

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: VK-2C/27/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6221201024  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Elena Petrusová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2023:6221201024.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Elenou Petrusovou v spore žalobkyne X. Š.G., O.. XX.XX.XXXX, V. D. XX, X. M. zast. JUDr. Petrom Ďuricom, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie SNP 711/25, Veľký Krtíš proti žalovaným 1/ P. Š., O.. XX.XX.XXXX V. U. K. Č.. XXX, 2/ U. Š., O.. XX.XX.XXXX V. U. G.M. XXXX, G., 3/ X. Š.R., O.. XX.XX.XXXX V. X. XX, X. M., 4/ U. L., O.. XX.XX.XXXX V. U. K. XX všetci zastúpení Advokátskou kanceláriou KVASŇOVSKÝ & PARTNERS/ advokáti, s.r.o. so sídlom Dunajská 32, Bratislava, IČO: 51 003 848 o určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**

II. Žalobkyňa je **p o v i n n á** zaplatiť žalovaným 1),2),3),4) náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Podanou žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 07.06.2021 sa žalobkyňa domáhala, aby súd určil, že nehnuteľnosti patria do dedičstva. V žalobe žalobkyňa uviedla jej matku ku sklonku života veľmi trápila skutočnosť, že uverila sladkým sľubom svojim dvoch vnukov, ktorí využili jej zlý zdravotný ako psychický stav a podpísala im zmluvu o prepise nehnuteľností pretože im dôverovala. V tom čase keď došlo k podpisu jej nehnuteľného majetku bola veľmi užialená, pretože jej zomrel dlhoročný druh L. Y., čo znášala veľmi zle a okrem toho v tom čase mala postúpiť aj kardiovaskulárny zákrok (strojček na srdce) v Rooseveltovej nemocnici Banská Bystrica. Už pred smrťou jej druha sa títo dvaja vnuci začali o jej nebohú matku a jej druha viacej zaujímať, častejšie ich začali navštevovať. Predtým chodili len sporadicky na zdvorilostnú návštevu, ktorá trvala max. pol hodiny. Ďalej uviedla, že potom ako títo videli, že zdravotný stav druha jej nebohej matky sa nezlepšuje návštevy začali byť časté, pomáhali jej v prípade, že by jej bolo treba niekde odvieť. Za čo im zo strany jej nebohej mamy vždy zaplatené. Uviedla tú skutočnosť, že ona evidentne cítila, že tam nie je vítaná. No i napriek tomu nebohú matku s jej druhom navštevovala. Čo sa týka jej brata tento s nimi vôbec nekomunikoval, na návštevy nechodil najmenej 6 rokov. Neskôr ona začala návštevy obmedzovať z dôvodu, že bola obvinená z nevhodného správania. Avšak aj napriek týmto nepríjemnostiam, svoju nebohú matku kontaktovala telefonicky alebo osobne. Následne bol jej kontakt s matkou obmedzený v dôsledku toho, že situácia v krajine bola poznačená COVID - om. Situácia sa zmenila v r. 2021, keď jej matka viac krát volala, aby jej prišla a pomohla jej, pretože ju bratovi synovia (P. a U.) podviedli. Ona im naletela, keďže bola v zlom psychickom stave a teraz ju to trápi a chce veci uviesť na pravú mieru (toto môže potvrdiť aj pán Y.R. X., ktorý bol v tom čase u nej). Na to jej ona povedala, že jej ona pomôcť nevie ale že sa môže opýtať právnikovi ale je potrebná zmluva alebo nejaký dokument, aby sa vedelo v tejto veci konať. Vtedy sa jej nebohú matka vyjadrila, že ona nič nemá. Chlapci jej nič nedali. Len ju odviezli do U. K., kde niečo podpisovala nejaké zmluvy. Ale ona ich nemá. Následne volala vnuka P., ktorý jej povedal, že on tiež nič nemá. Všetko je u brata U.. Keď zavolala U., tento jej nedvíhal telefón. Potom zavolala jeho družke, ktorá sa vyjadrila tak, že U. je na ňu nahnevaný a že odmieta so starkou hovoriť. To jej bolo povedané zo strany poručiťky. Nakoniec

zistila, že má doma rozhodnutie z Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálneho odboru o povolení vkladu. Toto rozhodnutie ešte v ten deň pán X. priniesol a dal jej ho do schránky. Ďalej uviedla, že s nebohú matkou každý deň telefonovali. Mama sa jej veľmi sťažovala, že sa k nej správajú vnuci zle. V čase keď od nej žiadali, aby na nich prepísala svoje nehnuteľnosti, tak boli veľmi milí, ochotní a sľubovali, že sa o ňu postarajú. Budú sa striedať každý druhý týždeň. Budú jej upratovať, robiť jej nákupy, prať. Jednoducho povedané full servis. Podľa jej tvrdenia však tieto sľuby, neboli naplnené. Prišli len pár krát. Aj to len na malú chvíľku, kedy ich pohostila. To bolo všetko. Začiatkom roka 2021 jej nebohá matka povedala, že pri podpise zmluvy bola iná dohoda. Z tej dohody nedodrжали nič. Vôbec ku nej nechodia. Veľmi ju to trápilo, pretože údajne k nej boli agresívni. Správali sa ku nej neúctivo so slovami, aby ich neotravovala, že jej zabezpečili opatrovatelku. Na to nebohá matka reagovala tak, že opatrovatelku jej síce zabezpečili ale platí si ju ona. Raz jej nebohá matka navrhla, aby si vzala hotovosť, ktorú mala doma, lebo sa bála, že jej to zoberú. Čo ona odmietla prihladnuc na nepríjemné okolnosti v rodine. Na naliehanie nebohej matky, aby jej v tejto veci pomohla, že ona chce spísať závet urobila toľko, že spísali čestné vyhlásenie, kde ona prehlásila, že jej vnuk P. a U. nikdy žiadnu sumu za prepísané nehnuteľnosti nevyplatili a preto chce zmluvy anulovať. Bola snaha ísť aj k notárovi, ale vzhľadom na pandemickú situáciu v krajine sa to nepodarilo. Čestné vyhlásenie podpísala nebohá matka za účasti dvoch svedkov pána X. a pani B.. Plnomocenstvo pre advokáta, aby mohol v jej mene v tejto veci konať. Nakoniec však k tomu nedošlo, pretože matka dňa 12.03.2021 bola hospitalizovaná a následne 22.03.2021 umrela. Poukázala na to, že bola jednou z dvoch neopomenuteľných dedičov a možno preto dôvodne považovať prevod celého majetku len na jedného z nich za obchádzanie zákonných ustanovení o dedení. Poukázala na ust. § 39 Občianskeho zákonníka ako aj § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ďalej uviedla, že podľa jej názoru dojednanie kúpnej ceny vo výške, ktorá je uvedená v zmluvách je v rozpore s dobrými mravmi, pretože má spoločensky neakceptovateľné ciele, ktoré spočívajú v tom, že žalovaný 1/2/3/ využili tieseň a citové rozrušenie poručiťky ako predávajúcej, ktoré bolo zapríčinené úmrtím jej dlhoročného druhu, ďalej využili jej vysoký vek, zlý zdravotný stav, zneužili jej dôveru, ktorú prechovávala k synovi aj k jeho deťom. A to tým, že poručiťku uviedli do omylu z dôsledku čoho, žalobkyňa ako potencionálnu dedičku obmedzili a takmer vylúčili zo zákonného ako aj závetného dedenia. Ďalej uviedla, že podľa jej názoru boli naplnené predmetné veci hlavné znaky úžernickej zmluvy v zmysle § 39 a Občianskeho zákonníka, ktoré spočívajú v tom, že predmetnú zmluvu, ktoré napadá touto žalobou je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú písomne uzavretými zmluvami, ktorých je poskytované plnenie, čiže cena za predávaný nehnuteľný majetok je v hrubom t.j. v podstatnom nepomere oproti hodnote prevádzaného nehnuteľného majetku. Pri posúdení, či v konkrétnom prípade ide o hrubý nepomer vo vzájomnom plnení poukázala na zistenie jednotlivých plnení a jednoduché porovnanie a na okolnosti prípadu, ktoré spoločne s naplnením jedného zo subjektívnych znakov úžernického konania majú vplyv na takto realizované vzájomné plnenie, konkrétne hospodársky význam uzavretých zmlúv. Predmetmi úžernických zmlúv, ktoré sú predmetom tohto konania sú žalovaní 1/ 2/ jednak ako osoby profitujúce z úžernického konania a ďalej zosnulá pani R. Š., ktorá z určitého dôvodu previedla svoj nehnuteľný majetok, ktorého hodnota bola v hrubom nepomere k plneniu, ktorého sa prevádzajúcej za takýto majetkový transfer dostalo. Medzi subjektívny znak úžernickej zmluvy patrí rozumová slabosť, tieseň, ľahkomyselnosť, stav rozrušenia zosnulej R. Š.. Dňa podaním zo dňa 04.06.2021 žalobkyňa prostredníctvom svojho PZ doplnila a upravila žalobu tak, že žiadala súd, aby určil, že do dedičstva po poručiťke patrí nehnuteľnosť byt č. XX, nachádzajúci sa na X. podlaží bytového domu zo súp. č. XXX, postaveného na pozemku s parcelným číslom N. XXXX- zastavaná plocha nádvorie o výmere XXX m2, vchod XX. Spolu so spoluvlastníckym podielom bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu o veľkosti XXX/XXXX ako sú tieto zapísané na LV č. XXXX vedenom pre kat. úz. X. M. s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu X/X. A k bytu prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXX/XXXX na pozemku s parcelným číslom N. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m2, evidovanom na LV č. XXXX vedenom pre kat. úz. X. M., evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, nehnuteľnosť: radová garáž, súp. č. XXXX na parcele č. XXXX, pre okres: X. M., obec X. M., k.ú X. M. vedené na LV č. XXXX s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu X/X, evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, nehnuteľnosť parcela registra „N.“ č. XXXX, druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie o výmere XX m2, zapísaná na LV č. XXXX, pre okres: X. M., obec X. M., k.ú X. M., spoluvlastníckom podiele X/X, evidovaná na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1. na pozemku zapísaného na LV č. XXXX obec a kat. úz. X. Č., okres X. M., parcela reg. „N.“ č. XXXX. druh pozemku ostatná plocha o výmere XXX m2, na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, spoluvlastnícky podiel na parcelách „N.“, evidovaných na katastrálnej mape, parc. č. XXXX o výmere XXX.XXX m2, druh pozemku lesný pozemok, parc. č. XXXX o výmere XXXX m2, druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, parc. č.

