

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 16C/78/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5312205868  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Jančulová  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2014:5312205868.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca samosudkyňou Mgr. Alenou Jančulovou v právnej veci navrhovateľky Z. U., M. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. H. XXX, právne zastúpenej Mgr. Michalom Durajom, advokátom, Advokátska kancelária, Sládkovičova 1700, Čadca, za účasti vedľajšieho účastníka na strane navrhovateľa Š. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. H. Č. XXX, proti odporcovi LF Trade, s.r.o., Košická 6/4979, Bratislava, IČO: 36 435 503, právne zastúpeného Mgr. Patrikom Pálffym, advokátom, Martin, Námestie SNP 5, o zaplatenie 18.462,31 € s prísl., takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľke sumu 18.462,31 € spolu s 9 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 18.462,31 € od 15.4.2012 až do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľke trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 2.168,43 € na účet právneho zástupcu navrhovateľky Mgr. Michala Duraja, advokáta, č.ú.: XXXXXXXXXXX/XXXX, vedeného v G. G., Z..G., C. Č., VS: XXXXX, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť Slovenskej republike na účet Štátnej pokladnice Bratislava súdny poplatok za podanie návrhu vo výške 1.107,50 €, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Podaným návrhom došlým súdu dňa 6.6.2012 a jeho následnou úpravou zo dňa 19.2.2013 a dňa 26.7.2013 (č.l. 1 až 3, 32, 33, 46, 47) sa navrhovateľka za účasti vedľajšieho účastníka voči odporcovi domáhala doplatenia rozdielu kúpnej ceny v sume 18.462,31 € s príslušenstvom. Podanie návrhu odôvodnila tým, že spoločne s vedľajším účastníkom v júli 2009 reagovali na inzerát v Kysuckých novinách, v ktorom bola uverejnená ponuka služby na oddĺženie nehnuteľnosti. Čerpali v tomto období úver od spoločnosti TOMA, Úverová a leasingová akciová spoločnosť so sídlom na Májovej ulici v Čadci. Finančná tieseň a nepriaznivé ekonomické podmienky, keď vedľajší účastník na strane navrhovateľky prišiel o prácu a navrhovateľka v rade 1/ bola t.č. na materskej dovolenke mali za následok, že meškali so splátkami úveru pre spoločnosť TOMA, pričom táto spoločnosť vyzývala navrhovateľku vrátane vedľajšieho účastníka písomne a osobne poverenými zamestnancami na úhradu splátok. Mali záujem na splátkovom kalendári, avšak spoločnosť TOMA trvala na svojej požiadavke na vyplatenie celej zvyšnej dlžnej sumy 10.112,22 €. Hľadali riešenie na túto kritickú situáciu, ktoré našli v ponuke na oddĺženie nehnuteľnosti. Kontaktovali na základe inzerátu osobu N. M., ktorá im vysvetľovala princíp uhradenie dlžnej sumy voči úverovej spoločnosti. Zobrali si teda od odporcu nový úver, ktorý im bol poskytnutý bez komplikácií. Pani M. im uviedla, že pre poskytnutie úveru bude potrebné na čas kým nebude splatený prepísať nehnuteľnosť v katastrálnom území G. H., B. Č. zapísanú na LV č. XXXX a to parcelu č. XX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 499 m<sup>2</sup>, parcelu č. XX/X - zastavané plochy a nádvorcia o

