

Súd: Okresný súd Brezno  
Spisová značka: 6C/275/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6313207895  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tibor Gál  
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2014:6313207895.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, samosudcom JUDr. Tiborom Gálom, v právnej veci navrhovateľov v 1/ rade W. T., nar. XX. XX. XXXX a 2/ rade U. T., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom O. XXX/XX, C. - O. B., zast. URBÁNI & Partners, s. r. o., so sídlom AK Skuteckého 17, Banská Bystrica, proti odporkyni H. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. I. XXX/X, C., zast. JUDr. Petrom Šramkom, advokátom so sídlom Moyzesa 12, Brezno, o určenie neúčinnosti právneho úkonu, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že právny úkon, kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom pod č. V XXXX/XXXX dňa XX. XX. XXXX, uzavretá medzi A. N., rod. N., nar. XX. XX. XXXX a Y. N., rod. O., nar. XX. XX. XXXX, obidvaja bytom D. č. XXX/X, C. ako prevodcami a odporkyňou ako nadobúdateľom, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedeným Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX pre k. ú. M., a to:

pozemky

- parc. C-KN č. XXXX o výmere XXX m2, druh pozemku trvale trávne porasty,
- parc. C-KN č. XXXX/X o výmere XXXX m2, druh pozemku trvale trávne porasty,
- parc. C-KN č. XXXX/X o výmere XXX m2, druh pozemku trvale trávne porasty,
- parc. C-KN č. XXXX/X o výmere XXX m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. C-KN č. XXXX/X o výmere XXX m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

stavba

- bez súp. č. postavená na parc. C-KN č. XXXX/X, v čase prevodu ako rozostavaný rodinný dom, v čase rozhodovania súdu ako rodinný dom so súp. č. 687,

je voči navrhovateľom právne n e ú č i n n ý.

II. Odporkyňa je p o v i n n á nahradiť navrhovateľom trovy konania vo výške 132,50 Eur na zaplatených súdnych poplatkoch a vo výške 830,35 Eur na trovách právneho zastúpenia, to všetko do 15-tich dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, na účet vedený v Tatrabanke, a. s., pobočka Banská Bystrica, č. ú. XXXXXXXXXXX/XXXX.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia sa v konaní domáhali toho, aby súd určil, že právny úkon, a to kúpna zmluva, ktorá bola zavkladovaná do katastra nehnuteľností pod V XXXX/XXXX dňa XX. XX. XXXX, uzatvorená medzi A. Hudecom, rod. N., nar. XX. XX. XXXX a Y. N., rod. O., nar. XX. XX. XXXX, ako prevodcami a odporkyňou ako nadobúdateľkou, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti, vedené na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. M., je voči navrhovateľom právne neúčinná. Svoj návrh odôvodnili skutočnosťou, že dňa XX. XX. XXXX bola v notárskej zápisnici JUDr. Štefana Demiana, notára so sídlom B. Němcovej 8, Brezno pod č. N 92/2008, NZ 35129/2008, spísaná zmluva o pôžičke spolu s vyhlásením povinnej osoby o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice, predmetom ktorej bolo prenechanie peňazí

vo výške 2 893 024,- Sk zo strany navrhovateľov ako veriteľov dlžníkom, ktorými boli A. N., nar. XX. XX. XXXX a Y. N., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom C., D. XXX/X, pričom dlžníci v rámci bodu 2/ tejto zápisnice uznali svoj dlh vo výške uvedenej vyššie, čo do dôvodu aj výšky, a zaviazali sa splatiť veriteľom pôžičku v lehote do 19. 08. 2011. Zápisnica mala náležitosti exekučného titulu a keďže povinní A. N. a Y. N. svoj dlh z pôžičky nesplnili a dostali sa do omeškania, podali navrhovatelia návrh na vykonanie exekúcie o vymoženie sumy 96 030,80 Eur s prísl., na základe ktorého sa začalo exekučné konanie pred JUDr. Petrom Stanom, súdnym exekútorom so sídlom Kapitulska 26, Trnava, pod č. EX 3268/12, poverenie OS Brezno bolo vydané pod č. XXXX\*XXXXXX. Upovedomenie o začatí exekúcie bolo uvedeným súdnym exekútorom vydané 24. 09. 2012, kde súdny exekútor upozornil povinných, že nesmú od doručenia tohto upovedomenia nakladať so svojím majetkom, vrátane nehnuteľností, vedených na LV č. XXXX pre k.ú. M., ktorý podľa zákona podlieha exekúcii, okrem nakladania za účelom uspokojenia pohľadávky oprávneného. Upovedomenie bolo povinným doručené 13. 10. 2012. Navrhovatelia predbežným lustrovaním na katastrálnom portály zistili, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. M., ktorých vlastníckmi boli v režime BSM povinní, zmenili dňa 04. 07. 2013 vlastníka na základe kúpnej zmluvy, zapísanej pod V XXXX/XXXX. Povinní v 1/ a 2/ rade v uvedenej exekúcii aj napriek tomu, že vedeli, že prebieha exekučné konanie a že nesmú nakladať so svojím majetkom v zmysle upovedomia o začatí exekúcie previedli na tretiu osobu, odporkyňa, tieto nehnuteľnosti, a tak zmenšili v podstatnej miere svoj majetok, čím sa snažia zmariť úspešné vymoženie predmetnej pohľadávky v rámci vyššie uvedeného exekučného konania. Takéto konanie nie je v súlade so zákonom a nakoľko zostatok majetku dlžníkov s najväčšou pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou nebude postačovať na uspokojenie pohľadávky navrhovateľov, domáhajú sa navrhovatelia vyslovenia neúčinnosti predmetného prevodu voči nim.