XXXX o výmere XXXX m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná pre obec a kat. úz. X. Č., okres Veľký Krtíš na LV č. XXXX, pod V. vo veľkosti X,XX evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor.

2. K žalobe žalobkyňa pripojila čestné vyhlásenia zo dňa 08.03.2021 (č.l.6 spisu).

3. Uznesením zo dňa 22.08.2022 číslo konania 2C/27/2021-189 spojené s opravným uznesením č.k. 2C/27/2021-212 súd pripustil, aby do konania ako ďalší subjekt na strane žalovaných pristúpila U. L., O.. XX.XX.XXXX, V. U. K.. Nakoľko k pôvodnej žalobe, táto označená nebola s tým, že bola označená v doplnení a v úprave žaloby zo dňa 04.06.2021. predmetné uznesenie spojený s opravným uznesením nadobudlo právoplatnosť dňom 21.12.2022.

4. Žalovaní prostredníctvom svojho PZ vo svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 02.05.2022 uviedli, že tvrdenia žalobkyne uvedené v žalobe odmietajú, pretože sú v rozpore so skutočnosťou. Popierajú, že by ich konaním došlo k rozporu s dobrými mravmi aj to, že pri uzatváraní predmetných zmlúv konali v úmysle poškodiť žalobkyňu a získať na jej úkor majetkový prospech. Ďalej uviedli, že v súlade s princípom zmluvnej voľnosti uzavreli žalovaní 1/ a 2/ s poručiiteľkou odplatné zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve poručiiteľky uvedeným vyššie. Poručiiteľka ako osoba plne spôsobilá na právne úkony využila právo nakladať s predmetom vlastníctva, ktoré vyplýva z § 123 Občianskeho zákonníka a na základe riadne uzavretého právneho úkonu previedla vlastníctvo na svojich vnukov, ktorí sa o ňu starali. Platnosť týchto právnych úkonov namieťa žalobkyňa a označuje pomoc žalovaných 1/ a 2/ voči žalobkyňi za účelovú, s poukazom na údajný úmysel zbaviť žalobkyňu jej podielu na dedičstve. Žalobkyňa v žalobe uvádza, že sa žalovaní 1/ a 2/ začali o poručiiteľku a jej druhu viac zaujímať až v čase, keď sa im zhoršil zdravotný stav. Uvádza, že im pomáhali, ak ich bolo potrebné niekam odviezť a častejšie ich navštevovali. Žalobkyňa sama takúto starostlivosť poručiiteľke neposkytovala, zrejme aj v dôsledku toho, že nemala dobrý vzťah s nebohým druhom poručiiteľky, p. L. Y., na ktorého bola poručiiteľka veľmi citovo naviazaná. Preto boli jej návštevy poručiiteľky len ojedinelé. Zdôraznili, že po smrti druhu poručiiteľky p. Y. zabezpečili oni jeho pohreb, pričom žalobkyňa sa ho vôbec nezúčastnila, ani neprispela na úhradu jeho nákladov. Neposkytovala poručiiteľke potrebnú starostlivosť, ani nijako nepreukázala, akými konkrétnymi skutkami poskytla poručiiteľke pomoc, keď ju potrebovala. Oni poskytovali podľa svojich možností poručiiteľke potrebnú pomoc a starostlivosť tak, že ju každý druhý víkend navštevovali, príležitostne pomohli s nákupom, upratovaním a dvakrát týždenne telefonovali. V situácii, keď vznikla potreba, aby bol s poručiiteľkou niekto každý deň, žalovaný 1/ zabezpečil opatrovatelku na výpomoc v domácnosti a starostlivosť o poručiiteľku v rozsahu 1,5 hodiny denne (7,5 hodiny týždenne). Zmluvou o poskytovaní sociálnych služieb je preukázané, že opateru a každodennú starostlivosť mala na starosti osoba, ktorá sa starala o poručiiteľku v jej domácom prostredí. Poukázali na skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ nezabezpečili opateru v zariadení sociálnych služieb, čím by získali voľnú dispozíciu so svojim bytom, ale s ohľadom na najlepší záujem poručiiteľky zabezpečili opateru priamo v jej byte. Z objektívneho hľadiska je potrebné posúdiť, že starší a chorý človek, ktorý potrebuje opateru a pomoc v chorobe a starobe, ju využije najmä v časoch, keď si to zhoršený stav vyžaduje. Je preto nanajvýš žiadúce, aby im v tomto čase niekto blízky pomocnú ruku podal. Za takouto pomocou nemožno hľadať snahu a osobný prospech, keď je v najlepšom záujme chorého a starého človeka. Sama žalobkyňa uvádza skutočnosti, ktoré preukazujú starostlivosť vnukov o svoju starú mamu, keď tvrdí, že žalovaný 2/ si ju vzal na vianočné sviatky k sebe domov v roku 2019 aj 2020, a to aj napriek námietkam poručiiteľky. Tvrdenie, že ísť nechcela, nie je pravdivé a má za cieľ účelovo skresliť vzťah vnuka a poručiiteľky. Neberie do úvahy záujem stráviť čas spoločne s poručiiteľkou, čo je prejavom skutočného záujmu. Údajný zlý úmysel získať úhradu cestovných nákladov neobstojí oproti zjavnej snahe poskytnúť starej mame rodinné zázemie na vianočné sviatky, aby neostala osamelá, pričom sa to o dcére poručiiteľky - žalobkyňi povedať nedá. Žalobkyňa nijako nevysvetlila, prečo sa o ňu sama cez vianočné sviatky nepostarala, aj keď bývala v jej blízkosti. Podobná situácia ako pri pohrebe p. Y. nastala neskôr pri pohrebe poručiiteľky, keď žalobkyňa neprispela ani k jeho organizácii ani k úhrade nákladov. Všetky potrebné záležitosti zabezpečili oni. Je prirodzené, že v dôsledku záujmu, pozornosti, a pomoci, ktorú dostala poručiiteľka za života od svojich vnukov, sa rozhodla naložiť so svojim majetkom tak, ako sa rozhodla. Prevod nehnuteľností v tomto kontexte nemôže byť považovaný za neplatný v dôsledku rozporu s dobrými mravmi (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. IM Obdo V 16/2006 z 26.3.2009 R54/2010). Žalobkyňa tvrdí, že sa jej poručiiteľka po uplynutí takmer roka a pol od uzavretia predmetných zmlúv začala začiatkom roka 2021 sťažovať, že ju vnuci podviedli a nedodrжали sľub, že sa o ňu budú starať. Podľa jej tvrdenia nedodrжали sľub robiť nákupy a upratať a nezaplatili jej kúpnu cenu