výmere 100 m<sup>2</sup> a rodinný dom súp.č. XXX postavený na parcele č. XX/X na poskytovateľa úveru pána Y.. Až neskôr sa dozvedeli, že predmetná nehnuteľnosť je kúpnu zmluvou prevedená na spoločnosť CENTROS, s.r.o. zastúpená konateľom V. Y.. Pôvodný úmysel navrhovateľky a vedľajšieho účastníka nesmeroval k predaju nehnuteľnosti. Prevod nehnuteľnosti na odporcu mal slúžiť ako odlišná forma zábezpeky než bankovej inštitúcie. Pani M. ich ubezpečila, že po uskutočnení prevodu nehnuteľnosti si túto môžu s malým navýšením kúpiť. Navrhovateľka aj vedľajší účastník ďalej uvádzali, že nemali do momentu podpísania predmetnej zmluvy možnosť sa s ňou oboznámiť, nemali čas si ju prečítať, porozumieť jej obsahu a slobodne ju podpísať. Dňa 10.7.2009 prišla navrhovateľka a vedľajší účastník na žiadosť pani Romanovej na Mestský úrad v Čadci. Navrhovateľka požiadala pani M. o poskytnutie zmluvy na preštudovanie, čo táto odmietla a uviedla, že všetko už vysvetlila a je malo času. Doslova ich k podpísaniu zmluvy súrila. Po podpise zmluvy navrhovateľka a vedľajší účastník nič od pani Romanovej neprevzali. Dôverovali jej tvrdeniu, že v zmluve je uvedené všetko na čom sa dohodli. Pri podpise zmluvy chýbal odporca. Po podpísaní zmluvy sa dohodli, že ich čaká v neďalekej reštaurácii. Pani Romanová ich predstavila odporcovi. Na to odporca podpísal zmluvu a odišiel. Následne podpísané zmluvy pani Romanová im dala v potrebnom počte a odišla. Pri podpise im neboli vyplatené žiadne peniaze, ako je to uvedené v kúpnej zmluve v článku 3. K vyplateniu úveru od spoločnosti TOMA, a.s. došlo bez ich prítomnosti za zatvorených dverami. Úver spoločnosti TOMA vyplatil odporca. Po následnom vyplatení sumy 10.112,22 € dal navrhovateľke sumu 1.300,-€ so slovami, že túto suma jej má ešte vyplatiť z ceny domu. Cena predmetnej nehnuteľnosti bola v článku 3 kúpnej zmluvy po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami určená na sumu 29.874,53 €. Preto boli zo vzniknutej situácie šokovaní a zaskočení. Kontaktovali pani M. a žiadali o vysvetlenie, ako sa mohlo stať, že im bola vyplatená iná suma, než ako tá, na akej sa dohodli. Na čo im pani Romanová povedala, že odporca to predsa nerobil zadarmo a zvyšná suma predstavuje províziu odporcu. V kúpnej zmluve je doslova uvedené, že celú kúpnu cenu vo výške 29.874,53 € zaplatil kupujúci predávajúcemu v hotovosti a v celosti v deň podpisu kúpnej zmluvy. Pričom k odovzdaniu kúpnej ceny zo strany odporcu nedošlo. Po odpočítaní od sumy 29.874,53 € (kúpna cena nehnuteľnosti) je potrebné odpočítať sumu 10.112,22 €, ktorú odporca uhradil spoločnosti TOMA a sumu 1.300,-€, ktorú dal navrhovateľke. Doposiaľ jej dlží sumu 18.462,31 €, ktorá suma mala byť navrhovateľke vyplatená. Odporca následne kúpnu zmluvu zo dňa 10.9.2009 scudzil predmetnú nehnuteľnosť na ďalšiu právnickú osobu a v súčasnosti je vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. XXXX ďalšia fyzická osoba.

Odporca sa k podanému návrhu vyjadril písomne dňa 19.3.2013 (č.l. 36, 37). Vo svojom vyjadrení uviedol, že celú kúpnu cenu vo výške 29.874,53 € zaplatil predávajúcim v hotovosti a v celosti v deň podpisu kúpnej zmluvy. Zároveň vzniesol aj námietku premlčania. Poukázal na to, že navrhovateľ si svoje právo na doplatenie rozdielu kúpnej ceny mal uplatniť najneskôr do 10.7.2012, t.j. do troch rokov od uzavretia kúpnej zmluvy. V pôvodnom návrhu ako odporkyňa v rade 1/ bola označená N. M., IČO: 41932641, W. XXX a ako odporca v rade 2/ CENTROS, s.r.o., IČO: 36435503, Železničná 24/798, Turčianske Teplice. V priebehu konania a to dňa 8.10.2013 zobral navrhovateľ ním podaný návrh voči odporkyňi v rade 1/ N. M. späť a Okresný súd Čadca uznesením č.k. 16C/78/2012-80 zo dňa 10.10.2013 konanie voči odporkyňi v rade 1/ N. M. zastavil a v ďalšom konaní táto už vystupovala ako svedkyňa. Pokiaľ ide o odporcu v rade 2/ tento v priebehu konania zmenil obchodné meno aj sídlo zo spoločnosti CENTROS, s.r.o., so sídlom Železničná 24/798, Turčianske Teplice na LF Trade s.r.o., so sídlom Košická 6/4979, Bratislava (č.l. 90 až 92).

V tomto konaní nebolo medzi účastníkmi sporné, že medzi nimi bola uzatvorená dňa 10.7.2009 kúpna zmluva, pričom predmetom kúpy boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k.ú. G. H. a to parcela č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 499 m<sup>2</sup>, parcela č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m<sup>2</sup>, rodinný dom súp.č. XXX postavený na parcele č. XX/X, kde predávajúcimi bol Š. U. a manželka Z. U. a kupujúcim bola firma CENTROS, s.r.o., so sídlom Železničná 798/24, Turčianskej Teplice, IČO: 36435503. Sporná medzi účastníkmi bola tá skutočnosť, či kupujúci zaplatil predávajúcim celú kúpnu cenu vo výške 29.874,53 €. Navrhovateľka aj vedľajší účastník zhodne tvrdili, že celá kúpna cena im uhradená nebola. Z tejto kúpnej ceny bola uhradená len časť a to vyplatenie úveru vo výške 10.112,22 € a vyplatenie sumy 1.300,-€. Suma 18.462,31 € podľa vyjadrenia navrhovateľky a vedľajšieho účastníka vyplatená nebola. Podľa odporcu vyplatená bola, čiže medzi účastníkmi bola sporná tá skutočnosť, na ktorú aj súd zameral dokazovanie vo veci, či došlo, resp. nedošlo zo strany odporcu k vyplateniu celej kúpnej ceny navrhovateľke, prípadne vedľajšiemu účastníkovi.