Odporkyňa sa k návrhu vyjadrila tak, že nehnuteľnosti kúpila v dobrej viere, pričom nemala žiadnu vedomosť, ani akékoľvek informácie o možnom úmysle predávajúcich, ktorý je tvrdý v návrhu, pričom aj keby sa možný úmysel predávajúcich preukázal, odporkyňa nebol v čase úkonu známy a nevedela o ňom, ani ho nemohla rozpoznať. Preukázanie úmyslu dlžníka, že mienil ukrátiť právnym úkonom svojho veriteľa, nie je podmienkou odporovateľnosti len vtedy, ak druhou stranou je osoba blízka dlžníkovi, čo odporkyňa nie je. Bez preukázania existencie tohto úmyslu nie je splnená základná podmienka, aby mohol súd takejto žalobe vyhovieť.

Súd vykonal vo veci dokazovanie listinnými dôkazmi, vylúchom účastníkov a vylúchom svedkov L. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. I. 3, C. - Q., Y. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. 6, C. a A. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom tamtiež, z ktorých zistil nasledovný skutkový stav:

Nespornou medzi účastníkmi je skutočnosť, že v notárskej zápisnici notára JUDr. Štefana Demiana, B. Němcovej 8, Brezno, pod sp. Zn. N 92/2008, NZ 35129/2008 a NCRIs 34764/2008, ktorej účastníkmi boli navrhovatelia v 1/ a 2/ rade, ako aj A. N., nar. XX. XX. XXXX a Y. N., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom D. XXX/X, C., bolo urobené vyhlásenie povinnej osoby o súhlase s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice podľa § 41 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku s tým, že navrhovatelia v 1/ a 2/ rade vystupovali pri spisovaní tejto zápisnice ako osoby oprávnené, poskytujúce osobám povinným (A. a Y. N.) pôžičku vo výške 2 893 024,- Sk (94 030,80 Eur) s tým, že dlžníci týmto uznávajú svoj dlh v plnom rozsahu čo do dôvodu aj výšky a zavazujú sa splatiť pôžičku veriteľom v lehote do 19. 08. 2011. Notárska zápisnica bola spísaná dňa 19. 08. 2008.

Nespornou medzi účastníkmi je skutočnosť, že v súčasnosti prebieha exekučné konanie pred súdnym exekútorom JUDr. Petrom Stanom, Exekútorový úrad so sídlom Kapitulska 26, Trnava, pod sp. zn. EX 3268/2012, ktorý bol dňa 17. 09. 2012 poverený Okresným súdom Brezno na vykonanie exekúcie na základe exekučného titulu, a síce vyššie citovanej notárskej zápisnice JUDr. Štefana Demiana zo dňa 19. 08. 2008. Predmetom exekúcie v zmysle poverenia bola suma 96 030,80 Eur s prísl., na základe rozhodovania exekučného súdu o námietkach povinných a následne o ich návrhu na zastavenie exekúcie došlo k čiastočnému zastaveniu exekúcie v časti pre zaplatenie sumy 26 030,80 Eur (rozhodnutie Okresného súdu Brezno pod č. k. 3Er/2652/2012-49 zo dňa 12. 03. 2013 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 6CoE/28/2013 zo dňa 30. 05. 2013). Na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. M. sú Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, vedené nehnuteľnosti, a to pozemky registra C katastra nehnuteľností s parc. č. XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, č. XXXX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorja, č. XXXX/X o výmere