za prevod nehnuteľností. Zároveň však sama priznáva, že vnuci poručiteľke zabezpečili opatrovatel'ku, ktorá sa o jej každodenné potreby mala starať. Nie je pravdou ani tvrdenie, že kúpna cena nebola nikdy zaplatená. Kúpna cena bola riadne zaplatená v hotovosti k rukám poručiteľky pri podpise zmluvy, čo potvrdila svojim podpisom na Kúpnej zmluve - byt a Kúpnej zmluve - pozemky. Kúpna cena za garáž bola zaplatená v deň podpisu tejto zmluvy, a jej úhradu môže dosvedčiť Žalovaný 2/. Tvrdenia o nezaplatení kúpnej ceny sú klamlivé a vzhľadom na dĺžku času, ktorý prešiel od podpisu predmetných zmlúv do povolenia vkladu do katastra, by bolo otázne, prečo poručiteľka nenamietala nezaplatenie kúpnej ceny skôr, ak by boli tvrdenia žalobkyne pravdivé. Poukázali na to, že krátko pred smrťou poručiteľky sa žalobkyňa dozvedela o prevode bytu a od toho momentu sa snažila zvrátiť rozhodnutie poručiteľky a získať pre seba majetkový podiel. Za celý čas, ktorý uplynul medzi uzavretím predmetných právnych úkonov až do obdobia krátko pred smrťou, kedy sa mala podľa žalobkyne poručiteľka sťažovať na nezáujem a podvod od svojich vnukov, poručiteľka nikdy nenamietala skutočnosti, ktoré tvrdí žalobkyňa. Vzťahy medzi žalovanými 1/ a 2/ a poručiteľkou boli veľmi dobré a tvrdenia žalobkyne o údajnom zlom správaní sú vykonštruované, ničím nepodložené a účelovo použité s cieľom získať majetkový prospech. Žalobkyňa svojvoľne sprostredkuje, interpretuje a hodnotí myšlienkový stav, pohnútky a spôsob zmyšľania zosnulej poručiteľky, bez toho, aby údajné tvrdenia poručiteľky relevantne preukázala. Predložené čestné vyhlásenie poručiteľky urobené krátko pred jej smrťou, a zjavne vopred pripravené v náležitej právnej forme, vzbudzuje pochybnosti o tom, či v ňom ide o vôľu poručiteľky. Uvedené súvisí aj s tým, že sa v ňom namieta len platnosť prevodu vlastníckeho práva k bytu a nenamieta platnosť ostatných zmlúv, ktorými bola v rovnakom čase prevedená aj garáž a pozemky vo vlastníctve poručiteľky. S ohľadom na čas, kedy bolo toto čestné vyhlásenie urobené (8.3.2021, hospitalizácia od 12.3.2021), je otázne, či nedošlo k zneužitiu zlého zdravotného stavu a citového rozpoloženia poručiteľky v snahe žalobkyne zmeniť rozhodnutie poručiteľky. Žalobkyňa tvrdí, že poručiteľka bola uvedená do omylu a kúpna cena bola v hrubom nepomere k poskytnutému plneniu. Toto tvrdenie nezodpovedá skutočnosti, preto považujú za potrebné poukázať na to, že poručiteľka poznala hodnotu bytu z dedičského konania po jej nebohom druhovi p. L.O. Y., ktoré sa konalo v máji roku 2019. V ňom bola určená hodnota Bytu pripadajúca na podiel X/X, ktorý poručiteľka zdedila, v sume 8.000,00 EUR. Nemožno teda tvrdiť, že bola ohľadom ceny bytu uvedená do omylu a cenu bytu nepoznala. Slobodne sa rozhodla odpredať byt za polovičnú cenu oproti aktuálnej trhovej hodnote a previesť vlastnícke právo k nemu na svojich vnukov - žalovaných 1/ a 2/ s tým, že bolo zároveň zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania poručiteľkou. Je zrejmé, že aktuálna úžitková hodnota bytu s takýmto vecným bremenom nie je rovnaká ako hodnota rovnakého bytu bez neho a nemožno tvrdiť, že medzi plnením a protiplnením je zvlášť hrubý nepomer. Odpredaj najbližším príbuzným - vnukom zohľadňuje osobitné vzťahy v rodine a preto kúpna cena nemusí zahŕňať len objektívne skutočnosti týkajúce sa hodnoty nehnuteľnosti. Je zrejmé, že zohľadňuje vzťah predávajúceho k týmto príbuzným, ich záujem a starostlivosť o osobu predávajúceho počas svojho života a určite aj vzájomné sympatie a náklonnosť, ktorá v tomto vzťahu bola. Skutočnosť, že trhová cena je vyššia ako cena dohodnutá, preto nemôže zakladať rozpor s dobrými mravmi. Z rozsudku Najvyššieho súdu SR z 27. júna 2019, sp. zn. 3 Cdo 244/2018) vyplýva, že uzavretie kúpnej zmluvy s dojednanou nižšou kúpnu cenou ako je obvyklá na trhu, samo osebe nezakladá neplatnosť právneho úkonu. V rámci zmluvnej voľnosti nie je právnym poriadkom zakázané dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny ("laesio enormis"), resp. dojednanie, pri ktorom je „zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti“. Pokiaľ uzavretie kúpnej zmluvy bolo výsledkom dohody jej účastníkov nespátej s konaním prieciacim sa dobrým mravom, len dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny nie je v rozpore s dobrými mravmi. V období uskutočnenia právnych úkonov, ktorými došlo k prevodu predmetných nehnuteľností bola poručiteľka plne spôsobilá na právne úkony. Aj napriek vyššiemu veku, nebol žiadny dôvod pochybovať o jej rozumovej spôsobilosti a v danom období ani nikto z jej okolia neupozorňoval na to, že by javila známky neschopnosti posúdiť dôsledky svojho konania. To, že sa poručiteľka rozhodla za života previesť nehnuteľnosti na svojich vnukov - žalovaných 1/ a 2/, bola jej slobodná vôľa a zohľadňovala pozornosť a starostlivosť, ktorú od svojej rodiny dostala. Toto tvrdenie môže dosvedčiť aj starosta obce U. K. p. L. I., ktorý sa pri podpise dodatkov k predmetným zmluvám poručiteľkou zaujímal o zdravotný stav poručiteľky, ako aj o to, či ide o jej skutočnú vôľu. Spochybňovanie právnych úkonov urobených poručiteľkou by za daných konkrétnych okolností predstavovalo zásah do zmluvnej voľnosti a dispozičných oprávnení poručiteľky. Fakt, že žalovaní 1/ a 2/ odkúpili v čase jeden a pol roka pred smrťou poručiteľky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dotknutých zmlúv, nezakladá automaticky dôvod tvrdiť, že pohnútkou bolo pripraviť ostatných potenciálnych dedičov o ich právo dedič. K prevodu nehnuteľnosti sa poručiteľka nerozhodla bezprostredne pred smrťou, ale urobila tak v roku 2019 a zomrela až v roku 2021. Nemožno teda uvažovať o tom, že mala zámer svoju dcéru vydediť. Neobstojí teda ani tvrdenie žalobkyne, že rozpor s dobrými mravmi spočíva v snahe pripraviť

ostatných dedičov o ich zákonný podiel. Z predložených dôkazov nevyplýva, že by bola zneužitá tieseň, neskúsenosť, rozumová vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančná závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany. Do úvahy treba vziať blízky príbuzenský vzťah, starostlivosť vnukov o svoju starú mamu aj to, že žalovaní 1/ a 2/ nežiadali svoju starú mamu, aby im predmetný byt, garáž a pozemky previedla bezodplatne ani za symbolickú cenu. Naopak, za predmetné nehnuteľnosti riadne zaplatili, a zmluvou o zriadení vecného bremena jej zriadili doživotné užívacie právo k bytu. Žiadali súd, aby žalobu zamietol. K vyjadreniu pripojili zmluvu o prevode vlastníctva garáže zo dňa 14.08.2019, kúpnu zmluvu zo dňa 14.08.2019, uznesenie Okresného súdu Veľký Krtíš zo dňa 29.05.2019 č. k.. 3D/115/2019- 48 Dnot 130/2019, Zmluvu č. 3a-6/2020 o poskytnutí sociálnej služby zo dňa 14.09.2020, kúpnu zmluvu o prevode vlastníckych práv nehnuteľnostiam - byt a zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 14.08.2019.

5. Žalobkyňa prostredníctvom svojho PZ vo svojom podaní zo dňa 25.8.2022 uviedla, že uzavretie kúpnych zmlúv, ktorých predmetom kúpy sú nehnuteľnosti patriace do dedičstva po poručiteľke, bolo výsledkom dohody spätéj s konaním priečiacim sa dobrým mravom (konaním contra bonos mores), a dojednanie kúpnej ceny v danej výške je v rozpore s dobrými mravmi, má spoločensky neakceptovateľné ciele, a dôsledky, ktoré sú v kolízii s dobrými mravmi a to obráť žalobkyňu o jej dedičský podiel. Predmetné kúpne zmluvy sú tzv. úžernícke zmluvy, pretože cena za prevádzaný nehnuteľný majetok je v danom prípade v hrubom nepomere oproti hodnote prevádzaného nehnuteľného majetku. Konanie žalovaných voči žalobkyňi rovnako malo za cieľ obísť ustanovenia Občianskeho zákonníka, týkajúce sa neopomenuteľného dediča, a rovnako zabrániť, aby nastúpili účinky predmetného závetu uloženého v centrálnom registri závetov. V danej veci môže ísť aj o obchádzanie zákona obsahom alebo účelom urobených predmetných kúpnych zmlúv. Pretože ak konajúci súd rozhodne, že predmetné kúpne zmluvy neodporujú síce výslovnému zneniu Občianskeho zákonníka, avšak je jednoznačné, že svojimi dôsledkami sledujú ten cieľ, aby ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa dedenia dodržané neboli. Poukázala na ustanovenie Podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. K podaniu pripojila čestné vyhlásenie zo dňa 08.03.2021.