Za účelom sporných skutočností súd vykonal dokazovanie prečítaním a oboznámením listinných dôkazov a to návrhu č.l. 1 až 4, kúpnej zmluvy č.l. 5 až 7, zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č.l. 8, 9, tlačivo k žiadosti o oslobodení od súdnych poplatkov navrhovateľky č.l. 18 až 22, rodný list maloletého S. U. č.l. 23, rodný list X. U. č.l. 24, potvrdenie o poberaní prídavkov č.l. 25, 26, fotokópie poštových poukážok č.l. 27, uznesenie o priznaní oslobodenia od súdnych poplatkov navrhovateľke č.l. 29, odpoveď na výzvu súdu zo strany právneho zástupcu navrhovateľky č.l. 31, návrh č.l. 32, 33, vyjadrenie právneho zástupcu odporcu č.l. 36, 37, výzva súdu na navrhovateľku, aby odstránila vady podania č.l. 41, 42, vyjadrenie k uzneseniu zo strany právneho zástupcu navrhovateľky č.l. 45, návrh č.l. 46, 47, oznámenie OR PZ č.l. 56, návrh navrhovateľky na zmenu návrhu č.l. 74 až 76, čiastočné späťvzatie návrhu č.l. 79, obsah spisového materiálu a to spisu Okresného úradu Čadca D. XXXX/XXXX a to návrh na vklad č.l. 1, 2, kúpnu zmluvu č.l. 2 až 4, výpis z katastra nehnuteľnosti, LV č. XXXX - príloha 2, výpis z obchodného registra - príloha č.l. 1, rozhodnutie o vklade zo dňa 30.7.2009, podstatným obsahom zápisnice č.l. 109 až 111 zo dňa 8.1.2014, taktiež samosudkyňa oboznámila kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi firmou CENTROS, s.r.o. ako predávajúcim a firmou ZLATINO, s.r.o. ako kupujúcim č.l. 115 až 117, uznesenie vo veci 16C/204/2012 č.l. 119, žalobu o vypratanie nehnuteľností vo veci 6C/204/2012 č.l. 120, návrh vo veci 5C/145/2013 č.l. 121 až 123, správu spoločnosti TOMA úverová a leasingová, a.s. č.l. 131, fotokópiu z účtu č.l. 132, 133, obsah spisu 5C/145/2013 - najmä návrh č.l. 1 až 3, kúpnu zmluvu č.l. 5 až 9, kúpnu zmluvu č.l. 13 až 15, odstúpenie od kúpnej zmluvy č.l. 17, 18, obsah spisu 6C/204/2012 - najmä žalobu o vypratanie nehnuteľnosti č.l. 1, 2, kúpnu zmluvu č.l. 3, 4, 5, obsah zápisnice 16C/78/2012 č.l. 145 až 149, vyjadrenie č.l. 153, taktiež oboznámila aj ospravedlnenia č.l. 168, 169 a taktiež aj výsluchom účastníkov, svedkyne Jany Romanovej a zistil nasledujúci skutkový stav.

Navrhovateľka a vedľajší účastník uzatvorili s odporcom zastúpeným konateľom V. Y. kúpnu zmluvu dňa 10.7.2009, registrovanú pod D. XXXX/XXXX-X, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k.ú. G. H.. V článku 3 sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene 29.874,53 €, pričom v čl. 3 bolo uvedené nasledovne, že dohodnutá kúpna cena bola vyplatená nasledovne: celú kúpnu cenu vo výške 29.874,53 € zaplatil kupujúcemu predávajúcemu v hotovosti a v celosti v deň podpisu kúpnej zmluvy. Na tomto spôsobe výplaty sa účastníci dohodli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve. V čl. 6 zmluvy je uvedené, že predávajúci oboznámil kupujúceho, že je zriadené záložné právo č. 20798 č. V 1069/2008 zo dňa 3.4.2008 v prospech TOMA, úverová a leasingová, a.s., Májova, Čadca, IČO: 36664090. Z kúpnej zmluvy (č.l. 52, 53) zo dňa 10.9.2009 súd zistil, že predávajúcim je firma CENTROS, a.s., so sídlom Železničná 798/24, Turčianske Teplice, IČO: 36435503, zastúpená konateľom V. Y. a kupujúcim je ZLATINO, s.r.o., so sídlom Valča 184, IČO: 44884231, zastúpená konateľom Michalom Meriačom. Predmetom zmluvy sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7754, k.ú. Stará Bystrica, ktoré nehnuteľnosti predávajúci odpredal kupujúcemu za kúpnu cenu vo výške 29.874,53 €. Zo zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (č.l. 54, 55) uzatvorenú medzi predávajúcou N.. S. Y. a kupujúcim Š. U. zo dňa 4.3.2010 vyplýva, že predmetom zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. G. H. zapísané na LV č. XXXX, pričom budúci predávajúci je jej výlučným vlastníkom. Dohodli sa zmluvné strany, že v lehote do 19.5.2010 uzavrú kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX za kúpnu cenu 32.000,-€.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov a to navrhovateľky Z. U. (č.l. 85), ktorá vo svojom vyjadrení na pojednávaní zotrvala na písomne podanom návrhu vrátane jeho doplnení. Uviedla, že konateľ odporcu V. Y. jej dal do ruky sumu 1.300,-€. Uviedla, že v deň podpisu zmluvy najskôr išli s vedľajším účastníkom a pani Romanovou na mestský úrad overiť podpisy na kúpnej zmluve, teda najskôr kúpnu zmluvu podpísala ona a jej manžel. Následne išli do cukrárne v Čadci za pánom Y., ktorý priamo v cukrárni kúpnu zmluvu podpísal a odišiel preč. V dobe, keď išli za pánom Y. do cukrárne ich podpisy už boli overené. V deň podpisu zmluvy im pán Y. žiadne peniaze nedal a ani mu nepodpisovali žiadne potvrdenie o prevzatí peňazí. Vedľajší účastník na strane navrhovateľky sa pripojil k prednesu navrhovateľky. Uviedol, že sa stretli pred podpisom zmluvy s pani M.. Táto im povedala, aby kúpnu zmluvu rýchlo podpísali, pretože ich už pán Y. čaká. Kúpnu zmluvu podpísali. Podpisy išli overiť na Mesto Čadca. S overenými podpismi išli do cukrárne, kde ich už čakal pán Y., ktorý zmluvu podpísal. Podpísané zmluvy pani M. F.obrala. Ani jednu zmluvu im nedala, rozišli sa. V deň, keď došlo k podpisu zmluvy im pán V. Y. žiadne peniaze nevyplatil. Ktoré skutočnosti vo svojej výpovedi potvrdil aj vedľajší účastník na strane navrhovateľky .

