplataeniu kúpnej ceny a finančné prostriedky sa dostali do dispozičnej sféry žalobkyne. Hlavnými aktérmi zmluvného vzťahu boli bývalý manžel žalobkyne a syn žalovaných, ktorí mali medzi sebou obchodné aktivity a dohodli sa aj na predaji bytu vo vlastníctve žalobkyne, ktorá aj podľa vlastného vyjadrenia nevystupovala pri uzatváraní kúpnej zmluvy aktívne, všetky úkony ponechala na bývalého manžela, ktorý v rámci svedeckej výpovede v trestnom konaní uviedol, že peniaze za predaj bytu dával aj svojej manželke, žalobkyne. Vzhľadom na skutočnosť, že H. P. a žalobkyňa v čase uzatvárania zmluvného vzťahu boli manželmi, žili v spoločnej domácnosti a spoločne nakladali s peniazmi, tvrdenie žalobkyne, že nedostala nič z peňazí získaných za predaj predmetného bytu, súd vyhodnotil ako účelové. Žalobkyňa podpísala dňa 2.12.2011 dodatok ku kúpnej zmluve, ktorý by nemala dôvod podpísať, ak by nedisponovala peniazmi za predaj bytu, uvedený listinný dôkaz nebol žiadnou z procesných strán v konaní spochybňovaný, k jeho podpisaniu došlo po podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Ďalším dôkazom preukazujúcim zaplataenie kúpnej ceny je príjmový pokladničný doklad datovaný 2.11.2011, predložený v rámci trestného konania orgánom činným v trestnom konaní, podľa záverov vyšetrovania uvedených v uznesení Okresnej prokuratúry Bratislava III zo dňa 9.2.2017, č.k. 4Pv 393/16/1103-11 prokurátor JUDr. Marek Izakovič uvádza, že kúpna cena za byt vo výške 123.000,-€ bola vyplatená l. U. K. dňa X.XX.XXXX, v trestnom konaní žalobkyňa netvrdila, že príjmový pokladničný doklad nie je pravý. Súd mal v konaní preukázané, že kúpna cena bola zo strany žalovaných ako kupujúcich zaplataená, bez ohľadu na okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy prezentovanej v časti zaplataenia kúpnej ceny procesnými stranami rozdielne, následné úkony po 2.11.2011, kedy došlo k podpisaniu príjmového pokladničného dokladu svedčia v prospech tvrdenia žalovaných, a to že kúpnu cenu za byt zaplatili bývalému manželovi žalobkyne, vzťahom na vzťah a aktivitu p. P. pri uzatváraní kúpnej zmluvy, nemali žalovaní dôvod pochybovať, že on je osobou ktorá môže peniaze prevziať. Keďže súd ustálil reálne zaplataenie kúpnej ceny, zaniká dôvodnosť podanej žaloby, nakoľko v prípade určenia splatnosti kúpnej ceny by žalobkyňa mala právny dôvod na požadovaní opakovaného zaplataenia kúpnej ceny, čím by na jej strane došlo k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalovaných. Súd mal v konaní pochybnosti o pravdivosti tvrdení žalobkyne, okrem iného založené aj na skutočnosti, že žalobkyňa poslala žalovaným výzvu na zaplataenie kúpnej ceny a podala predmetnú žalobu na súd (v roku 2018) následne po tom, ako žalovaní podali proti žalobkyne žalobu na finančné plnenie z dôvodu nesplácania hypotekárneho úveru na Okresnom súde Bratislava III (v roku 2016), teda skoro sedem rokov po uzavretí predmetnej kúpnej zmluvy.

23. Podľa §100 ods. 1 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

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

25. Premlčanie možno definovať ako následok kvalifikovaného uplynutia času, ktorý spôsobuje zánik súdnej vymáhateľnosti práva a vzniká tzv. naturálna obligácia. K premlčaniu práva stačí, ak nastala objektívna skutočnosť, a to uplynutie času, ktoré však samo o sebe neznamená zánik práva, toto právo trvá aj naďalej, avšak nachádza to odraz nielen v hmotnoprávnej rovine (právo sa premieňa na tzv. naturálne právo), ale aj v procesnej rovine v dôsledku toho, že v prípade, ak ten, kto má povinnosť plniť, vznesie v príslušnom konaní námietku premlčania, takéto právo nie je možné súdom priznať, teda právny poriadok mu nepriznáva právnu ochranu. Nepriznanie premlčaného práva je viazané na ďalšiu právnu skutočnosť, ktorou je vznesenie kvalifikovanej námietky premlčania tým, voči ktorému je uplatňovaný žalovaný nárok, námietka premlčania je kvalifikovanou vtedy, ak je vznesená v konaní pred súdom oprávneným rozhodnúť o danom práve. Vznesenie námietky premlčania je adresný právny úkon procesnej strany, obsahom ktorého musí byť vôľa konajúceho využiť právo vzniesť námietku premlčania s úmyslom z dôvodu uplynutia stanovenej doby, vyhnúť sa plneniu premlčaného práva. Samotné vznesenie námietky premlčania však nemá za následok zánik práva, ale iba zmenu charakteru práva, toho dôsledkom je, že aj po tom, čo bola vznesená námietka premlčania, na základe ktorej súd žalobu zamietol, je možné premlčané právo plniť a toto právo môže byť aj predmetom ďalších právnych úkonov.