XXX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, ako aj stavba so súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X, rodinný dom, ktorá v čase podania návrhu v tejto veci, teda 05. 08. 2013, bola zapísaná ešte bez súp. čísla ako rozostavaný rodinný dom. Na nehnuteľnostiach viazne ťarcha - záložné právo v prospech OTP Banky Slovensko, a.s. Z výpisu tohto listu vlastníctva vyplýva, že na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, boli nehnuteľnosti prevedené na odporkyňu kúpnu zmluvou. Rozhodnutie o určení súp. čísla bolo vydané dňa 27. 08. 2013 pod č. XXXX/XXXX. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že kúpna zmluva bola uzavretá v lete 2013 medzi manželmi N., uvedenými vyššie, a odporkyňou. Z výpovedí hore uvedených svedkov súd zisťoval okolnosti tohto prevodu a zistil nasledovné:

Odporkyňa spolu so svojím manželom (svedok L. N.) sa zaujímal o kúpu nehnuteľnosti pre uspokojenie potreby bývania, a to buď stavebného pozemku alebo rodinného domu. Pri ohliadaní jedného pozemku bola odporkyňa oslovená manželmi N. s ponukou odpredaja ich rozostavaného rodinného domu, ktorý sa nachádza v blízkosti ohliadaného pozemku. V ponúkanom dome, ktorý nebol ešte dokončený, v tom čase N. bývali. Odporkyňa sa po porade s manželom, s ktorým má zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, s manželmi N. dohodla na odkúpení ponúkaného rozostavaného domu spolu s pozemkami za cenu 45 000,- Eur. Pozemok, ktorý vtedy ohliadala v blízkosti ponúkaných nehnuteľností manželov Hudecových, od tretej osoby kúpila a v auguste 2013 začala so stavbou rodinného domu, v ktorom v súčasnosti už býva spolu s rodinou, teda manželom a dvoma synmi. Ponuka na odkúpenie a následne predaj v prospech odporkyne k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX pre k.ú. M. prebehol na prelome júna a júla 2013, vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, ktorá bola účastníkmi podpísaná (na strane predávajúcich A. N. a Y. N., na strane kupujúcej odporkyňa, nadobúdajúca do výlučného vlastníctva) pod V XXXX/XXXX, dňa XX. XX. XXXX.

Podľa výpovede manžela odporkyne v čase, keď sa rozhodli, že odporkyňa predmetné nehnuteľnosti kúpi, mali na to zabezpečené finančné prostriedky, a to z predaja staršej domovej nehnuteľnosti v Nemeckej. V čase, keď bola uzatváraná kúpna zmluva medzi manželmi N. a odporkyňou, ešte tieto peniaze z predaja staršieho domu im vyplatené neboli, preto sa s manželmi N. dohodli na neskoršej splatnosti kúpnej ceny, v apríli až máji 2014. V konaní nebolo sporné, že so stavbou nového rodinného domu na neďalekých kúpených pozemkoch od tretej osoby bolo manželmi N. začaté v auguste XXXX. V septembri XXXX bolo odporkyni doručené predbežné opatrenie Okresného súdu Brezno zo dňa 06. 09. 2013, pod č.k. 4C/278/2013-34 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 13. 11. 2013 č. k. 12Co/46/2013-55, ktorým bolo odporkyni uložené zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami evidovanými vtedy ešte Správou katastra Brezno pre okres Brezno, obec M., k. ú. M. na LV č. XXXX. Najmä tieto nesmela previesť na tretie osoby alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, vložiť do inej spoločnosti alebo družstva alebo zaťažiť právom tretích osôb v podobe záložného práva zriadenia vecného bremena vrátane práva nájmu, a to až do 30-tich dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej v konaní, ktoré je vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 6C/275/2013.