Svedok ( v čase podpisu zmluvy konateľ odporcu) V. Y. vo svojej výpovedi uviedol, že sa dňa 10.7.2009 stretol s navrhovateľkou aj vedľajším účastníkom pred cukrárňou v Čadci. Mal so sebou kúpne zmluvy, ktoré vyhotovila nejaká realitná kancelária na základe podkladov, ktoré zabezpečila pani M.. Bola tam prítomná aj pani M.. Navrhovateľka s vedľajším účastníkom dňa 10.7.2009 išli podpísať kúpnu zmluvu na Mestskom úrade D. Č.. Keď sa k nemu vrátili s podpísanou zmluvou, túto zmluvu podpísal aj on potom ako účastníci prišli s overenými podpismi. Peniaze im odovzdal hneď ako mu priniesli kúpnopredajné zmluvy. Najskôr im on odovzdal 29.000,-€ aj nejaké drobné a až potom mu oni odovzdali podpísanú kúpnu cenu. Presnú sumu, ktorú im odovzdal si už nepamätá. Peniaze odovzdával navrhovateľke a nehnuteľnosť kupovala firma CENTROS. Svedok ďalej uviedol, že určite aj v účtovnej evidencii odporcu je uvedený údaj o výdavku sumy 29.874,53 € dňa 10.7.2009. Peniaze z pokladne mu vydávala pokladnička oproti podpisu ako konateľa, ktorým v tej dobe bol. On účtovníčke vždy potvrdzoval len prevzatie peňazí z pokladne. Nepotreboval žiadne potvrdenie o prijatí peňazí, nakoľko zmluva preukazuje, že účastníci dňa 10.7.2009 peniaze prebrali aj ich výšku. Svedok ďalej uviedol, že podlžnosť firme TOMA zaplatil on, pretože firma TOMA nechcela peniaze v hotovosti, ale chcela tieto peniaze mať zaplatené na účet. Do banky išiel s pani U.. Nevedel však uviesť, kto bol ako odosielateľ peňazí uvedený, či firma CENTROS alebo navrhovateľka. Nevedel tiež ani uviesť, v ktorý deň, presný dátum došlo k vyplateniu podlžnosti voči spoločnosti TOMA. Svedok nevedel odstrániť rozpor vo svojej výpovedi v tom, prečo ak podľa jeho tvrdenia vyplatil dňa 10.7.2009 navrhovateľke sumu 29.874,53 € išiel v niektorý neskorší deň do banky vyplatiť podlžnosť, ktorú mala navrhovateľka voči spoločnosti TOMA. Len uviedol, že mal na tom záujem z toho dôvodu, lebo na katastri fungovala uvedená podlžnosť v liste vlastníctva k uvedenej nehnuteľnosti a chcel, aby nehnuteľnosť, ktorú kúpil bola bez väd. Svedok ďalej uviedol, že svedkyňa M. bola prítomná pritom ako odovzdával peniaze účastníkom. Svedok ďalej uviedol, že v čase podpisu zmluvy bol konateľom odporcu. V súčasnej dobe už funkciu konateľa odporcu nevykonáva a nevykonáva tam ani žiadnu funkciu.