6. Súd vec prejednal na pojednávaní konanom dňa 20.06.2023, ktoré odročil za účelom vyhlásenia rozsudku.

7. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že vzťahy medzi mnou a matkou chladli od roku 2017, kedy jej manžel mal taký zdravotný stav, že zostal na vozíku, musela sa o neho viacej starať a nemohla som tak často navštevovať matku. Okrem toho v spoločnom dome s nimi býva ešte aj matka jej manžela, o ktorú sa taktiež bolo potrebné starať. Pokiaľ ide o jej vzťah s bratom, teda žalovaným 3/, mali spolu dobrý vzťah, navštevovali sa. Myslí si, že k zhoršeniu došlo vtedy, keď mu povedala, že sa už nemôže v takom rozsahu starať o mamu ako doteraz s prihliadnutím na jej problémy. Ďalej uviedla, že jej nebohá matka sa na ňu telefonicky obrátila niekedy vo februári 2021 s tým, že jej povedala, že ich veľmi ľúbi, aby prišla a pomohla jej. V tom čase bola u dcéry v Prahe, keď prišla domov, musela byť v karanténe, preto mame povedala, že nemôže prísť. Potom následne bol pre ňu prišiel Y. X., synovec nebohého druha matky, ktorý ju prišiel zobrať k matke, pričom táto ju požiadala, aby jej pomohla a povedala jej, že chlapci ju oklamali, myslela svojich vnukov U. a P., že na nich prepísala byt, nehovorila nič o pozemkoch, pretože o pozemkoch ešte nevedela. Keď od nej pýtala zmluvy, tak povedala, že zmluvy nemá. Mama jej povedala, že vnuci sa zaviazali, že ju doopatrujú,. Pani B. ktorá bola opatrovatelkou jej nebohej matky a tiež Y. X. jej povedali, že boli prítomní pri tom, keď žalovaný 2/ kričal na jej nebohú matku, nevie ako to bolo Pokiaľ ide o čestné vyhlásenie, toto bolo spísané vtedy, keď ju po návrate z Prahe oslovil Y. X., aby s ním išla k mame do bytu. Spisovala toto vyhlásenie ona, preto že mama chcela, aby sa tieto zmluvy zrušili s tým, že v tom čase podľa nej mala matka dobrý rozum. Mama jej vtedy povedala, že v peňaženke má odloženú sumu 6.000,- Eur na zabezpečenie pohrebu s tým, aby si ich zobrala. Ona toto odmietla, pretože nechcela, aby boli z toho problémy, preto potom tieto peniaze jej nebohá matka odovzdala Y.R. X.. Ďalej uviedla, že nebohá matka jej povedala, že chlapci ju budú opatrovať a že jej dajú peniaze, avšak potom sa od nej dozvedela, že žiadne peniaze jej nedali.

8. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že navrhuje žalobe vyhovieť z dôvodov, že má za to, že vzhľadom na ich argumentáciu došlo k zákazu uzatvárania úžerníckej zmluvy v zmysle ustanovení § 39 a) Občianskeho zákonníka. Vychádzajú z toho, že žalobkyňa patrila v zmysle našej legislatívy k tzv. neopomenuteľným dedičom a tak ako vyplynulo z dokazovania, najmä z výsluchu zo dňa 30.03.2023 bolo jasné, že žalovaný 1/ 2/ dobre vedeli o citovom rozpoložení pani nebohej Š., ktorá

po strate svojho druhu sa nachádzala vo veľmi zložitej životnej situácii, keď prišla o dlhoročného druhu. Nevedela odpustiť žalobkyni, tú skutočnosť, že sa z rodinných dôvodov nezúčastnila pohrebu a preto sa zverila svojim vnukom, že by aj nejakým spôsobom chcela vydediť žalobkyňu. Z tohto dôvodu došlo k uzatváraniu kúpnych zmlúv, v ktorých podľa ich názoru nedošlo k preukázaniu zaplataenia kúpnej ceny. Rovnako má za to, že spĺňa všetky atribúty a tieto kúpnej zmluvy sú úžernické zmluvy. Jednak z objektívneho hľadiska sa v zmysle judikatúry ide o objektívnu stránku tzn. existencia týchto písomných zmlúv v znení dodatkov a hrubý nepomer medzi hodnotou prevádzaného majetku a odplatom. V zmysle nálezu Ústavného súdu dôkazné návrhy a preukazovanie plnenia súkromnoprávne listiny zaťažuje tú stranu, ktorá tvrdí, v danom prípade, že kúpna cena mala byť uhradená. Vzhľadom na to, ako to dnes preukázali, ocenenie týchto nehnuteľností, nedošlo k žiadnemu plneniu a preto túto zmluvu považujú za úžernickú. Čo sa týka subjektov tejto zmluvy, jednoducho to boli žalovaní 1/ 2/, ktorí plne profitovali prevodom majetku a jednak pani nebohá, ktorá sa nachádzala v citovom rozporení čo potvrdzuje svedok Y. X. a čo sa týka neuhradenia kúpnej ceny to potvrdila aj svedkyňa, ktorá bola na dnešnom pojednávaní vypočutá. Má za to, že v tejto spojitosti nedošlo k žiadnemu plneniu a vytvára naplnenie skutkových záverov úžernických zmlúv, ktoré jednoducho sú absolútne neplatné v rozpore s ust. § 39 a) Občianskeho zákonníka, preto navrhujem žalobe vyhovieť.

9. Žalovaný 1/ na pojednávaní uviedol, že pokiaľ ide o okolnosti ohľadom uzavretia predmetných kúpnych zmlúv, stará matka sa pred nimi sťažovala, že jej to z dôvodu nevyhádza, že je všetko drahé, že ona by chcela byť predatá, že by mohla ísť bývať aj ku nemu, s čím on súhlasil. Vyjadrila sa tak, že im ho predá výhodnejšie, keďže sú rodina chcela aby tam mala zriadené právo doživotného užívania. Na spísanie predmetných zmlúv bola poverená nejaká právnická firma z Nitry, ktorú zabezpečoval jeho brat, žalovaný 2/. Pokiaľ ide o uzavretie týchto kúpnych zmlúv vie, že v nich boli nejaké nedostatky, preto sa vypracovávali aj dodatky. Kúpne ceny z predmetných zmlúv on a jeho brat vyplatili starej matke pred podpisom týchto zmlúv u nej v byte, stará matka si prerátala a s odstupom nejakých dvoch - troch dní boli overiť podpisy. Podpisy sa overovali v jednom prípade na Matrike vo X. M. v ostatných prípadoch to bolo na Matrike v U. K. K starej matke chodieval aj 5x do týždňa a niekedy 2x do týždňa, snažil som sa obmedziť tento styk, keď bol covid, pretože som sa bál, aby ju nenakazil. Keď bolo niečo s ňou, tak tieto záležitosti vybavoval, napríklad keď bolo potrebné starej matke predpísať lieky alebo ísť s ňou k lekárovi. Vzťah žalobkyne s matkou, podľa mňa nebol dobrý asi od roku 2014 alebo 2015.

10. Žalovaný 2/ na pojednávaní uviedol, že žalobkyňa často prichádzala do konfliktu s druhom alebo jej starej matky, preto tam nechodila. Starú matku trápilo aj to, že nemala kontakt s deťmi zo strany žalobkyne. Taktiež jej bolo ľúto aj to, že žalobkyňa neprišla na pohreb jej druhu, preto sa rozhodla, že nechce, aby po nej žalobkyňa dedila a preto im tieto nehnuteľnosti predala. Stará matka chcela aby to bolo všetko v poriadku, ona iniciovala uzavretie zmlúv. Chcela, aby to urobila osoba odborne zdatná a aby bolo všetko v poriadku, preto následne tieto záležitosti vybavovala právnická kancelária z Bratislavy. Pokiaľ brat povedal, že sa jedná o kanceláriu z Nitry, zrejme sa pomýlil. Pravdou je to, že túto advokátsku kanceláriu zabezpečoval on, dokonca ju aj zaplatil. Zdôraznil, že aj keď býval od starej matky vo vzdialenosti 200 km, zvykol ju navštevovať spoločne so svojou rodinou, zvykli jej povysávať, chodiť na nákupy. Chodili ju navštevovať asi každé dva týždne. Veľmi sa ho dotklo tvrdenie žalobkyne v žalobe, že starú mamu mal nejakým násilím donútiť aby išla ku nemu na Vianoce, pričom ním predložené fotografie nenasvedčujú takémuto tvrdeniu. Poukázal na to, že po smrti druhu zabezpečili starej matke opatrovatelku z mesta, pričom boli nápomocní žalovaný 1/ aj žalovaný 3/. Pokiaľ ide o predaj predmetného bytu, stará matka v podstate ani peniaze za byt od nich nechcela, doslova jej tieto peniaze nanútili. K byt starej matky pristupujú tak, že je to v podstate spomienka na starú matku, byt užívajú, majú s ním aj výdavky, pretože ho musíme platiť. Tento byt momentálne nie je prenajatý. Zdôraznil, že neuzavreli kúpne zmluvy za tým účelom, aby z toho získali nejaký finančný prospech.

11. Žalovaný 3/ na pojednávaní uviedol, že on nevedel o kúpe. Dozvedel sa to s tým, že sa telefonicky s ním skontaktovala žalobkyňa a táto mu zato vynadala. Povedal jej, že ja za to nemôžem, načo povedala, že sú to jeho deti.

12. Žalovaná 4/ na pojednávaní uviedla, že stará matka jej povedala, keď ju navštívila so svojim manželom a deťmi, aby sa na ňu nehnevila, že jej nič neodkázala, pretože chce všetko odkázať tým, ktorí sa o ňu starali v najťažších časoch. Povedala jej, že nechodí za ňou kvôli tomu, aby som niečo po nej zdedila, ale preto, že je jej stará matka.

13. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní uviedol, že žalovaní majú v plnom rozsahu za to, že žaloba je od počiatku svojim spôsobom nedôvodná, neopodstatnená. Skutočnosti uvedené v žalobe sú fiktívne. Pokiaľ ide o skutočnosti, ktoré boli uvedené v rámci žaloby, tak tieto ako vyplývajú zo samotnej žaloby, tak isto ako aj zo skutočností, ktoré boli výsledkom produkovaného dokazovania, sú len sprostredkované a nejakým spôsobom neodrážajú objektívny stav. Pokiaľ ide o skutočnosť týkajúcu sa dohodnutej kúpnej ceny tak je potrebné uviesť si to, že uzavretie kúpnej zmluvy predstavuje výsledok akejkoľvek dohody medzi kupujúcim a predávajúcim a za predpokladu, ak kúpna zmluva má všetky podstatné náležitosti tzn. predmet, kúpnu zmluvu a splatnosť, tak v tomto prípade je potrebné ju považovať za úplne platnú. Samotná skutočnosť, že je dohodnutá kúpna cena, ktorá by podľa názoru žalobcu bola nižšia ako je objektívna trhovacia cena, v tomto prípade nemôže obstať a nemôže narušiť stabilitu právnych vzťahov a v tomto prípade sa nemôže narušiť stabilita platnosti právneho úkonu, teda v tomto prípade kúpnej zmluvy. Pokiaľ ide o skutočnosť, ktorú produkoval právny zástupca žalobkyne a síce, že poručiťka teda babička žalovaných bola v silnom citovom rozporení resp. nie že v silnom citovom rozporení, tak ani táto skutočnosť nemôže nijakým spôsobom obstať pre spôsobenie neplatnosti právneho úkonu, nakoľko nie je preukázané, že nejakým spôsobom znižovalo alebo vylučovalo rozumovú alebo psychickú spôsobilosť pre uzatvorenie kúpnej zmluvy. Rovnako v rámci produkovaného dokazovania v rámci svedeckých výpovedí bolo zo strany jednotlivých svedkov, ktorých v konečnom dôsledku navrhla vlastne žalobkyňa, bolo konštatované, že poručiťka, teda v tomto prípade predávajúca, v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy a tak isto následných kúpnych zmlúv vrátane dodatkov ku kúpnyim zmluvám, bola v plnom rozsahu spôsobilá na uzatvorenie týchto právnych úkonov. Pokiaľ ide o psychickú spôsobilosť bola absolútne v poriadku. Nikto nebadal nejakým spôsobom skutočnosť, ktorá by mohla znižovať alebo ovplyvňovať vôľovú psychickú spôsobilosť predávajúcej, teda babičky na uzavretie kúpnej zmluvy. Ako bolo konštatované zo strany bývalého starostu, ktorý bol prítomný pri osvedčovaní právnych úkonov, tento potvrdil riadnu psychickú spôsobilosť na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Teda má za to, že tieto zmluvy sú perfektné a nijakým spôsobom nie je možné spôsobiť neplatnosť týchto právnych úkonov. Za predpokladu, ak by sme mohli len na základe obyčajného tvrdenia, ako to je prezentované zo strany žalobkyne, spôsobiť neplatnosť právnych úkonov, tak by to narušilo vlastne právnu istotu a v podstate jednotlivé právne úkony by bolo možné vyhlásiť za neplatné len na základe tvrdení. Počas celého súdneho konania žalobkyňa nepredložila žiaden dôkaz, ktorý by mohol spôsobiť to, že by došlo ku neplatnosti právneho úkonu a teda z uvedeného dôvodu m za to, že právne úkony sú platné. Žaloba vrátane jednotlivých návrhov na zmenu petitu v tomto prípade sú nedôvodné, neopodstatnené. Žalobu žiada zamietnuť a priznať žalovaným nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

14. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, žalovaných 1/ 2/, vyjadrením žalovaných 3), 4), výsluchom svedkov L. I., Y. X. a U. B., oboznámil sa s prehlásením zo dňa 08.03.2021, LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXX, XXXX, XXXX, notárskou zápisnicou napísanou na Notárskom úrade notárky JUDr. Alžbety Kondrlíkovej dňa 15.02.2017 sp.zn. 58/2017Nz4560/2017, zápisnicou o pojednávaní napísanou 07.06.2021 v notárskej kancelárii notára JUDr. Jána Šimova sp. zn. 10D/146/2021 Dnot 357/2021, vyjadrením žalovaných v žalobe zo dňa 02.05.2022, s oboznámením sa so zmluvou o prevode vlastníctva garáže zo dňa 14.08.2019, kúpnu zmluvou uzavretou dňa 14.08.2019, uznesením Okresného súdu Veľký Krtíš zo dňa 29.05.2019 č.k. 3D/115/2019-48 Dnot 132/2019, Zmluvou č. 3/ a-6/2020 zo dňa 14.08.2019, podaním PZ žalobkyne zo dňa 25.08.2022, fotografiami na č.l. 284-286 spisu), výpisom LV č. XXX pre obec a kú U. K. ako aj vyjadrením k trhovej cene zo dňa 19.06.2023, pripojenými spisami Okresného úradu Veľký Krtíš katastrálneho odboru sp. zn. V XXXX/XX, V XXXX/XX, V XXXX/XXXX a V XXXX/XXXX.

15. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané poručiťka nebola R. Š. dňa 15.02.2017 do notárskej zápisnice napísané na Notárskom úrade, notárky JUDr. Alžbety Kondrlíkovej vo Veľkom Krtíši po sp. zn. 58/2017 Nz4560/2017 spísala závet, ktorou za výlučného dediča garáže s pozemkami na ulici X. X. X. M., ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX, určila vnuka P. Š., za dediča spoluvlastníckeho podielu k X izbovému bytu č. XX vo vchode XX na X. poschodí bytového domu č. súp. XXX na ulici X. X. X. M. v jednej ideálnej polovici (jednej polovici), so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ako aj spoluvlastníckym podielom na pozemku, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX a XXXX určila svojho druhu L. Y. s tým, že v prípade, že by sa menovaný jej smrti nedožil určila za dedičov vyššie uvedeného majetku X. Š. - dcéru, U. L. - vnučku a U. Š. - vnuka v rovnakom pomere t.j. X/X na jej podiel. Ďalej poručiťka prehlásila, že syn X. býva od nej o jeden činžiak ďalej. Vôbec je nezavolať, ani ju nenavštívi. Preto sa rozhodla, tak ako sa vyššie uviedla. Ďalej sa v notárskej zápisnici uvádza, že poručiťka