Odporkyňa k týmto udalostiam uviedla, že v čase, keď uzatvárala kúpnu zmluvu s manželmi N., nevedela o dôvode, pre ktorý títo dom predávajú, nevedela ani o ich finančných problémoch, o týchto sa dozvedela až neskôr. Z výpovede manžela odporkyne svedka L. N. vyplynulo, že tento o dlžobe manželov N. voči navrhovateľom vedel, nemal však vedomosť o detailoch tohto dlhu ani o výške, mal vedomosť o tom, že v prípade, že svoj dlh voči navrhovateľom neuhradí, bude im hroziť exekúcia. Z výpovede všetkých účastníkov aj svedkov vyplynulo, že medzi manželmi N., manželmi T. a N. panovali v minulosti priateľské vzťahy, boli to známi, ktorí sa navzájom navštevovali relatívne dosť často, sporné však boli výpovede ohľadne vedomosti o bližších podrobnostiach dlžoby manželov N. voči navrhovateľom. Navrhovatelia tvrdili, že aj manželka N. o týchto dlhoch manželov N. vedeli, pretože pri príležitostiach vzájomných návštev sa aj o týchto veciach rozprávali resp. bola to téma ich rozhovorov. Z výpovede svedka N. vyplynula ďalej aj skutočnosť, že pri ponúkaní svojho rozostavaného domu manželka N. hovorili o tom, že chcú predat' dom, ktorý mali vtedy rozostavaný, resp. ešte nedokončený a že majú finančné problémy, že chcú vyplatiť T. a že sa teda rozhodli tento predat' a ponúkli zaujímavú cenu aj možnosť splatiť cenu až za polroka.

Podľa § 42a ods. 1 Občianskeho zákonníka veriteľ sa môže domáhať, aby súd určil, že dlžníkove právne úkony podľa odsekov 2 až 5, ak ukracujú uspokojenie jeho vymáhateľnej pohľadávky, sú voči nemu právne neúčinné. Toto právo má veriteľ aj vtedy, ak je nárok proti dlžníkovi z jeho odporovateľného právneho úkonu už vymáhateľným alebo ak už bol uspokojený.

Podľa § 42a ods. 2 Občianskeho zákonníka odporovať možno právnomu úkonu, ktorý dlžník urobil v posledných troch rokoch v úmysle ukrátiť svojho veriteľa, ak tento úmysel musel byť druhej strane známy, a právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a osobám jemu blízkymi alebo ktoré dlžník urobil v uvedenom čase v prospech týchto osôb s výnimkou prípadu, keď druhá strana vtedy dlžníkov úmysel ukrátiť veriteľa aj pri náležitej starostlivosti nemohla poznať.

Navrhovatelia ako veritelia manželov N. sa domáhajú určenia, že predmetný právny úkon, teda prevod nehnuteľností, vedených na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. M. na odporkyňu je voči nim neúčinný. Pre úspešné odporovanie museli navrhovatelia v konaní preukázať, že týmto úkonom manželia N. ukrátili uspokojenie ich nároku, a to vymáhateľnej pohľadávky, ďalej, že k tomuto právnomu úkonu došlo v posledných troch rokoch pred podaním žaloby, že úmyslom dlžníkov bolo ukrátiť navrhovateľov ako svojich veriteľov a že tento úmysel musel byť odporkyňi ako druhej strane právneho úkonu známy.

V konaní bolo nesporné, že navrhovatelia sú veriteľmi manželov N., v súčasnosti je pre dlh 70 000,- Eur vedená exekúcia, začatá ešte v roku 2012, pričom poverenie pre 4súdneho exekútora JUDr. Petra Stana bolo Okresným súdom Brezno udelené dňa 17. 09. 2012. Skutočnosť, že došlo k ukráteniu navrhovateľov ako veriteľov predmetným prevodom, a že úmyslom prevodcov bolo práve ukrátenie navrhovateľov, bola preukázaná listinnými dôkazmi ako aj výpoveďami účastníkov a vypočutých svedkov. Z nich vyplynulo, že manželia N. pri prevode ich nehnuteľností na odporkyňu prezentovali úmysel získať finančné prostriedky na vyplatenie svojho dlhu voči navrhovateľom. Takýto úmysel by mohol byť zo strany súdu akceptovaný v prípade, že nehnuteľnosť by bola predaná za primeranú cenu, podľa možnosti za najvýhodnejšiu cenu, ktorá by zodpovedala najvyššej ponuke od prípadných záujemcov pri predaji, a ktorá by pri takmer dokončenej obývateľnej novostavbe s príľahlými pozemkami mohla reálne vyrovnať ich dlh, uvedený vyššie. Tak by manželia N. získali dostatok finančných prostriedkov a tieto by následne previedli do dispozície navrhovateľov ako svojich veriteľov. V tomto prípade u manželov N. došlo k tomu, že rodinný dom s príľahlými pozemkami predali odporkyňi ako rozostavaný dom, ktorý následne v priebehu dvoch mesiacov bol rozhodnutím príslušného správneho orgánu skolaudovaný a v predmetnom manželia N. v tom čase už žili približne jeden rok, teda túto stavbu užívali na uspokojenie svojej bytovej potreby. To, že táto novostavba, ktorá nepochybne v tom čase už bola obývateľná, bola predaná pod svoju reálnu trhovú hodnotu, svedčí nielen samotná suma 45 000,- Eur, ktorá je na prvý pohľad (prima face) hodnotou dosť nízkou, ale takouto sa evidentne javila aj pre odporkyňu ako kupujúcu aj pre jej manžela, ktorí v konaní výslovne vo svojich výpovediach uviedli: „tento dom, ktorý ponúkali N., bol za veľmi dobrú cenu, tak som sa rozhodla, že ho kúpim a keď sa dostavia, bude tam možnosť bývať, že tam v budúcnosti môžu bývať moje deti, teda bude slúžiť pre moje deti.“, „ja som vtedy chcela stavať pre seba dom, ale keď prišla tá ponuka od N. a za takú cenu, tak ja som sa jednoducho rozhodla, že ich nehnuteľnosti kúpim.“. Svedok L. N. na otázku právnej zástupkyne navrhovateľov, či svedkovi nebolo podozrivé, že dom predávali za tak nízku cenu a prečo bol ponúknutý práve im na kúpu svedok odpovedal: „toto som neriešil, bol nám ponúknutý za výhodnú cenu, preto sme ho kúpili“.