Na pojednávaní dňa 8.1.2014 súd vykonal dokazovanie výsluchom svedka N.. N. Š., ktorý vo svojej výpovedi uviedol, že navrhovateľku a vedľajšieho účastníka pozná, pretože boli klientmi spoločnosti TOMA, v ktorej aj on bol v minulosti zamestnancom. Taktiež poznal aj V. Y., ktorý v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy pôsobil ako konateľ odporcu. Toho poznal len z videnia. Svedok ďalej uviedol, že manželka U. mali u ich firmy zobrať úver, ktorý spočiatku splácali bez problémov. Neskôr nastali problémy. Spoločnosť ich upozorňovala na riadnej úhrade splátok. Následne sa im ozvala nejaká pani, ktorej meno si už svedok nepamätal s tým, že vybavuje manželom U. prefinancovanie úveru. Žiadala vyčíslenie zostatku úveru, ktorý jej vyčísli. K 13.7.2009 bola pripravená kvitácia, ktorá sa vydáva až vtedy, ak sú peniaze pripísané na účet. V spoločnosti TOMA bola dlh navrhovateľky vyplatený v dvoch splátkach. Prvá splátka bola zaplatená vo výške 620,-€. Nevie uviesť presný deň. Do spoločnosti prišiel pán U. s pánom Y.. Svedok nevedel už presne uviesť, či priamo v hotovosti zaplatili sumu 620,-€, prípadne išli tieto peniaze vložiť do banky. Svedok nevedel uviesť akým spôsobom došlo k zaplateniu sumy 10.000,-€. Taktiež nevedel ani uviesť komu bola odovzdaná kvitancia o splatení úveru. Svedok ďalej uviedol, že nemá vedomosť o tom, či pán V. Y. odovzdal alebo neodovzdal navrhovateľke alebo vedľajšiemu účastníkovi v hotovosti celú kúpnu cenu vo výške 29.874,53 €.

Svedkyňa N. M. vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 28.2.2014 uviedla, že pozná účastníkov. Ďalej uviedla, že ona pracovala pre firmu Eurobiznis Slovakia. Táto spoločnosť mala v novinách inzerciu, že pomáha oddlžovať. Nakontaktovali sa na ňu manželka U.. Povedali jej, že majú podlžnosti a nemôžu dostať úver v banke. Žiadali ju, aby im pomohla získať úver od firmy Eurobiznis, ktorá spoločnosť im úver neposkytla. Opätovne ju potom kontaktovali, že či nemôže zabezpečiť aspoň nejakú menšiu sumu. Pokúšala sa, aby získali úver v MB banke, ale ani tam neprišli. Po určitej dobe ju znova kontaktovali, na čo im ona povedala, že počula o pánovi Y., že tento pomáha oddlžovať nehnuteľnosti a to takým spôsobom, že nehnuteľnosť odkúpi, s tým, že následne potom si ju môžu osoby, ktoré mu ju predali odkúpiť späť. Manželka U. súhlasili s tým, že spoločnosť CENTROS ich nehnuteľnosť odkúpi, nakoľko spoločnosť TOMA veľmi na nich tlačila, aby si vyrovnali svoje záväzky voči ich spoločnosti. Vysvetlila manželom U. podmienky. Dohodla im stretnutie s pánom V. Y., ktorý sa stretol s manželmi U. v Čadci v nejakej cukrárni pri mestskom úrade. S pánom Y., čo má ona vedomosť sa manželka U. stretli len jedenkrát. Keď sa stretli s pánom Y. kúpna zmluva už bola napísaná. Túto doniesol v písomnej forme pripravenú pán Y.. Svedkyňa nevedela uviesť mesiac ani rok, kedy sa stretnutie uskutočnilo. Podľa jej vyjadrenia bolo to v doobedňajších hodinách. Pred podpisom zmluvy sa všetci stretli v cukrárni. Keď sa stretli oboznámila ich so zmluvnými podmienkami s čím navrhovateľka a vedľajší účastník súhlasili. Ona potom išla s manželmi