prehlásila, že od roku 1990 žije so svojim druhom L. Y. v pomere druh a družka. Spolu si kúpili aj byt vo Veľkom Krtíši do podielového vlastníctva, každý v jednej polovici. Momentálne je ťažko chorá po operácií. Aj MUDr. Farbiaková (psychiatricka), ktorá ju bola pozrieť na nemocničnom lôžku povedala, že má lepšiu pamäť ako ona (odpovedala jej na všetky položené otázky). Jediný kto jej poskytuje pomoc a starostlivosť je L. Y., na ktorého je odkázaná a jej potomkovia sa o ňu nezaujímajú. Neprídu ju ani pozrieť s výnimkou dcéry, ktorá ju sem tam (raz mesačne) navštívi. Preto sa rozhodla so svojim majetkom pre prípad smrti naložiť tak, ako je uvedené pod bodom 1 tejto notárskej zápisnice. Poručiťka R. Š. L. zomrela dňa XX.XX.XXXX. Dedičské konanie sa po nej vedie pod sp. zn. 10D/146/2021 Dnot 357/2021, pričom súd zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 07.06.2021 zistil, že toto pojednávanie bolo odročené na neurčito z dôvodu podania žaloby na Okresný súd o neplatnosť kúpnych zmlúv. Z pripojeného spisu Okresného úradu Veľký Krtíš kat. odbor, sp. zn. V XXXX/XX súd zistil, že dňa XX.XX.XXXX bola uzavretá zmluva o prevode vlastníctva garáže medzi predávajúcou R. Š. a kupujúcim P. Š.. Na základe ktorej zmluvy predávajúca R. Š. previedla vlastnícke právo na kupujúceho P. Š., pričom predmetnom prevodu v celosti bola garáž so súp. č. XXXX postavená na parc. CKN XXXX zastavená plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>, zapísaná na LV XXXX vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom, pre okres Veľký Krtíš, kú X.Y. M. v podiele X/X, kúpna cena bola dohodnutá vo výške 1000 Eur s tým, že kupujúci je povinný uhradiť túto kúpnu cenu v hotovosti k rukám predávajúcim v deň podpisu kúpnej zmluvy. Z pripojeného spisu Okresného úradu Veľký Krtíš kat. odbor, sp. zn. V XXXX/XX súd zistil, že dňa 14.08.2019 bola uzavretá kúpna zmluva medzi predávajúcou R. Š. a kupujúcim U. Š., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v k.ú. X. Č. vedená na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX ostatná plocha vo výmere XXX m<sup>2</sup>, na LV XXXX ako parcela č. XXXX lesný pozemok vo výmere XXXXXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX zastavená plocha o výmere XXXX m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX zastavaná plocha nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1. a X/XX; kúpna cena bola dohodnutá v sume 1000 Eur s tým, že kúpna cena za predaj bola uhradená k rukám predávajúcej. Vklad bol povolený rozhodnutím zo dňa 11.11.2019. Z pripojeného spisu Okresného úradu Veľký Krtíš kat. odbor, sp. zn. X. XXXX/XX súd zistil, že kúpnu zmluvou zo dňa 15.08.2019 predávajúca R. Š. predala kupujúcim U. Š. R. P. Š. Č.. XX nachádzajúci sa na treťom poschodí, vo vchode č. XX v bytovom dome so súpisným č. XXX na ulici X. X. X. M. s príslušenstvom; každému spoluvlastníckom pomere 1. za kúpnu cenu 8000 Eur tým, že kúpna cena bola uhradená v hotovosti k rukám predávajúcej. Vklad bol povolený Okresným úradom, katastrálnym odborom dňa 18.12.2019. Z pripojeného spisu Okresného úradu Veľký Krtíš kat. odbor, sp. zn. X. XXXX/XXXX súd zistil, že kúpnu zmluvou dňa 13.12.2019 predávajúca R. Š. predala kupujúcemu P. Š. nehnuteľnosť v kat. úz. X. M. na LV č. XXXX pozemok reg. N. P. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 100 Eur s tým, že kúpna cena bola uhradená v hotovosti pri podpise tejto zmluvy. Vklad bol povolený dňa 26.02.2020. Žalobkyňa predložila čestné vyhlásenie zo dňa 08.03.2021 z ktorého vyplýva, že poručiťka R. Š. čestne vyhlásila dňa 08.03.2021, že jej nebola vyplatená žiadna finančná hotovosť zo strany vnukov U. Š. a P. Š. ako odplata za nehnuteľnosť - byt a nebytové priestory zapísané na LV č. XXXX, evidované v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Veľký Krtíš - katastrálny odbor, okres Veľký Krtíš, obec X. M., kat. územie X. M. a to byt č. XX nachádzajúci sa na treťom poschodí, vo vchode č. XX v bytovom dome so súpisným č. XXX na ulici X. XX dohoda bola taká že kúpna cena jej bude vyplatená v hotovosti k rukám. Keďže jej nebola žiadna finančná hotovosť do dnešného dňa nebola z ich strany vyplatená nemá k dispozícii „kúpnu zmluvu o prevode vlastníckych práv nehnuteľností“ a zo strany vnukov jej nie je poskytovaná žiadna pomoc trvá na tom, aby táto zmluva bola zrušená. Týmto čestne prehlasuje, že pri podpise zmluvy bola podvedená a zjavne boli zneužitý jej zlý zdravotný stav. Čestne prehlásila, že všetky údaje a skutočnosti uvedené v tomto prehlásení sú pravdivé, nič nie je vymyslené a na týchto skutočnostiach trvá, čo potvrdzuje svojim podpisom. Toto čestné vyhlásenie robí za účelom zrušenia kúpnej zmluvy, ktorá je evidovaná pod č. X. XXXX/XXXX dňa 19.12.2019 na Okresnom úrade Veľký Krtíš - katastrálny odbor, okres Veľký Krtíš a následného vrátenia predmetnej nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva. Je si vedomá, že pokiaľ by ňou uvedené informácie neboli pravdivé alebo boli závažným spôsobom zamlčané, bude čeliť z toho vyplývajúcim právnym následkom. V čestnom vyhlásení sa nachádza, že pri ňom boli prítomní ako svedkovia U. B. a Y. X.. Žalobkyňa predložila výpis z LV č. XXX pre obec a kú U. K., z ktorého vyplýva, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam tam zapísaným nadobudol P. Š. na základe kúpnej zmluvy ktorej vklad bol povolený pod č. X. XXX/XXXX zo dňa 16.10.2007. žalobkyňa predložila vyjadrenie k trhovej cene zo dňa 19.06.2023, z ktorého vyjadrenia vyplýva, že trhovú cenu bytu ku dňu ocenenia v tomto technickom stave je 16.057,62 Eur, trhovú cenu garáže 11 tis. Eur, lesného pozemku 710,25 Eur, zastavenej plochy a nádvoria 49,60 Eur a zastavenej plochy a nádvoria 50 Eur.

16. V priebehu sporu boli vypočutí ako svedkovia L. I., Y. X. R. U. B..

17. Svedok L. I. bez vzťahu k strán sporu pri svojom výsluchu potvrdil, nebohá pani Š. si prišla na Obecný úrad v U.N. K. overiť podpis na listinách. Vybavovala to sekretárka s tým, že táto postupovala štandardne ako sa má, zapísala do knihy o akú listinu sa jedná, koho podpis sa overuje a podobne. Kým sekretárka zabezpečovala tieto záležitosti, viedol dialóg s pani Š., ktorý trval asi 20 minút. Pospomínali na minulosť, pospomínala Č. a preberali rôzne témy, pričom bol prekvapený, že ako je na tom dobre, aký má prehľad s prihliadnutím na svoj vek, keď s ju porovnával so svojou matkou. Zdala sa byť v poriadku po mentálnej stránke, nemala ani roztrasený podpis, ako to býva u starších ľudí. Potom prišla ešte raz overovať podpis. Vtedy som sa s ňou stretol len vonku na parkovisku. Opýtal som sa jej na jej zdravotný stav, tak dlho sa s ňou nebavil. Nebohá pani Š. sa zdala, že bola po mentálnej stránke v poriadku. V obidvoch prípadoch ju sprevádzal žalovaný 1/, avšak tento nebol prítomný pri tom, keď sa podpis overoval. Nepozastavoval na tom, prečo si pani Š. overuje podpis v ich obci, pretože pokiaľ bol starostom, bolo bežné, že si ľudia z okolia overovali u nich podpis, pretože to zabezpečil tak, že bolo možné overiť podpis aj mimo pracovných hodín v sobotu alebo v nedeľu. Konkrétne pokiaľ ide o pani Š., myslí si, že v jednom prípade sa overoval podpis počas pracovnej doby a v druhom prípade, ak si dobre pamätá, bola podpis overiť asi v sobotu.

18. Svedok Y. X., ktorý bol synovcom nebohého druha poručiteľky R. Š. pri svojom výsluchu uviedol, že je synovcom pána Y., ktorý bol druhom nebohej pani Š.. Potvrdil, že k nim často chodil a chodil k pani Š.R. aj po smrti strýka. Vie o tom, že nebohá pani Š.H. majetok prepísala na vnukov. Myslí si, že ona si to nezaslúžia, pretože sa o ňu nestarali, resp. sa starali, ale podľa mňa málo. Ja si myslím, že pokiaľ sa starali málo, málo jej robili nákupy a podobne, došlo k takej situácii, že nebohá pani Š. mu v noci zavolala, že sa nevie dovolať vnukovi P. a niečo potrebovala. Pani Š. sa pred ním sťažovala, že vnuci tam chodia málo a aj žalobkyňa. Podľa neho ona potrebovala 24-hodinovú starostlivosť. Potvrdil tú skutočnosť, že v čase uzavretia predmetných zmlúv už bola pani Š. chorá, ale podľa neho vedela dobre uvažovať, urobila to v dobrej viere, že sa o ňu postarajú. Potvrdil aj to, že pani Š. mu povedala, že sa o ňu vnuci riadne nestarajú nebola vyplatená kúpna cena a že chce zmluvu zrušiť. Svedok zdôraznil, že či už vnuci a aj žalobkyňa sa o pani Š. mali viac starať.

19. Svedkyňa U. B., opatrovateľka poručiteľky R. Š., bez vzťahu k stranám sporu pri svojom výsluchu uviedla, že bola opatrovateľkou nebohej pani Š. asi tri roky dozadu, s určitosťou to netvrdí. Chodila k nej dve hodiny denne, Väčšinou od 9 hod. do 11 hod., niekedy si dohodli aj iný čas. Jej náplňou bolo venovať sa jej, ísť s ňou na prechádzky. Podľa nej pani Š.R. bola na tom v poriadku po psychickej stránke Nespozorovala na nej nejaké náznaky demencie alebo niečoho podobného. Pokiaľ som ja bola prítomná u nebohej pani Š., v dvoch prípadoch tam stretla pána P. Š.L., ktorý ak si pamätá, doniesol nebohej starej matke nejaké rožky, v štyroch alebo v piatich prípadoch som tam videla pani žalobkyňu, teda pani Š., ktorá svojej nebohej matke doniesla nejaké ovocie a jogurty. Vie, že veľmi často chodil k nebohej pani Š., Y., jednalo o pána X. K. F.. Vie, že tento nebohej pani Š. zabezpečoval nákupy, spolu aj varili, niekoľkokrát ho tam stretla. Nebohá pani Š. zvykla predo ňou spomínať, že napr. ide k U. na návštevu. Predpokladám, že sa jedná o niektorého zo žalovaných, že tam ide na Vianoce a podobne. Nejaké bližšie súkromné záležitosti s ňou nezvykla preberať. Pokiaľ ide o čestné vyhlásenie, potvrdzuje, že ho podpísala. Bolo v ňom niečo také, že nebohá pani Š. chcela zanechať byť vnukom. Potom odznelo, že jej títo nezaplatili peniaze za byt. Presne si to nepamätá. Toto čestné vyhlásenie mala pani Š. spravené, oslovila ju, že či by ho podpísala. Ako opatrovateľka sa do rodinných záležitostí nemohla starať, avšak keď ju pani Š. o to požiadala, ako svedkyňa ho podpísala. Potvrdila, že pani Š. spomínala niečo také, že by mali ísť k notárovi, ale nejako sa bližšie k tomu vyjadriť nevie.