Skutočnosť, že navrhovatelia boli prevodom nehnuteľností na odporkyňu ukrátení, svedčí okrem iných aj to, že N. prezentovali úmysel zo získaných peňazí vyplatiť navrhovateľov - predávali si však strechu nad hlavou, z čoho vyplýva, že iné prostriedky na výplatu dlhov nemali dostatok a riešenie ich situácie celkom zrejme nebolo možné iným spôsobom (ešte aj v priebehu tohto konania nemali zabezpečené náhradné bývanie). Samotní dlžníci ako svedkovia uviedli ochotu dlh splácať. Z týchto okolností je zrejmé, že uspokojenie pohľadávky veriteľov by bolo reálne len speňazením ich nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom tohto konania, inak len postupne v splátkach. Peniaze z predaja od odporkyne doteraz nezískali a navrhovateľov z predaja domu ani čiastočne neuspokojili.

V zmysle § 47 ods. 1 písm. b) Exekučného poriadku exekútor poverený vykonaním exekúcie zakáže povinnému, aby odo dňa doručenia upovedomenia o začatí exekúcie nakladal so svojim majetkom, ktorý podľa ustanovení tohto zákona podlieha exekúcii, okrem nakladania za účelom uspokojenia pohľadávky oprávneného, jej príslušenstva a trov exekúcie v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom z účtu v banke.

Manželia N. v čase prevodu predmetných nehnuteľností mali jednoznačnú vedomosť o tom, že ich majetok vrátane predmetných nehnuteľností podlieha exekúcii a že majú od súdneho exekútora zakázané s ním nakladať, okrem prípadov, ak by takýmto nakladaním priamo uspokojili pohľadávku oprávneného a aj trovy exekúcie. S. si vedomí aj výšky svojho dlhu voči navrhovateľom ako oprávneným v exekúcii a boli si vedomí aj toho, že prevodom na odporkyňa za cenu 45 tis. Eur nedôjde k uspokojeniu celého ich dlhu voči navrhovateľom. Ak popri tom bola stanovená aj splatnosť kúpnej ceny až na apríl, príp. máj roka 2014, potom je celkom zrejmé, že ani nemali v úmysle predmetné nehnuteľnosti predávať za účelom získania finančných prostriedkov a čo najskoršieho uspokojenia pohľadávok svojich veriteľov, vrátane navrhovateľov, ale že ich úmyslom bolo niečo iné. Z ich konania tak vyplýva nielen skutočnosť, že došlo k ukráteniu ich veriteľov, vrátane navrhovateľov, pretože bolo znemožnené ďalej pokračovať v exekúcii speňažením týchto nehnuteľností, ale nezískali ani peňažný ekvivalent za predané nehnuteľnosti, a to ani v čiastočnej sume, z ktorej by dokázali uhradiť dlh voči navrhovateľom, vrátane trov exekúcie. V čase, keď ponúkli nehnuteľnosti na predaj odporkyňi, nezisťovali možnosti výhodnejšieho predaja, predaj neinzerovali ani neponúkli žiadnym ďalším záujemcom, nie je teda súdu zrejmé, prečo, ak bolo ich úmyslom uhradiť si dlhy voči svojim veriteľom, prečo pristúpili hneď na prvú možnosť predaja za cenu nižšiu než by bola reálna trhovú hodnotu týchto nehnuteľností, a to hneď prvému možnému záujemcovi, ktorým bola odporkyňa.

Úmysel je psychologickou kategóriou a jeho existencia sa nedá vzhľadom k svojmu charakteru preukázať priamo, je možné len z okolností a konania dotknutých osôb nepriamo ustáliť, či takýto úmysel ukrátiť svojho veriteľa bol či nebol daný. Podľa názoru súdu úmysel ukrátiť navrhovateľov ako svojich veriteľov predmetným prevodom bol na strane N. jednoznačný, vzhľadom na ich vedomosť o exekúcii, o zákaze nakladať s nehnuteľnosťami, vzhľadom na vedomosť o nízkom výťažku z takéhoto predaja, vzhľadom na ich nulovú aktivitu ohľadne hľadania záujemcu pre výhodnejší predaj, na skutočnosť, že splatnosť kúpnej ceny odložili až o trištvrte roka neskôr, vzhľadom na skutočnosť, že v predmetnom dome zostali naďalej bývať a k reálnemu prevodu či prenechaniu do užívania odporkyne ako kupujúcej, príp. jej rodinných príslušníkov vôbec nedošlo.

Ďalšou podmienkou pre úspešnú odporovateľnosť je doba troch rokov pred podaním návrhu na súd, v ktorej musel byť odporovaný právny úkon realizovaný, pričom táto skutočnosť je v konaní nesporná a podmienka splnená, keďže k právnemu úkonu došlo na prelome júna a júla 2013, teda len pár mesiacov pred podaním žaloby na súd.

Poslednou zákonnou podmienkou pre úspešné odporovanie predmetnému právnemu úkonu je vedomosť odporkyne o úmysle prevodcov ukrátiť svojich veriteľov, tj v zmysle zákonnej terminológie to, že odporkyňa vedela, príp. že musela vedieť o úmysle manželov N. ukrátiť navrhovateľov ako svojich veriteľov. Aj v tomto prípade ide o psychologickú kategóriu, o abstraktnú skutočnosť, ktorá sa nedá preukázať priamo, iba z okolností a z konania dotknutých osôb. V tejto súvislosti bolo takisto možné konštatovať, že zo všetkých zložiek skúmaných okolností je vedomosť, resp. stav, keď odporkyňa musela mať vedomosť o úmysle predávajúcich, zrejme a súd o nej nemal pochybnosti.

V prvom rade je potrebné poukázať na časové súvislosti. Na prelome júna a júla 2013 odporkyňa so svojím manželom riešia otázku nového bývania, a to buď tým, že kúpia nový pozemok, na ktorom začnú stavať rodinný dom, príp. hľadajú vhodnú stavbu, v ktorej by bez toho, aby ju museli sami stavať, mohli začať bývať. V tom čase je v ponuke pozemok v blízkosti nehnuteľnosti manželov N., stavebný pozemok, ktorý odporkyňa skutočne aj kupuje, v rovnakom čase sa dohodne s manželmi N. a pristúpi na ich ponuku na odpredaj ich rozostavaného, resp. nedokončeného domu s pozemkami a keďže odporkyňa ešte nemá financie z predaja staršej nehnuteľnosti v Nemeckej, dohoda medzi ňou a manželmi N. je, že akonáhle vyplatí kúpnu cenu za tento nedokončený dom, manželia N. sa vystaňujú a uvoľnia dom pre ňu. V auguste odporkyňa, príp. ona spolu s manželom majú k dispozícii dostatok finančných prostriedkov, avšak nevyplácajú cenu postaveného obývatel'ného domu, do ktorého by sa mohli buď ihneď alebo v krátkom čase nasťahovať, ale začínajú so stavbou nového domu na kúpenom stavebnom pozemku neďaleko kúpených nehnuteľností manželov N.. Peniaze minú na stavbu domu a pre zaplatenie kúpnej ceny o trištvrte roka neskôr bude odporkyňa potrebovať aj úver.