U. na mestský úrad overiť podpisy, ktorí zmluvu podpísali na mestskom úrade. Pán Y. ju podpísal až neskôr až potom ako boli podpisy manželov U. overené. Keď manželka U. zmluvu podpísala a podpisy boli overené spoločne s nimi išla do cukrárne za pánom Y.. Pán Y. tieto overené zmluvy podpísal. Keď došlo k overeniu podpisov zmluvy na meste manželka U. si zobrali zmluvy do vlastných rúk. V cukrárni odovzdali podpísané a overené zmluvy pánovi Y.. Svedkyňa ďalej uviedla, že pán Y. nejaké peniaze manželom U. v cukrárni dával. Presnú sumu však uviesť nevie. Manželka U. si peniaze prepočítali. Oni si potom rozpočítavali, čo im zostane, čo pôjdu zaplatiť do pôžičkárne, kde majú dlhy. Priamo z cukrárne išla ona spoločne s pánom Y. a pani U. do spoločnosti TOMA, aby im vyčíslili sumu, ktorú majú manželka U. zaplatiť. Dohodli sa, že pán Y. spoločnosti TOMA dlh, ktorý má navrhovateľka a vedľajší účastník zaplatí, ale že pritom musí byť prítomná aj pani U.. C. Y. išiel dlh zaplatiť do spoločnosti TOMA z toho dôvodu, pretože potreboval mal vystavenú kvitanciu zo spoločnosti TOMA. Svedkyňa ďalej uviedla, že pán Y. celú kúpnu cenu navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi v cukrárni nedal. Zadržal im určitú sumu a to preto, lebo nevedeli vyčíslenie konkrétnej sumy pre spoločnosť TOMA. V spoločnosti TOMA bola nejaká pani, ktorá im povedala, že ona nevie presnú sumu dlhu manželov U. vyčísliť, toho dňa nebolo zaplatené spoločnosti TOMA nič, ale došlo k dohode, že pracovníčka spoločnosti bude kontaktovať pani U. Z. C. Y., aby im pripravila kvitanciu. Svedkyňa ďalej uviedla, že ona nevie uviesť presnú sumu, ktorú pán Y. pri vyplácaní kúpnej ceny za predaj nehnuteľnosti zadržal. Svedkyňa ďalej uviedla, že odvtedy ako odišli zo spoločnosti TOMA ju navrhovateľka ani vedľajší účastník nikdy nekontaktovali v tom smere, že im zo strany firmy CENTROS nebola vyplatená celá kúpna cena za nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom prevodu na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy. Svedkyňa nevedela uviesť, či si účastníci pri vyplácaní peňazí navzájom vystavili nejaké potvrdenia o odovzdaní alebo prevzatí peňazí. Nevie uviesť akú čiastku presne pán Y. I. U.Z. v deň podpisu zmluvy odovzdal. Ani ju navrhovateľka ani vedľajší účastník nekontaktovali, že im celá kúpna cena za nehnuteľnosť vyplatená nebola. Ďalej poukázala na to, že treba chápať aj pána Y., kedy on manželom U. v deň podpisu zmluvy celú kúpnu cenu vyplatil. Mohlo sa stať, že by nemal ani peniaze ani nehnuteľnosť. Prípisom zo dňa 3.2.2014 (č.l. 138) súd vyzval odporcu prostredníctvom právneho zástupcu, aby súdu v lehote 10 dní predložil listinné dôkazy a to výpisy z účtu odporcu za rok 2009 a taktiež aj účtovnú evidenciu odporcu za rok 2009, na ktorú výzvu právny zástupca odporcu nereagoval, napriek tomu, že mu výzva bola dňa 4.3.2014 doručená do vlastných rúk.

Zo spisu 5C/145/2013 mal súd zistené, že navrhovateľ W. G. podal žalobu voči odporcovi v rade 1/ CASH REAL, s.r.o., so sídlom Železničná 798/24, Turčianske Teplice, IČO: 44884231( zast.konateľom V. Y.) a vedľajšiemu účastníkovi na strane odporcu o neplatnosť kúpnej zmluvy D. XXXX/XXXX, D. XXXX/XXXX a o neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZZ1-KUZ č. 048/4006/12SU podľa D. XXXX/XXXX zo dňa 4.7.2012 a to z dôvodu, že navrhovateľ neobdržal nikdy od odporcu kúpnu cenu za prevod nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania.

Z č.l. 131 a to spoločnosti TOMA, úverová a leasingová, a.s., Májova 1319, Čadca súd zistil, že dňa 15.7.2009 bola v hotovosti na účet ich spoločnosti vložená suma 10.112,22 € s uvedením VS: XXXXX a poznámkou splatenie úveru XXXXX, pričom na priloženom výpise je uvedené meno vkladateľa V. Y. (č.l. 132 splatenie úveru).

Z obsahu spisu D. XXXX/XXXX Katastrálneho úradu v Ž., G. Y. Č. súd zistil, že dňa 15.7.2009 bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, kde účastníkmi konania boli Š. U. Z. Z. U. a firma CENTROS. Následne, ktorý vklad bol povolený pod č. XXXX/XXXX z 30.7.2009.

Podľa § 46 ods.1 O.s.p. písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 40 ods.1 O.s.p. ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov je neplatný.