26. Predpokladom úspešného dovolania sa premlčania je aj uplynutie zákonom stanovenej premlčacej doby. Občiansky zákonník pri stanovení dĺžky premlčacej vychádza zo zásad, že jej dĺžku stanovuje v závislosti na vzniku toho ktorého práva, všeobecne platí premlčacia doba, ktorá je tri roky a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Na daný prípad je potrebné aplikovať všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu, čo je v súlade s názorom Najvyššieho súdu SR, uvedeným v rozsudku z 15.5.1997, sp.zn. 3Obo 44/1997, ktorý v obdobnom prípade, vyjadril právny názor, že žalobca mohol uplatniť svoje právo o vyslovenie neplatnosti ručiteľskej zmluvy najneskôr do troch rokov odo dňa podpísania zmluvy. Všeobecná trojročná premlčacia lehota plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Tým je objektívne vymedzený začiatok plynutia premlčacej lehoty od slova „mohlo“ a nie od slova „mohol“. Tento okamih je daný objektívne a nezávisle od subjektívnych okolností, teda či oprávnený vedel alebo nevedel o svojom práve. V rozsudku z 15.5.2010, sp.zn. 21Cdo 3433/2008 Najvyšší súd SR prijal záver, že začiatok premlčacej lehoty v občianskoprávných vzťahoch je všeobecne (objektívne) určený ustanovením §101 OZ, podľa ktorého lehota začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Takto vymedzený počiatok je vymedzený objektívne, nezávisle na poškodenom, beh premlčacej doby teda začne odo dňa, kedy by všeobecne každý mohol právo uplatniť, teda kedy by mohol podať žalobu. Nie je pritom rozhodujúce, či snáď daný subjekt bol v situácii, ktorá mu uplatnenie práva znemožňovala, napr. aj tým, že o práve nevedel. Ide teda o objektívne určený začiatok plynutia premlčacej lehoty, ktorý sa odvíja od právnych skutočností, prípadne udalostí, ktorých vznik alebo existencia sú nezávislé na úrovni vedomia (znalosti) oprávneného účastníka zodpovednostného vzťahu.

27. Súd sa v zmysle intencií druhoinštančného súdu opätovne zaoberal vznesenou námietkou premlčania žalovanou procesnou stranou a dospel k rovnakému záveru, že žalobkyňa žalobou uplatňovaný nárok na určenie splatnosti záväzku, a to kúpnej ceny vo výške 123.000,-€, v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 2.11.2011 a dodatku ku kúpnej zmluve zo dňa 1.12.2011, uzavretými medzi procesnými stranami v pozícii žalobkyňa ako predávajúca a žalovaní v prvom a druhom rade ako kupujúci, nemožno priznať, lebo si ho uplatnila po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby, platiacej pre občianskoprávne vzťahy, a to žalobou podanou na súd dňa 7.9.2018. Súd neprijal právnu argumentáciu advokátky žalobkyne spočívajúcu v tom, že čas plnenia, spočívajúci v zaplatení kúpnej ceny, bol ponechaný na vôli dlžníka (žalovaní) a veriteľovi (žalobkyňa) je podľa §564 OZ (ak je čas plnenia ponechaný na vôli dlžníka, určí ho na návrh veriteľa súd podľa okolností prípadu tak, aby to bolo v súlade s dobrými mravmi) umožnené kedykoľvek podať návrh na súd na určenie času plnenia, právo na podanie žaloby na určenie splatnosti dlhu sa nepremlčuje. V bode 6.3. kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že návrh na povolenie vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podajú najskôr v deň, kedy kupujúci preukáže pridelenie hypotekárneho úveru bankou alebo uhradí dlžnú časť

kúpnej ceny, keďže k zaplateniu kúpnej ceny aj návrhu na vklad do katastra nehnuteľností došlo dňa 2.11.2011, od nasledujúceho dňa teda od 3.12.2011 sa mohlo právo žalobkyne uplatniť na súde prvýkrát a premlčacia doba uplynula dňa 3.12.2014, pričom žaloba bola podaná 7.9.2018. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že došlo k naplneniu všetkých predpokladov, kedy nie je možné premlčané právo priznať, nakoľko v čase podania žaloby uplynula zákonom určená premlčacia doba, žalovaní sa dovolali premlčania a k dovolaniu premlčania došlo v konaní na súde, orgáne oprávnenom o uplatňovanom práve rozhodnúť.