Odporkyňa v tom čase podľa vlastných slov o finančných problémoch manželov N. nevie, nevie ani o motivácii na predaj ich nehnuteľností za relatívne nízku cenu 45 000,- Eur v tak krátkom čase, na toto sa ich nepýta, k tejto otázke sa dostanú až vtedy, keď jej príde rozhodnutie zo súdu o zákaze

nakladať s nehnuteľnosťami. Podľa slov jej manžela, svedka L. N., svedok má v čase prevodu vedomosť o tom, že manželka N. majú voči manželom T. dlh. Rozhodnutie súdu, ktorým je odporkyňa zakázané nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, je jej doručené v septembri 2013 a podľa jej vlastných slov až v tomto okamihu sa začína informovať o pozadí súdneho rozhodnutia a dlžob zo strany manželov N. vo vzťahu k navrhovateľom.

Zo strany súdu sa javilo vyslovene nelogickým a nepravdepodobným takéto konanie odporkyne príp. aj jej manžela pre prípad, že by ich skutočnou motiváciou pre kúpu nehnuteľností od manželov N. bolo riešenie vlastnej otázky bývania, príp. bývania pre svojich synov. Ak by tomu tak skutočne bolo, potom by celkom zrejme odporkyňa so svojim manželom nestavali od augusta 2013 svoj vlastný dom na neďalekom pozemku, ale využili by možnosť nasťahovať sa do domu takmer hotového, ktorý by mohli vyplatiť hneď v priebehu augusta 2013, keďže vtedy evidentne už finančné prostriedky na kúpu, príp. na stavbu domu mali k dispozícii. Je celkom zrejme, že ich motivácia pri kúpe predmetných nehnuteľností bola iná a na otázku, aká vlastne, je odpoveďou charakter ich vzťahu k ostatným účastníkom. Ako bolo uvedené vyššie, odporkyňa s manželom mali dobré až nadštandardné vzťahy s oboma rodinami, teda s navrhovateľmi aj s manželmi N., vedeli aj o finančnej resp. podnikateľskej spolupráci týchto dvoch rodín ešte z minulých rokov. Už v roku 2008 riešili navrhovatelia a N. vzájomné záväzky, keď spísali predmetnú notársku zápisnicu. Pri tak často realizovaných stretávaníach a návštevách týchto troch rodín je nepravdepodobné, aby odporkyňa, príp. aj jej manžel, nemali vedomosť o tom, že manželka N. sú v roku 2013 dlžní značné finančné prostriedky navrhovateľom. Súd k tomuto názoru dospel najmä s ohľadom na zistené súvislosti. Okrem už uvedených je nutné zdôrazniť, že tu bola snaha manželov N. relatívne rýchlo a za relatívne nízku cenu predať svoj dom, v ktorom bývajú, teda predať si strechu nad hlavou bez toho, aby vedeli kam sa z tohto domu odsťahujú - z toho by vyplývala aj snaha rýchlo svojich veriteľov vyplatiť a za normálnych okolností aj získať z predaja čo najviac. I. cena však bola stanovená nízko a splatnosť na nezvykle dlhé obdobie, s tým, že akonáhle bude vyplatená, budú sa musieť manželka N. vysťahovať.

Na jednej strane tu stojí otázka dôveryhodnosti tvrdenia, že manželka N. zdôvodňovali svoj predaj domu tým, že majú finančné problémy a chcú vyplatiť navrhovateľov (niet dôvodu, prečo by o takto prezentovanom úmysle nemala mať vedomosť odporkyňa, keď o ňom mal vedieť jej manžel), na druhej strane otázka pravdepodobnosti iných dôvodov, ktoré vtedy boli naporúdzi a odporkyňa aj jej manžel museli o nich vedieť, aj keby im to N. priamo nepovedali, pretože takéto dôvody vyplývali z výsledkov ich spoločného podnikania s navrhovateľmi. Z výpovede svedka A. N. vyplynulo, že navrhovatelia neboli jediní jeho veritelia, a je teda zrejme, že potreba riešiť svoje finančné problémy manželov N. bola akútnym problémom. Predmetné nehnuteľnosti dokonca boli a stále sú zaťažené ťarchou záložného práva v prospech banky, ktorá je ďalším veriteľom N.. Odporkyňa potvrdila vedomosť o tejto ťarche, bola si vedomá, že kupuje nehnuteľnosti s rizikom, postačilo jej však ubezpečenie, že prevodcovia si budú dlh voči banke splácať.