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

V danom prípade mal súd preukázané, že medzi navrhovateľkou, vedľajším účastníkom a odporcom došlo k platnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Na základe tejto kúpnej zmluvy vznikla navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a odporcovi vznikla povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že predmetom kúpy bola nehnuteľnosť, kde zákon vyžaduje s poukazom na ustanovenie § 46 ods.1 Občianskeho zákonníka písomnú formu. Kúpna zmluva bola uzatvorená písomnou formou. Splňala všetky zákonom stanovené náležitosti a súd túto vyhodnotil ako uzatvorenú platne. Na základe tejto kúpnej zmluvy vznikla povinnosť navrhovateľom v rade 1/, 2/ predmet kúpy odporcovi odovzdať, čo aj navrhovatelia v rade 1/, 2/ učinili a odporcovi vznikla povinnosť zaplatiť navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi na strane navrhovateľky kúpnu cenu. Kúpna zmluva je reálnou zmluvou (kontraktom). K jej uzavretiu zákon vyžaduje i skutočné odovzdanie predmetu kúpy. V danom prípade bolo medzi účastníkmi sporné, či došlo k odovzdaniu celej kúpnej ceny. Skutočnosť odovzdania peňazí v konaní vždy preukazuje kupujúci, čiže povinnosťou odporcu v tomto konaní bolo preukázať skutočné odovzdanie kúpnej ceny a jej výšku navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi. Ak odporca tvrdil, že navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi na strane navrhovateľky kúpnu cenu zaplatil spočívalo na ňom dôkazné bremeno toto tvrdenie preukázať. Dôkazným bremenom (v spojitosti s dôkaznou povinnosťou) sa rozumie zodpovednosť účastníka za výsledok konania, ktorý závisí od zistení navrhnutých a vykonaných dôkazov. Procesnoprávnym následkom neunesenia dôkazného bremena účastníkom konania je jeho neúspech v spore. Nakoľko odporca v tomto konaní dôkazné bremeno neunesol a ním tvrdené skutočnosti, že navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi na strane navrhovateľky kúpnu cenu za predaj nehnuteľnosti v celom rozsahu ku dňu podpisu zmluvy, t.j. dňa 10.7.2009 uhradil nepreukázal. Tvrdenia odporcu, že kúpnu cenu v celom rozsahu dňa 10.7.2009 uhradil boli vyvrátené aj svedeckou výpoveďou svedkyne N. M., ktorá vo svojej výpovedi uviedla, že konateľ odporcu navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi celú kúpnu cenu dňa 10.7.2009 neuhradil. Uhradil im len časť tejto kúpnej ceny, pričom výšku uviesť nevedela. Tvrdenia svedka V. Y. o odovzdaní celej kúpnej ceny dňa 10.7.2009 boli vyvrátené aj tým, že následne dňa 15.7.2009 mal uhradiť na účet spoločnosti TOMA sumu 10.112,22 € na účet spoločnosti TOMA. Samotná skutočnosť, že navrhovateľka a vedľajší účastník na kúpnej zmluve podpísali prevzatie kúpnej ceny za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania nepreukazuje, že skutočne aj k prevzatíu peňazí došlo. Z výsluchu účastníkov a to navrhovateľky, vedľajšieho účastníka na strane navrhovateľky, svedkyne N. M. a taktiež aj konateľa odporcu V. Y. vyplýva, že najskôr navrhovateľka a vedľajší účastník podpísali, že peniaze prevzali napriek tomu, že ku skutočnému prevzatíu peňazí nedošlo. Potom išli podpisy overiť na Mestský úrad Č. a až následne s podpísanými zmluvami išli za konateľom odporcu V. Y., čiže v čase keď zmluvy podpísali a mali týmito podpismi osvedčiť, že skutočne aj tohto dňa im peniaze odovzdané boli v čase podpisovania zmlúv nebolo preukázané, že by kúpnu cenu za nehnuteľnosti aj vo výške 29.874,53 € obdržali. Odporcu, ktorého v tomto konaní zaťažuje dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdí, že skutočne navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi na strane navrhovateľky celú kúpnu cenu dňa 10.7.2009 uhradil, tieto skutočnosti súdu nepreukázal napriek tomu, že bol k tomu súdom vyzvaný zostal pasívny. Aj keď svedok V. Y., ktorý v čase uzatvorenia podpisu zmluvy pôsobil ako konateľ odporcu vo svojom vyjadrení uviedol, že v účtovnej evidencii odporcu sa nachádzajú listinné dôkazy, ktoré majú preukázať, že skutočne spoločnosť, teda odporca mal dňa 10.7.2007 na svojom účte dostatok finančných prostriedkov na odkúpenie nehnuteľnosti a že skutočne aj tohto dňa boli tieto finančné prostriedky z účtu odporcu na kúpu nehnuteľností uvoľnené a sú zahrnuté do účtovnej evidencie odporcu, tak túto skutočnosť odporca súdu žiadnym spôsobom nepreukázal. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho prerozdeľovaniu. Pri posudzovaní dôkazného bremena na strane toho - ktorého účastníka, treba rešpektovať tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, to je pravidlo, že neexistencia (niečoho) majúca trvalý charakter sa zásadne nepreukazuje. Na nikom totiž nemožno spravodlivo žiadať, aby preukázal reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti. Napríklad od žalobcu nemožno požadovať, aby preukazoval, že mu žalovaný ešte nevrátil požičané peniaze (uznesenie NS SR z 24.2.2009 sp.zn. 4Cdo/13/2009). Čiže v danom prípade ako aj vyplýva z vyššie citovaného rozhodnutia nebola dôkazná povinnosť na strane navrhovateľov, teda navrhovateľka a vedľajší účastník na strane navrhovateľky nemali dôkaznú povinnosť preukázať, že im odporca niečo nevyplatil, naopak bolo na