28. Podľa §137 písm. c/ CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

29. Určovacia žaloba v zmysle §137 písm. c/ CSP má spravidla preventívny charakter, účelom žaloby je poskytnúť ochranu práva žalobcu pred tým, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti určovacej žaloby je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochrany svojich práv a oprávnených záujmov, ak žalobca nepreukáže naliehavý právny záujem na požadovanom určení, súd žalobu bez ďalšieho zamietne. Zákon pre procesnú prípustnosť určovacej žaloby predpokladá existenciu stavu neistoty žalobcu v tom, či ten - ktorý právny vzťah alebo právo je alebo nie je a zároveň tiež preukázanie, že uvedenú neistotu možno odstrániť navrhovaným výrokom súdneho rozhodnutia. Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť, nezáleží na tom, ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodných skutočností tých pomerov alebo vzťahov, ktoré sú ohrozené neistotou, a teda nebezpečenstvom budúceho porušenia právnych povinností iných subjektov. Všeobecným predpokladom, aby súd žalobe vyhovel, je právny záujem žalobcu, teda záujem na tom, aby bol vyhovujúci rozsudok pre neho po právnej stránke významný, čiže užitočný, aby mal zmysle. Pri určovacích žalobách však samotná dôvodnosť skutkových a právnych tvrdení žalobcu ešte neznamená, že prípadný vyhovujúci rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam. Súdne konanie môžeme chápať aj ako určitú službu poskytovanú štátom žalobcovi za účelom ochrany jeho práv, preto je dôvodné zisťovať, či má pre žalobcu význam. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Prívlastok naliehavý je potrebné chápať tak, že právny záujem má dostatočnú intenzitu, naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu dostatočným spôsobom užitočný. Naopak naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Naliehavý právny záujem na určení práva je vecnou legitímáciou žalobcu, je súčasťou žalobného nároku, nejde iba o procesnú podmienku, rozhodnutie o právnom záujme je meritórne, absencia naliehavého právneho záujmu je dôvodom zamietnutia žaloby.

30. V otázke posúdenia naliehavého právneho záujmu podľa judikatúry a rozhodovacej praxe súdov Slovenskej republiky sa považuje za nedostatok naliehavého právneho záujmu dlhodobá nečinnosť domnelého vlastníka, počas ktorej sa svojho vlastníckeho práva dostupnými právnymi prostriedkami nedomáhal a ktoré roky nevykonával, s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR 4Cdo 130/2007, podľa ktorého „aj keď v prípadoch žalôb o určenie vlastníckeho práva sa naliehavý právny záujem spravidla odôvodňuje potrebou získať rozhodnutie súdu ako podklad pre zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností, nemožno (vzhľadom na účel určovacej žaloby) bez ďalšieho len z toho faktu vyvodzovať naliehavý právny záujem žalobcu. To platí práve tam, kde právne vzťahy žalobcu k veci boli s istými následkami dotknuté dávno v minulosti a nie dnes, a nestali sa neistými teraz, ale práve prostredníctvom žaloby o určenie vlastníckeho práva je uvádzané do neistoty právo súčasného vlastníka veci. Určovacia žaloba tu nie je nástrojom prevencie a nemieri k nastoleniu právnej istoty na strane žalobcu, ale k jej narušeniu na strane terajšieho vlastníka veci. Je preto potrebné rozlišovať medzi ochranou vlastníckeho práva v situáciách jeho bezprostredného a aktuálneho ohrozenia pred uvedením do neistoty v existujúcich a spravidla aj vykonávaných vlastníckych vzťahoch a zneužitím procesného prostriedku určeného k takejto ochrane na to, aby bolo dosiahnuté obnovenie vlastníckeho práva už zaniknutého spochybnením skutočností, za ktorých k zániku došlo.“

31. V danom prípade sa súd stotožnil s právnou argumentáciou žalovaných, spočívajúcou v tom, že žalobkyňa sa mohla a mala sa domáhať svojho práva žalobou podstatne skôr, vzhľadom na

skutočnosť, že kúpna zmluva bola procesnými stranami uzavretá v roku 2011, kedy bol daný aj návrh na vklad do katastra nehnuteľností, v uvedenom roku nastalo na strane žalobkyne narušenie jej právnej istoty, odstránenia ktorej sa mala a mohla domáhať dostupnými právnymi prostriedkami. Ak tvrdí žalobkyňa, že nedošlo zo strany žalovaných k zaplateniu kúpnej ceny a teda nedošlo k naplneniu zmluvných podmienok, mala sa svojho práva domáhať skôr, nie až podaním žaloby v roku 2018, skoro sedem rokov po uzatvorení predmetnej kúpnej zmluvy, po celý uvedený čas disponovala vedomosťou kto je vlastníkom bytu zapísaným v katastri nehnuteľností, že vlastníctvo bolo zapísané v prospech žalovaných, uplynula príliš dlhá doba, jedná sa o dlhodobú nečinnosť žalobkyne, spôsobujúcu nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení splatnosti kúpnej ceny. Právne postavenie žalobkyne sa stalo ohrozeným už v roku 2011, kedy mala možnosť usporiadať žalobkyňou tvrdené nezaplatenie kúpnej ceny určovacou žalobou.

32. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa §255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaní v prvom a druhom rade boli v konaní plne úspešnou procesnou stranou, ktorá si uplatnila náhradu trov, súd priznal žalovaným voči žalobkyňi náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

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.

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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie podlieha poplatkovej povinnosti v rovnakej výške ako za podanú žalobu.