Ak by N. skutočne zdôvodňovali predaj snahou o vyplatenie dlhov, potom by si vnútornú rozpornosť ich konania odporkyňa so svojim manželom nevedomovali, ani by sa im všetky spomínané okolnosti nezdali podozrivé. Súd by musel uveriť aj tvrdeniu odporkyne, že dom od nich kúpila pre svoju potrebu, prípadne potrebu svojich detí, že tak urobila napriek rizikám, vyplývajúcim zo záložného práva, ktoré na nehnuteľnostiach stále viazne, že napriek tejto kúpe radšej stavala vlastný dom, hoci stačilo vyplatiť tak výhodnú cenovú ponuku a nasťahovať sa do takmer dokončeného a obytného domu o sto metrov ďalej, atď. Z pohľadu súdu by išlo o neodôvodnenú ignoráciu faktov a vystavenie sa riziku, čo však pre súd nebolo akceptovateľné, preto zdôvodnenie motivácie odporkyne nadobudnúť domovú nehnuteľnosť spolu s pozemkami od manželov N. považoval za nedôveryhodné.

Je nutné zdôrazniť, že každá jednotlivá výhrada, ktorú súd vyššie uviedol, sama o sebe vytvárala len väčšiu či menšiu mieru nepravdepodobnosti vo vzťahu k tvrdeniam odporkyne, avšak vo vzájomnom súvisle a spoločnom hodnotení všetkých týchto nepravdepodobností, súd dospel k jednoznačnému záveru, že odporkyňa musela mať vedomosť o úmysle manželov N. ukrátiť navrhovateľ ako svojich veriteľov tým, že „uchráňa“ svoj nehnuteľný majetok pred exekúciou, ktoré im vtedy hrozilo.

Bez povšimnutia nezostala ani skutočnosť, že odporkyňa v konaní zastupuje advokát, ktorý v exekučnom konaní zastupuje manželov N. ako dlžníkov navrhovateľov. Pominúc skutočnosť, že v tomto prípade určite záujmy manželov N. a záujmy odporkyne nie sú v súlade a vzájomne kolidujú, sa javí veľmi

pravdepodobným aj to, že takýto postup pri zbavovaní sa majetku zo strany manželov N. a jeho prevodu na odporkyňu bol koordinovaný a vopred premyslený.

Na základe uvedených skutočností považoval súd v plnom rozsahu návrh za dôvodný, a tomuto vyhovel, keď určil, že predmetný právny úkon, teda kúpna zmluva, zapísaná v katastri nehnuteľností pod V XXXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, uzavretá medzi A. N. a Y. N. ako prevodcami a odporkyňou ako nadobúdateľkou vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. M., je voči navrhovateľom právne neúčinný.

O trovách konania súd rozhodoval podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal navrhovateľom ako účastníkom v spore úspešným náhradu trov konania, ktoré pozostávali jednak zo zaplatených súdnych poplatkov, jednak za nariadenie predbežného opatrenia vo výške 33,- Eur a za podanie žaloby v tejto veci vo výške 99,50 Eur, ako aj z trov právneho zastúpenia, ktoré pozostávali z odmeny za 4 úkony právnej pomoci v roku 2013 po 30,04 Eur (prevzatie a príprava zastúpenia, podanie žaloby, podanie návrhu na predbežne opatrenie, vyjadrenie k odvolaniu) + 4x režijný paušál po 7,81 Eur, a z odmeny za 3 úkony právnej pomoci za rok 2014 po 30,92 Eur (účasť na pojednávaní dňa 31. 01. 2014, 04. 03. 2014 a podanie záverečného návrhu zo dňa 10. 03. 2014) + 3x režijný paušál po 8,04 Eur, pričom táto odmena je vo výške zodpovedajúcej 50% tarifnej odmeny 60,08 Eur za každý úkon v dôsledku toho, že ide o zastupovanie dvoch účastníkov, teda navrhovateľov v 1/ a 2/ rade, a rovnaká odmena za každý úkon vo výške 30,04Eur za roky 2013 a 2014 patrí aj za zastupovanie druhého účastníka. Trovy právneho zastúpenia ďalej pozostávajú z náhrady hotových výdavkov, a to za cestu z Banskej Bystrice do Brezna a späť na dve pojednávania dňa 31. 01. 2014 a 04. 03. 2014, v oboch prípadoch po 24,10 Eur, ako aj z náhrady za stratu času za tieto dve cesty v oboch prípadoch vo výške 53,60 Eur, teda vždy za 4 začaté polhodiny. Náhrada trov právneho zastúpenia bola vyčíslená v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z. z.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p., že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, alebo že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.