20. Podľa ustanovenia § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „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.

21. Keďže predmetom tohto sporu je určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, tak pasívne legitimovaní v spore sú žalovaní 1- 4, žalobkyňa a žalovaný 3/ sú deťmi nebohej poručiteľky R. Š., žalovaní 1), 2), 4) sú deťmi žalovaného 3), pričom žalovaní 1), 2), 4) sú závetnými dedičmi. Pri podaní takejto žaloby je v zmysle § 137 písm. c/ CSP potrebné preukázať existenciu naliehavého právneho záujmu na určení. 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. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre

žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Naopak, naliehavosť nie je daná ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Súd teda v prvom rade zisťoval tú skutočnosť, či žalobkyňa má vo veci naliehavý právny záujem. Skúmal to, či existujú v predmetnom spore konkrétne okolnosti, pre ktoré žalobkyňa nemohla využiť iné možnosti než sa svojich nárokov domáhať určovacou žalobou. Vzhľadom na dôvod, o ktorý žalobkyňa svoju žalobu opiera, bolo preto potrebné v spore sa vysporiadať s prejudiciálnou otázkou a to otázkou platnosti právnych úkonov - kúpnych zmlúv, na základe ktorých žalovaní 1), 2) nadobudli nehnuteľnosti od nebohej R. Š., pričom žalobkyňa predmetné kúpne zmluvy považuje za absolútne neplatné právne úkony. S prihliadnutím na to, že poručiiteľka spísala do notárskej zápisnice závet, pričom v čase jej smrti už predmetné nehnuteľnosti neboli jej vlastníctvom, nemá žalobkyňa inú možnosť ako domáhať sa svojich práv určovacou žalobou, že predmetné nehnuteľnosti patri a do dedičstva. Z tohto dôvodu aj notár prejednávajúci dedičskú vec po poručiiteľke pojednávanie odročil na neurčito za tým účelom, že žalobkyňa prehlásila, že podá v predmetnej veci žalobu. S prihliadnutím na vyššie uvedené, žalobkyňa má vo veci naliehavý právny záujem.

22. Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práva a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

23. Podľa ustanovenia § 39 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu lebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

24. Podľa ustanovenia § 39a Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon urobený fyzickou osobou nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť, alebo neschopnosť plniť si záväzky druhej strany a dá sa sebe alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere.

25. Neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ možno posudzovať len vzhľadom na okolnosti, ktoré existovali v čase jeho vzniku. Prvá skutková podstata neplatnosti podľa § 39 je rozpor obsahu alebo účelu právneho úkonu so zákonom. O rozpor so zákonom z hľadiska obsahu právneho úkonu ide vtedy, ak sú v rozpore so zákonom práva a povinnosti, ktoré tvoria obsah právneho úkonu a o rozpor so zákonom z hľadiska účelu ide vtedy, ak účel právneho úkonu smeruje k porušeniu zákona. Inštitút neplatnosti zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi možno vnímať ako ďalší korektív zmluvnej autonómie. Nie je prípustné, aby právny poriadok zabezpečil vykonateľnosť právnych úkonov, ktoré sa priečia elementárnym hodnotám spoločnosti, a preto tieto zmluvy musia byť neplatné. Pokiaľ ide o definíciu dobrých mravov, tak sú to základné, všeobecne uznávané a v spoločnosti panujúce morálne zásady, ktoré sa týkajú vzťahov a konania medzi ľuďmi.

26. Ustanovenie § 39a OZ o súkromnoprávnej úžere je novoprijatým ustanovením účinným od 1. júna 2014. Zákon so súkromnoprávnou úžerou spája neplatnosť právneho úkonu postihnutého opísanými vadami. Pojem úžera sa nespája len s poskytovaním pôžičiek a teda úžeru nemôžeme obmedzovať len na úverové zmluvy, spotrebiteľské zmluvy alebo na konkrétny zmluvný typ, ale úžera sa bude vzťahovať na všetky odplatné právne úkony (teda okrem zmlúv o úvere alebo pôžičke aj kúpna zmluva, nájomná zmluva, zmluva o dielo atď..). Subjektívnou stránkou konania osoby porušujúcej práva poškodeného sú tieseň, neskúsenosť, rozumová vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančná závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky zo strany poškodeného. Splnenie všetkých uvedených znakov musí byť skúmané ku dňu vykonania napádaného právneho úkonu, nie je možné priznať následky z nich súvisiace, ktoré vyplynú účastníkom počas trvania zmluvy. Ustanovenie § 39a OZ je potrebné považovať za lex specialis a v jeho zmysle vykladať predmetné ustanovenie a jeho aplikáciu je potrebné uprednostniť pred aplikáciou ostatných všeobecných ustanovení - § 39, § 38 ods. 2, § 49 OZ.

27. Vzhľadom na to, že predmetom sporu je určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva ako prejudiciálnu otázku bolo potrebné posúdiť otázku platnosti kúpnych zmlúv. S poukazom na zistený skutkový stav dospel súd k záveru, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno ohľadne jej tvrdenia o neplatnosti kúpnych zmlúv. Vypočutý svedok Y. X., ktorý často chodil do domácnosti poručiiteľky R.V. Š., pri svojom výsluchu uviedol, že vnuci sa o ňu málo starali, avšak to isté uviedol aj vo vzťahu k žalobkyňi. Tá skutočnosť, že vnuci teda žalovaní 1), 2) sa o poručiiteľku nestarali tak ako jej to sľúbili,

ešte nie je dôvodom na to, aby súd mohol konštatovať, že takéto konanie je dôvodom pre neplatnosť kúpnych zmlúv. Taktiež nebolo preukázané, že by žalovaný 2/ „nútil“ ísť poručiťku k nemu na sviatky, aby mu hradila cestu a pod. Žalobkyňa ďalej poukazovala na to, že dojednanie kúpnej ceny v zmluvách je v rozpore s dobrými mravmi, pretože v dôsledku konania žalovaných 1/, 2/, 3/ bolo a stále je, pripraviť ju o zákonný podiel z majetku po poručiťke, nakoľko je neopomenuteľným dedičom, pričom v tomto smere nebolo preukázané takéto konanie zo strany žalovaných 1/2/ tak, ako to uvádza žalobkyňa.. Pokiaľ bola kúpna cena určená v nižšej sume, než aká bola trhovú cena, bolo z dôvodu, že nebohú poručiťka prihliadala na to, že žalovaní 1/2/ sa o ňu ako vnuci postarajú. Okrem toho je možné súhlasiť s tým, čo uviedol právny zástupca žalovaných vo svojom vyjadrení k žalobe, že aktuálna hodnota bytu s takýmto vecným bremenom nie je rovnakú ako hodnota rovnakého bytu bez neho a nemožno teda tvrdiť, že medzi plnením a protiplnením je zvlášť hrubý nepomer. Odpredaj najbližším príbuzným - vnukom zohľadňuje osobitné vzťahy v rodine a preto kúpna cena nemusí zahŕňať len objektívne skutočnosti týkajúce sa hodnoty nehnuteľnosti. Je zrejmé, že zohľadňuje vzťah predávajúceho k týmto príbuzným, ich záujem a starostlivosť o osobu predávajúceho počas svojho života a určite aj vzájomné sympatie a náklonnosť, ktorú v tomto vzťahu bola. Skutočnosť, že trhovú cena je vyššia ako cena dohodnutá, preto nemôže zakladať rozpor s dobrými mravmi. Z rozsudku Najvyššieho súdu SR z 27. júna 2019, sp. zn. 3 Cdo 244/2018) vyplýva, že uzavretie kúpnej zmluvy s dojednanou nižšou kúpnu cenou ako je obvyklú na trhu, samo osebe nezakladá neplatnosť právneho úkonu. V rámci zmluvnej voľnosti nie je právnym poriadkom zakázané dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny, resp. dojednanie, pri ktorom je „zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti“. Pokiaľ uzavretie kúpnej zmluvy bolo výsledkom dohody jej účastníkov nespáťej s konaním priechiacim sa dobrým mravom, len dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny nie je v rozpore s dobrými mravmi. Súdna prax sa zhodla na názore (jen tu ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu SR), že neprieči sa zákonu pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, že sa nevzťahuje cenová regulácia, dojednávajú kúpnu cenu vo výške, ktorú je nižšia ako cena obvyklú (trhovú). V rámci zmluvnej voľnosti nie je v týchto prípadoch právnym poriadkom zakázané ani dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny resp. dojednanie, pri ktorom je zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti. Sama skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy dohodli príliš nízku cenu, nepredstavuje rozpor so zákonom a nezakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 17.09.2020 sp.zn. 8Cdo/156/2020).