odporcovi, aby v konaní preukázal, že navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi kúpnu cenu zaplatil. K uvedenému záveru dospel aj NS SR v rozhodnutí 1Cdo/78/2010. Nakoľko odporca v tomto konaní nepreukázal, že kúpnu cenu navrhovateľke a vedľajšiemu účastníkovi v celom rozsahu uhradil, súd návrhu navrhovateľky za účasti vedľajšieho účastníka vyhovel v celom rozsahu a odporcu zaviazal zaplatiť navrhovateľke rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a cenou už zaplatenou vo výške 18.462,31 € od 15.4.2012 až do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Pokiaľ ide o námietku premlčania vyslovenú právnym zástupcom navrhovateľa v písomnom vyjadrení došlom súdu dňa 19.3.2013 z obsahu spisu a to z kúpnej zmluvy (č.l. 5, 6) mal súd preukázané, že táto bola uzatvorená dňa 10.7.2009. Navrhovateľka s vedľajším účastníkom podali na súd žalobu o doplatenie rozdielu kúpnej ceny dňa 6.6.2012.

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

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

Z obsahu kúpnej zmluvy mal súd preukázané, že táto bola uzatvorená dňa 10.7.2009. Návrh na doplatenie rozdielu kúpnej ceny bol podaný dňa 6.6.2012. Z ustanovenia § 101 vyplýva, že premlčacia doba v danom prípade je 3-ročná. O doplatenie kúpnej ceny sa navrhovateľka, vedľajší účastník mohli prvýkrát domáhať dňom nasledujúcim po uzatvorení kúpnej zmluvy, čo je 11.7.2009, čiže premlčacia doba im plynula do 11.7.2012. Keďže návrh bol podaný dňa 6.6.2012 vyplýva, že bol podaný pred uplynutím premlčacej doby a námietku odporcu súd vyhodnotil ako nedôvodnú.

V danom prípade sa navrhovateľka voči odporcovi domáhala aj zaplatenia úroku z omeškania z dlžnej sumy 18.462,31 € od 15.4.2012.

Podľa § 517 ods.1, 2 Občianskeho zákonníka

(1) Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

(2) Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Týmto vykonávacím predpisom je Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších zmien.

Podľa § 3 ods. 1 cit. nariadenia

(1) Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

K prvému dňu omeškania základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky činila sumu 1 % + 8 % bodov = 9 % k úhrade ktorého úroku z omeškania aj súd odporcu zaviazal.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

V danom prípade bola navrhovateľka v celom rozsahu v konaní úspešná a prináleží jej právo na náhradu trov konania.

Trovy konania pozostávajú z trov právneho zastúpenia. Trovy právneho zastúpenia boli právnemu zástupcovi navrhovateľky priznané podľa vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov za tieto úkony právnej pomoci : dňa 4.6.2012 prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom (§ 14 ods.1, písm.a), dňa 6.6.2012 podanie návrhu na súd (§ 14 ods., písm.b), dňa 18.10.2013 účasť na pojednávaní (§ 13 a), ods.1, písm.d) Vyhlášky), dňa 8.1.2014 účasť na konaní pred súdom (§ 13 a), ods.1, písm.d) Vyhlášky), dňa 28.2.2014 účasť na konaní pred súdom (§ 13 a), ods.1, písm.d) Vyhlášky), dňa 30.7.2014 účasť na konaní pred súdom (§ 13 a), ods.1, písm.d) Vyhlášky). Za týchto 6 úkonov právnej pomoci prináleží právnemu zástupcovi tarifná odmena podľa § 10 ods.1 Vyhlášky vo výške 353,54 € za jeden úkon, za 6 úkonov celkom vo výške 2.127,24 €. Podľa § 16 ods.3 Vyhlášky prináleží právnemu zástupcovi aj právo na tzv. režijný paušál za týchto 6 úkonov a to za úkony vykonané v roku 2012 - 2 x 7,63 €, za jeden úkon v roku 2013 vo výške 7,81 € a za tri úkony v roku 2014 x 8,04 €, celkom režijný paušál 47,19 €, celkom v sume 2.168,43 €.

Navrhovateľka bola v tomto konaní oslobodená od súdnych poplatkov .

Podľa § 2 ods. 2) zák.č. 71/1992 Zb. v znení neskorších zmien, ak je poplatník od poplatku oslobodený a súd jeho návrhu vyhovel, zaplatí podľa výsledku konania poplatok alebo jeho pomernú časť odporca, ak nie je tiež od poplatku oslobodený. Túto povinnosť však odporca nemá v konaní o rozvode manželstva, o neplatnosti manželstva alebo o určenie, či tu manželstvo je alebo nie je, ak súd tak rozhodne alebo ak uloží náhradu trov konania poplatníkovi.

Nakoľko navrhovateľka bola v konaní oslobodená od súdnych poplatkov a súd jej návrhu vyhovel zaviazal odporcu jako neúspešného účastníka v tomto konaní k zaplaceniu súdneho poplatku , ktorého výška s poukazom na Položku č. 1/ písm. a) činí 6 % z uplatňovaného nároku ( tj. 6 % zo sumy 18.462,31.- € ) = 1.107,50.- €

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa

jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p. - musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované, je potrebné ho predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis) 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, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p. (sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť

konať pred súdom, rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát, súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali, bol odvolacím súdom schválený zmier)

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.