28. Pokiaľ ide o to, že by mali byť naplnené znaky úžery v zmysle § 39a Občianskeho zákonníka, ani toto tvrdenie žiadnym spôsobom nebolo preukázané. Na podporu svojho záveru súd poukazuje na rozhodnutie NS ČR sp.zn. 30Cdo/1180/2010, podľa ktorého objektívnym znakom tzv. úžerníckej zmluvy, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, je existencia písomne uzavretej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, v ktorej je poskytované plnenie (cena za prevádzaný nehnuteľný majetok) v hrubom (podstatnom) nepomere oproti hodnote prevádzaného majetku. Pri posudzovaní, či v konkrétnom prípade ide o hrubý nepomer vo vzájomnom plnení, nie je možné spravidla vystačiť si len so zistením hodnôt jednotlivých plnení a ich jednoduchým porovnaním, ale bude potrebné prihliadnúť i k ďalším okolnostiam prípadu, ktoré spoločne s naplnením jedného zo subjektívnych znakov úžerníckeho konania môžu mať spravidla vplyv na takto realizované vzájomné plnenie. Pre záver, že zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavuje úžernícku zmluvu, je nevyhnutné zistenie o naplnení objektívneho a (aspoň jedného) subjektívneho znaku úžery, ktoré sú v príčinnej súvislosti, ako i zistenie, že konanie osoby profitujúcej z úžery bolo úmyselné, a to aspoň vo forme nepriameho úmyslu; pôjde teda o konanie, ktoré s prihliadnutím k okolnostiam prípadu a zistenému hrubému nepomeru vo vzájomnom plnení vylučuje akékoľvek úvahy o tom, že sa jednalo o prejav bežného konania obvyklého pri uzatváraní prevodnej zmluvy medzi uvážlivo konajúcimi osobami a súčasne nevňuje žiadne pochybnosti o tom, že toto konanie v danom mieste a čase už prekročilo pravidlá slušnosti a poctivosti a teda v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 OZ je v kolízii s dobrými mravmi. S poukazom na uvedený právny názor ako aj vykonané dokazovanie mal súd za to, že kúpne zmluvy uzavreté medzi poručiťkou R. Š. a žalovanými 1), 2) nie je možné považovať za úžernícke, nakoľko nebol preukázaný objektívny znak úžery a to hrubý nepomer medzi kúpnu cenou dohodnutou medzi stranami a trhovú cenou (aj vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti), pričom žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu predložila vyjadrenie k trhovej cene zo dňa 19.06.2023 na pojednávaní dňa 20.06.2023 (hoci tak mohla urobiť už v čase podania žaloby, nie tesne pred rozhodnutím sporu), kde sa však uvádza trhovú cenu ku dňu ocenenia nehnuteľností, pričom takúto cenu mala byť stanovenú ku dňu uzavretia kúpnych zmlúv. Rovnako tak nebol preukázaný ani jeden subjektívny znak úžery, ktorými sú tieseň, neskúsenosť, rozumová vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančná závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky zo strany poručiťky R. Š., pričom v priebehu konania neboli produkované také dôkazy,

ktoré by preukazovali aspoň jeden subjektívny znak úžery. Vypočutí svedkovia L. I., Y. X., U. B. potvrdili, že síce poručiiteľka R. Š. na tom nebola dobre po fyzickej stránke, ale po duševnej stránke bola na tom veľmi dobre. Podľa názoru súdu bola plne spôsobilá k právnym úkonom a vedela zväžiť následky svojho konania (uzavretie kúpnych zmlúv). Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na to, že nebola zaplatená kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti, táto skutočnosť bola potvrdená len svedeckými výpoveďami Y. X. a U. B., pred ktorými to mala spomínať poručiiteľka R. Š.. V tomto smere súd zdôrazňuje, že údaj v kúpnych zmluvách, že došlo k zaplaceniu kúpnej ceny, má charakter potvrdenia o prijatí plnenia, je od ostatného obsahu zmluvy oddeliteľný a teda nemôže byť dôvodom ich neplatnosti. Ak nebola kúpna cena zaplatená, nerobí to kúpnu zmluvu neplatnou, pokiaľ by žalovaní 1/ 2/ ako kupujúci kúpnu cenu nezaplatili, poručiiteľka sa mohla domáhať plnenia teda zaplacená kúpnej ceny od uzavretia zmlúv ku dňu jej smrti v období cca 2 rokov, pričom tak neurobila. Poručiiteľka až v čestnom vyhlásení zo dňa 08.03.2021, ktoré bolo spísané 2 týždne pred jej smrťou (zomrela dňa 22.03.2021) prehlásila, že jej nebola vyplatená žiadna finančná hotovosť zo strany vnukov -žalovaných 1), 2) za byt a s prísl., čo nasvedčuje tomu, že spísanie tohto čestného vyhlásenia iniciovala žalobkyňa. Súd poukazuje na to, že v čestnom vyhlásení je uvedené, že poručiiteľke R. Š. nebola zaplatená odplata za nehnuteľnosť - byt s príslušenstvom, neuvádzajú sa však v ňom ostatné nehnuteľnosti, nie je teda zrejmé, či za ostatné nehnuteľnosti mala byť kúpna cena zaplatená. Pokiaľ právny zástupca žalobkyni poukazoval na nález Ústavného súdu SR III.ÚS 120/2020 z 19. augusta 2020 o nezaplacení kúpnej ceny, v predmetnom spore sa nezaplacenie kúpnej ceny riešilo v súvislosti s tým, že sťažovatelia v tejto veci nemali v úmysle previesť ich vlastnícke právo k bytu a stali sa obeťou podvodu, teda išlo o iný skutkový stav. Právny zástupca žalobkyne požadoval zmenu žaloby, avšak súd zmenu žaloby nepripustil, nakoľko výsledky doterajšieho dokazovania neďávali podklad pre rozhodnutie o zmenenej žalobe, nakoľko nebolo vykonávané dokazovanie vo vzťahu k tomu, že nebola zaplatená kúpna cena, pretože takáto skutočnosť v žalobe uvedená nebola. Právny zástupca žalobkyne túto skutočnosť uviedol len na pojednávaní dňa 30.03.2023, nenavrhol v tomto sme vykonať žiadne dokazovanie (v zmluvách sa uvádza, že kúpna cena bola uhradená k rukám predávajúcej), predložil len vyjadrenie k trhovej cene zo dňa 19.06.2023, kde sa však uvádza trhovú cenu ku dňu ocenenia nehnuteľností, nie však ku dňu uzavretia kúpnych zmlúv, z ktorej by bolo potrebné vychádzať. Súd opätovne zdôrazňuje, že ak nebola kúpna cena zaplatená, nerobí to kúpnu zmluvu neplatnou. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX pre k.ú X. Č. (vklad povolený pod X.) z dôvodu porušenia predkupného práva podľa § 9 ods. 8 zák. č. o pozemkových spoločenskách, z komentára označeného právnym zástupcom žalobkyne vyplýva, že na posúdenie toho, či ide o absolútnu alebo relatívnu neplatnosť existujú dva názory, pričom pri rozhodovaní súdov prevažuje názor o relatívnej neplatnosti právneho názoru (ku ktorému sa prikláňa aj súd v predmetnom spore a to vzhľadom na subsidiárnu pôsobnosť ustanovení Občianskeho zákonníka), ktorej neplatnosti je potrebné v zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka sa dovolať v 3-ročnej premlčacej lehote (zmluvy uzavreté dňa 14.08.2019 s Dodatkom zo dňa 18.10.2019 X. XXXX/XX, dňa 13.12.2019 s Dodatkami zo dňa 17.02.2020, 26.02.2020 X. XXXX/XX, dňa 14.08.2019 s Dodatkami zo dňa 21.10.2019, 13.12.2019 X., dňa 14.08.2019 s Dodatkom zo dňa 18.10.2019 X. XXXX/XX). Preto potom súd žalobu ako nedôvodnú zamietol. Pokiaľ žalobkyňa prostredníctvom svojho PZ navrhla doplnenie dokazovania zabezpečením si spisu z Okresného úradu, katastrálneho odboru Veľký Krtíš sp. zn. X. XX/XXXX súd návrh na vykonanie takéhoto dôkazu zamietol pretože takýto dôkaz by nemal vplyv na rozhodnutie súdu v tejto veci a súd prihliadol aj na hospodárnosť konania. S prihliadnutím na tieto skutočnosti mal súd za to, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno a nepreukázala, že by zmluvy, ktoré boli uzavreté medzi poručiiteľkou R. Š. a žalovanými X/X/ boli neplatné, preto potom súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

29. O náhrade trov konania súd strán sporu súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, a to na základe zásady úspechu. V predmetnom spore mali žalovaní 1/ 2/ 3/ 4/ plný úspech preto im súd potom priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku prvej inštancie je prípustné odvolanie. Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Lučenec - pracovisko Veľký Krtíš, SNP 714/2 písomne v 4 vyhotoveniach a rozhoduje o ňom Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa uvedú všeobecné náležitosti podania (§ 127 CSP), najmä ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka a podpis. Okrem toho sa uvedú aj osobitné náležitosti odvolania (§ 363 CSP) a to proti ktorému rozsudku smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozsudok považuje za nesprávny (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 (§ 364 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok.