

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 19C/281/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2113206821
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Macášková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2014:2113206821.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava, v právnej veci navrhovateľov: 1. N. D., U.. X.X.XXXX, R. I.. I. XXXX/XX, F., 2. N. D., U.. X.X.XXXX, R. I.. I. XXXX/XX, F., zastúpených: JUDr. Maroš Prosman, advokát, Hlavná 31, Trnava, proti odporcom: 1. Mgr. C. G., U.. XX.X.XXXX, R. C. XX, R. R., 2. OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova 5, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva a iné, takto

rozhodol:

Návrh sa zamieťa.

Odporcovi 1. rade sa náhrada trov konania nepriznáva.

Navrhovatelia v 1. a 2 rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi v 2. rade náhradu trov konania vo výške 33,- eur do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Navrhovatelia v 1. a 2 rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť Okresnému súdu Trnava náhradu trov konania vo výške 21,20 eur do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa svojim návrhom zo dňa 3.3.2013 doručeným súdu dňa 19.3.2013 domáhali vydania rozhodnutia, ktorým súd určí, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XXX nachádzajúceho sa na X. poschodí, vchod I. XX, bytového domu súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XX; a spoluvlastníckeho podielu vo výške 110/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo XXXX a na pozemku parc. č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1.023 m², v kat. úz. F., zapísanom na LV č. XXXX evidovanom Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom.

Tento návrh bol podaný pôvodne proti odporcom: 1. Mazár & Paučo, s.r.o.; 2. Mgr. C. G.. Uznesením č.k. 19C/281/2013-79 zo dňa 8.7.2013 súd konanie voči odporcovi - Mazár & Paučo, s.r.o. zastavil z dôvodu späťvzatia návrhu.

Uznesením č.k. 19C/281/2013-188 zo dňa 25.6.2014 súd pripustil do konania ďalšieho účastníka na strane odporcu -OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 321 318 916, so sídlom Štúrova ul. č. 5, Bratislava a zároveň pripustil zmenu návrhu jeho rozšírením nasledovne: Súd určuje, že byt č. XXX nachádzajúci sa na X. p., vchod I. XX, bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XX spoluvlastníckeho podielu vo výške 110/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. číslo XXXX a na pozemku parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere 1023 m² v kat. území Trnava zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Trnava nie je zaťažený záložným právom v prospech žalovaného v 2. rade.

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 2.8.2014.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkov G. F., Ing. N. Č., JUDr. A. D., oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to Zmluvou o úvere zo dňa 1.3.2010; Čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX kat. územia F.; Zmluvou o prevode vlastníctva bytu uzavretej dňa 14.9.2011; Zmluvou o podnájme bytu; Rozhodnutím Správy katastra Trnava č. vkladu: V 4607/11 zo dňa 21.9.2011; Zmluvou o prevode vlastníctva bytu uzavretej dňa 14.11.2011; Výpisom z Obchodného registre Okresného súdu Banská Bastrica; Potvrdením o oznámení zo dňa 1.2.2013 a zistil nasledovný skutkový stav:

Splnomocnený zástupca navrhovateľov uviedol, že určenia vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti sa domáha na tom skutkovom základe, že navrhovatelia v roku 2010 uzavreli zmluvu o úvere č. 391/2010 so spoločnosťou FINANCE PARTNERS, s.r.o. ako veriteľom, na základe ktorej im bol poskytnutý úver vo výške 3.320,-eur. Na zabezpečenie tohto úveru navrhovatelia zriadili záložné právo v prospech veriteľa na predmetnú nehnuteľnosť. Vzhľadom na to, že neboli schopní tento úver splácať, hľadali spoločnosť, ktorá im poskytne refinancovanie tohto úveru. Takúto spoločnosť našli prostredníctvom inzerátu uverejneného v inzertných novinách Trnavsko. Navrhovatelia kontaktovali osobu na telef. čísle uvedenom v inzeráte a po rokovaní s touto osobou sa dohodli, že im bude poskytnutý úver vo výške 16.000,-eur, z ktorého bude vyplatený úver od FINANCE PARTNERS, s.r.o. a zvyšok sumy bude použitý pre iné potreby navrhovateľov. Po dojednaní podrobností úveru kontaktovala navrhovateľov nová osoba - p. Č., namiesto pôvodnej osoby z úverovej spoločnosti, ktorá si s nimi dohodla miesto a dátum uzavretia úverovej a záložnej zmluvy na predmetnú nehnuteľnosť - byt. Tieto navrhovatelia podpísali na Správe katastra Trnava bez toho, aby im bolo umožnené si ich znenie prečítať, prípadne im boli ponechané zmluvy, alebo ich kópie. Po podpise im p. Č. odovzdala 6.500,-eur s tým, že im prisľúbila, že zvyšok úveru poskytne do týždňa a zároveň im prinesie podpísané zmluvy. P. Č. im uvedené zmluvy nepredložila a neposkytla im žiadne peniaze z dojednaného úveru.

Navrhovatelia predmetný byt stále užívali v domnienke, že je v ich vlastníctve a splácali poskytnutý úver, o skutočnosti, že boli podvedení a oklamaní sa dozvedeli náhodou pri úhrade nedoplatku za služby spojené s užívaním bytu, keď im bolo oznámené, že byt nie je v ich vlastníctve. Domnelý úver od spoločnosti Mazár a Paučo, s.r.o., riadne splácali na poskytnuté číslo účtu. Ako navrhovatelia neskôr zistili, táto splátka úveru bola len domnelá a v zmysle Zmluvy o podnájme išlo o úhradu za užívanie priestorov (bytu). V súčasnej dobe už nie je byt vo vlastníctve spoločnosti Mazár a Paučo, s.r.o., bol prevedený na spoločníka a konateľa tejto spoločnosti C. G..

Po zistení uvedených okolností navrhovateľka v 2. rade podala trestné oznámenie ohľadom spáchania trestného činu podvodu. Je toho názoru, že navrhovatelia preukázali naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k bytu, nakoľko ako vlastníci nehnuteľností je zapísaný odporca v 1. rade. V predmetnej veci je potrebné ako prejudiciálnu otázku riešiť platnosť zmluvy o prevode vlastníctva k bytu a následne platnosť prevodu bytu na odporcu v 1. rade.

Ďalej splnomocnený zástupca navrhovateľov uviedol, že vzhľadom k úmyslu navrhovateľov obdržať úver na refinancovanie iného úveru a za týmto účelom uskutočneným rokovaním s osobou z inzerátu vyplýva, že uzavretím Zmluvy o prevode vlastníctva bytu nechceli navrhovatelia prejavíť vôľu na základe ktorej by došlo k prevodu vlastníckeho práva k bytu, ale svojim prejavom vôľe sledovali uzavretie zmluvy o úvere so zabezpečením záložným právom k bytu. Zo strany navrhovateľov chýba v prejave vôľe znak vážnosti. Nedostatok vážnosti vôľe je okolnosť zakladajúca neplatnosť zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Adresát nevážneho právneho úkonu - pôvodne žalovaná spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o. mohol predpokladať nedostatok vážnosti právneho úkonu a právny úkon vo vzťahu k nemu nemôže byť platný. V danom prípade navrhovatelia v čase uzavretia Zmluvy o prevode vlastníctva k bytu nevedeli, k čomu skutočne smeruje ich prejav a z akého dôvodu ho robia. Na tom nemôže nič zmeniť ani text Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v zmysle ktorej majú účastníci plnú spôsobilosť na právne úkony a ani skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy vlastnými podpismi potvrdili, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Omyl je kvalifikovaný ako špeciálna vada vôľe vo vzťahu k § 37 a spočíva v tom, že konajúci navrhovatelia mali nesprávnu resp. nedostatočnú predstavu o právnych účinkoch právneho úkonu. Omyl vo vôľi je právne významný, t. j. má za následok neplatnosť právneho úkonu iba vtedy ak právny úkon učinila konajúca osoba v omyle, vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre právny úkon rozhodujúca a bez ktorej by k uzavretiu právneho úkonu nedošlo a osoba ktorej bol tento právny úkon určený tento omyl vyvolala, prípadne o omyle vedela, alebo vedieť musela a druhú stranu na omyl neupozornila. Zástupca spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o. úmyselne, ľstivo uviedol navrhovateľov do omylu, že uzavierajú úverovú zmluvu so zabezpečením záložným právom k bytu. Takéto úmyselné uvedenie do omylu je podľa súdnej praxe treba kvalifikovať podľa špeciálnej úpravy § 49a OZ. Výkon práv a povinností v súlade s dobrými mravmi

vyžaduje, aby právne následky vyvolala iba taká vôľa, ktorá bola účastníkmi zmluvy prejavená a aby zmysel zmluvy nebol určený pohnútkou či vnútornou výhradou, podvodne konajúceho účastníka, ale postojom druhej strany. To znamená, že dôvodu neplatnosti sa môže s úspechom dovolávať iba sám podvedený účastník zmluvy, čo navrhovatelia týmto návrhom činia. Už prvý nadobúdateľ spoločnosť Mazár a Paučo, s.r.o. sa preto nestal vlastníkom bytu vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má sa dospeje k záveru o neplatnosti aj všetkých nasledujúcich kúpnych alebo iných zmlúv. Vzhľadom na to, že odporca G.. C. G. je spoločníkom a konateľom pôvodného nadobúdateľa nehnuteľnosti spoločnosti Mazár a Paučo, s.r.o. nie je možné ani prezumovať akékoľvek konanie v dobrej viere v správnosť údajov zapísaných v katastri nehnuteľností zo strany G.. C. G.. Má za to, že v danom prípade uzavretím predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti došlo k rozporu medzi skutočnou vôľou navrhovateľov a prejavom vôle, navrhovatelia prejavovali svoju vôľu ako k zmluve o pôžičke celý čas mali za to, že uzavreli zmluvu o pôžičke, navrhovatelia chceli zabezpečiť túto pôžičku záložným právom teda založením predmetnej nehnuteľnosti. K tomu, že došlo k prevodu vlastníctva predmetného bytu sa dozvedeli až asi po roku a to náhodou, keď platili platby za byt a bolo im oznámené, že byt už nie je v ich vlastníctve.

Má za to, že kúpna zmluva uzavretá medzi spoločnosťou Mazár & Paučo, s.r.o. a navrhovateľmi je absolútne neplatná s tým, že spol. Mazár & Paučo nemala oprávnenie disponovať s predmetným bytom ani ho nijakým spôsobom zaťažovať prípadne inak scudzovať. Z toho dôvodu má za to, že záložné zmluvy uzavreté spol. Mazár & Paučo sú neplatné a na ich základe nemohlo dôjsť k vzniku záložného práva.

Ďalej splnomocnený zástupca navrhovateľov uviedol, že z účtovných závierok spoločnosti Mazár & Paučo za rok 2011 ktoré získal zo zbierky listín obchodného registra na OS Banská Bystrica je zrejmé, že spoločnosť Mazár & Paučo v roku 2011 nenadobudla žiadnu nehnuteľnosť, čím chce poukázať na to, že predmetná kúpna zmluva bola zo strany navrhovateľov uzavretá s tým, že mali za to, že uzatvárajú zmluvu o pôžičke, ktorá je zabezpečená záložným právom na predmetný byt s tým, že odporca neprejavil svoju vôľu nadobudnúť byt do vlastníctva spoločnosti vzhľadom k tomu, že nikdy túto nehnuteľnosť nezaevidoval vo svojom účtovníctve a hneď ju previedol na svojho spoločníka a konateľa bez toho, aby sa v účtovných dokladoch objavil nejaký záznam ohľadom predaja nehnuteľnosti v danom roku. Má za to, že aj zo strany odporcu išlo o simulovaný právny úkon a že ako na strane navrhovateľov tak na strane odporcu nebola daná vážnosť vôle.

Ďalej splnomocnený zástupca navrhovateľov uviedol, že má za to, že doručením predmetnej žaloby pôvodne spoločnosti Mazár & Paučo ako i odporcovi v 1. rade sa navrhovatelia v 1. a 2. rade dovolali relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu - uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy, čím došlo k zrušeniu tohto právneho úkonu ex tunc, čo má také právne následky, že vecné a obligačné účinky tejto zmluvy zanikajú a obnovuje sa vlastnícke právo žalobcu s účinkami od počiatku. Spoločnosť Mazár & Paučo ako kupujúci doposiaľ žiadnym spôsobom nespochybnil dôvod dovolania sa neplatnosti tohto právneho úkonu. Je toho názoru, že spoločnosť Mazár & Paučo od počiatku nemala úmysel nadobudnúť nehnuteľnosť do vlastníctva o čom svedčí jednak to, že uvedená spoločnosť nemala v účtovných dokladoch zaevidovanú predmetnú nehnuteľnosť ako majetok spoločnosti a jednak to, že z podnájomnej zmluvy, ktorá nebola podpísaná vyplýva, že už v čase tesne po prevode bol predložený tento návrh ako podnájomná zmluva kde ako nájomca figurovala spoločnosť Mazár & Paučo, napriek tomu, že v katastri v tom čase bola ako vlastníč stále uvedená spoločnosť evidovaná teda bola vlastníkom a v podnájomnej zmluve vystupuje len ako nájomník nie ako vlastníč a dáva nehnuteľnosť do podnájmu. O tom, že spoločnosť Mazár & Paučo nemala skutočný záujem nadobudnúť nehnuteľnosť do vlastníctva svedčí aj to že vlastnícke právo následne prešlo na odporcu v 1. rade.

Navrhovatelia mali od počiatku úmysel, aby im bola poskytnutá pôžička, nemali úmysel byť prevádzkať. Odporca v 1. rade nie je dobromyseľným nadobúdateľom predmetnej nehnuteľnosti, vzhľadom k tomu, že už v čase uzavretia kúpnej zmluvy sa podieľal na vyvolaní omylu a musel mať vedomosť, že to bude mať dôsledky relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu. Čo sa týka nároku na vyslovenie, že predmetná nehnuteľnosť nie je zaťažovaná záložným právom v prospech odporcu v 2. rade je toho názoru, že by bolo v rozpore s dobrými mravmi ak by zostalo zachované záložným právom v prospech odporcu v 2. rade, keď toto záložné právo nevzniklo na základe a v prospech navrhovateľov na zabezpečenie ich pohľadávky, ide o zmluvný vzťah medzi odporcami v 1. a 2. rade a bolo by v rozpore s dobrými mravmi ak by nehnuteľnosť navrhovateľov bolo zaťažovaná záložným právom na zabezpečenie záväzku odporcu v 1. rade. V prípade neplnenia si svojich povinností odporcu v 1. rade môže dôjsť kedykoľvek k uspokojeniu veriteľa nehnuteľnosťou, ktorú má vo svojom prospech založenú.

Navrhovateľ v 1. rade uviedol, že s manželkou si zobrali pôžičku od spoločnosti Finance Partners, s.r.o. vo výške 3.320,-eur, keď potreboval vyplatiť pokutu, ktorá mu bola uložená v minulosti, v súvislosti s touto zmluvou bol úver zabezpečený záložným právom na predmetný byt, tento úver riadne splácali, avšak uvažovali o rekonštrukcii bytu, preto si chceli zobrať ďalší úver, ktorým chceli jednorazovo splatiť úver zo spoločnosti Finance Partners a zvyšok chceli použiť na rekonštrukciu bytu. Manželka našla inzerát v novinách, kde bol kontakt na pána F. z Topolčian, s ktorým sa skontaktovali, prišla za nimi pani Č. s papiermi, vysvetľovala im všetko ohľadom pôžičky, vtedy ešte nič nepodpisovali, povedala, že pripraví papiere a príde a pôjdu pôžičku vybaviť, následne prišla pani Č., boli najskôr na bytovom družstve, kde vyplatila pani Č. nedoplatky, ktoré mali za byt vo výške 1.000,-eur, úver si vlastne brali za tým účelom, aby zaplatili nedoplatky za byt, potom vyplatila zvyšok nezaplateného úveru poskytnutého od spoločnosti Finance Partner, s.r.o. vo výške 4.699,- eur, potom boli v Dome služieb na overovanie podpisov, kde už podpisovali nejaké listiny, vlastne nepodpisovali žiadne listiny, iba sa tam overoval podpis, potom išli na kataster nehnuteľností, čakali na chodbe, pani Č. išla sama dovnútra, vyšla von, dala im podpísať nejaké papiere, neprečítal si ani názov toho dokumentu, ona len otáčala strany, všimol si tam nejakú sumu 68.000,- eur, pýtal sa čo to má byť, povedala len, že je to len preventívne a formalita a potom podpísal tento dokument na poslednej strane.

Na otázku súdu či mu bolo vysvetlené čo podpisuje, resp. čo si myslel, že podpisoval? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Ja som bol v tom, že podpisujem záložné právo k bytu keď som bola na katastri.“

Na otázku súdu, či podpisoval predtým, vtedy alebo potom zmluvu o pôžičke? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Ja som nepodpisoval okrem toho nič iné, keď sme podpisovali tento dokument na katastri, na stôl nám položila 6.000,-eur, keď sme sa pýtali, kde je potvrdenie o tom, že sme prevzali takúto sumu, povedala, že pôjde budúci týždeň do Bratislavy, povedala, že sa zastaví a že nám donesie potvrdenie o tých peniazoch a všetko zdokumentuje a donesie.“

Na otázku súdu, keďže si chcel požičať 16.000,- eur, kedy sa dohodli, že tieto vyplatí? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Pani Č. povedala, že to donesie zdokumentované, viac sa k tomu nevyjadrila, zo sumy 6.500,-eur si 500,- eur vypýtala pre pána F., takže nám zostalo 6.000,-eur a to, čo za nás zaplatila na bytovom družstve, teda 1.000,-eur a splatila za nás pôžičku 4.699,-eur. Ja keď som sa pýtal pani Č., kde je zvyšok peňazí, tak sa vyjadrila v tom zmysle, že to má byť za sprostredkovanie pôžičky.“

Na otázku súdu, či pri podpise dokumentu na katastri im dali vyhotovenie ďalšie tohto dokumentu? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Nedali nám nič.“

Na otázku súdu, odkiaľ majú kópiu zmluvy o prevode vlastníctva bytu priloženú k návrhu? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Keď sme to popodpisovali na katastri pani Č. nám dala originál tento zmluvy.“

Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Ja neviem o tom, že by nám to hneď dala. Ja som si to prečítal až vtedy, keď manželka išla zaplatiť poplatky za byt a zistila, že byt je už prevedený, potom som si to prečítal.“

Na otázku súdu, či sa im ešte následne ozvala pani Č., alebo pán F.? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Nie, moja manželka volala pánovi F., že ako to vlastne je s tým bytom, ja sa neviem vyjadriť čo zistila, ona s ním hovorila.“

Na otázku súdu, či poskytnutú pôžičku od pána F. splácali a či majú nejaký doklad o poskytnutí pôžičky? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Žiaden doklad o poskytnutí pôžičky nemáme, jediné čo existuje je zmluva o prevode vlastníctva bytu, pôžičku sme prvé tri mesiace splácali po 400,-eur od decembra 2011, následne sme splácali po 280,-eur mesačne, a potom po 143,-eur mesačne. Teraz nesplácame dva mesiace.“

Na otázku súdu, na základe čoho splácali úver týmto spôsobom? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Bolo to na základe ústneho prejavu pani Č., ktorá povedala, že prvé tri splátky máme zaplatiť vo výške 400,-eur, s tým, že prvá splátka mala byť zaplatená už v novembri, následne po 280,-eur, a potom manželka keď sa spojila s pánom G., ten jej povedal, aby platila po 140,-eur mesačne, ja sa neviem vyjadriť kam posielala tie peniaze, k tomu sa vie vyjadriť moja manželka. Pani Č. nám nedala ani splátkový kalendár ani nič.“

Na otázku odporcu v 1. rade D. D. tvrdili ste, že ste absolútne nevedeli, čo podpisujete a že ste sa dozvedeli o tom, že ste byt previedli až asi o rok, prečo potom ste v trestnom konaní vypovedali, že ste zaregistrovali priamo na zmluve kolonku predávajúci? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Nie ja som zaregistroval iba sumu a pani Č. povedala, že ide iba o formalitu, aby nám banka poskytla pôžičku.“

Na otázku odporcu v 1. rade vyjadrite sa prečo ste v trestnom konaní tvrdili, že ste si všimli a pripustili ste, že je na zmluve uvedené predávajúci? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Lebo pani Č. tvrdila, že príde a stále nič. Ja som si to všimol.“

Na otázku odporcu v 1. rade keď ste boli v tom, že podpisujete záložnú zmluvu a všimli ste si, čo ste napokon uviedli aj pred políciou, že podpisujete zmluvu o prevode vlastníctva bytu a sám ste toto pred políciou potvrdili, že ste vyzvali pani Č., že ako to, že je to zmluva o prevode, ako vysvetlíte tento

rozpor, že ste nevedeli, čo podpisujete? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Lebo bolo povedané, že je to len formalita, aby banka poskytla pôžičku.“ Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Keď sme boli vonku na tom katastri pani Č. dala manželovi papiere peniaze do ruky 6500,-eur, manžel sa pozeral do papierov, že čo to má byť, pozeral len sumu a ona povedala, že tieto papiere sú neplatné, že je to len formalita, aby to prešlo cez banku.“

Na otázku odporcu v 1. rade, podpisovali ste zmluvu s tým, že pre banku uvádzate nepravdivý údaj? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Mala to byť len pôžička s tým, že sa vyplatí pôvodná pôžička pre Finance Partners plus na bytovom a tých 16.000,-eur nám mala vyplatiť a či sa to dá keď sme neni zamestnaní. Bolo to tak, že my budeme bytom len ručiť.“

Na otázku odporcu v 1. rade keď ste videli „predávajúci“, čo ste si mysleli? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „My sme vedeli, resp. sme mysleli, že to pôjde naspäť na nás. Ona nás ubezpečovala, že byt je stále náš.“

Na otázku odporcu, prevzali ste si rozhodnutie katastra? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ona nás rok vodila za nos. Rozhodnutie z katastra som si prevzala, nepamätám si kedy to bolo.“

Na otázku odporcu v 1. rade čo si myslela, keď videla v rozhodnutí z katastra zapísaného iného vlastníka? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ja som si myslela, že je to len zatiaľ a že to pôjde naspäť na nás.“

Navrhovateľka v 2. rade uviedla, že v auguste - septembri 2011 sa zatepľoval dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt, preto si chceli s manželom zobrať pôžičku za týmto účelom s tým, že vyplatia starý úver, ktorý mali od spoločnosti Finance Partners, s.r.o., synovi chceli kúpiť auto, aj mu kúpili za 2500,- eur. Našla inzerát v Trnavsku, kde ponúkali úver založený nehnuteľnosťou, tak tam volala, skontaktovala sa s pánom F. z Topoľčian, ktorý prišiel, hovorili mu, že chcú pôžičku tak 15.000 - 16.000,- eur, on povedal, že je to možné s tým, že sa založí byt, tento si aj fotil, takto vlastne mali zabezpečenú aj predchádzajúcu pôžičku a to založením bytu. Pán F. povedal, že príde pani Č., táto i prišla, povedala aké dokumenty k tomu potrebujú, zdôrazňuje, že riešili iba pôžičku, povedala, že potrebujú list vlastníctva, zmluvu ktorou odkupovali predmetný byt a kópie OP. Keď to mali pripravené skontaktovali sa s ňou, ona prišla s tým, že má pripravené papiere, o predaji bytu nič nehovorila. Potom išli na bytové družstvo kde za nich vyplatila 1.000 eur ako nedoplatok ktorý tam mali, následne šli na overenie podpisom v Dome služieb, išla dopredu, tak im len pretáčala papiere, viackrát sa podpisovali, už si nepamätá koľko, nevie, čo podpisovali, ona im iba pretáčala strany a potom išli na kataster nehnuteľností, išla sama dovnútra, potom ich len zavolať podpísať. Bola v tom, že podpisujú len ľarchu záložné právo, nečítala si to, nepamätá sa, či tento dokument bol zviazaný. Až potom, keď išli von, dala im do ruky originál zmluvy o prevode vlastníctva bytu, manžel si tam všimol sumu 68.000,-eur, pýtal sa čo to má znamenať, ona povedala, že to je len formalita, aby to prešlo cez banku, aby dostali úver.

Na otázku súdu, či ani vtedy si tento dokument neprečítala aspoň jeho záhlavie? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Muž to mal v ruke, ona nás uisťovala že je to len preto, aby to prešlo cez banku. Potom dala mužovi do ruky 6.500,-eur, muž povedal, že je to do 16.000 eur málo, povedala, že zbytok je za to, čo sa vybavovalo, za sprostredkovanie, neviem komu to dala, s tým čo za nás zaplatila teda dala 13.500 eur, keď okrem nedoplatku na BD splatenia pôžičky vo výške 4.699,-eur, tvrdila, že na katastri zaplatila 560,-eur, o tomto nám nedala žiaden doklad a 500,-eur mala dať pánovi F.“

Ďalej navrhovateľka v 2. rade uviedla, že v júli 2012 išla vyplatiť nedoplatok za byt, keďže prišlo vyúčtovanie a tam sa dozvedela, že už nie sú vlastníkami bytu, hneď volala pani Č., tá ju stále vypínala, až potom si prečítala tento dokument, ktorý im dala na katastri, vtedy zistila, čo podpísali, našli telefónne číslo na pána D. zo spoločnosti Mazár & Paučo, povedali jej, že pôjdu do Bratislavy a po ceste sa zastavia, stretli sa v Trnave, dala im nedoplatok, oni boli vyplatiť nedoplatok za byt. Riešila s nimi ako došlo k prevodu bytu, že o ničom nevedela, povedali jej, že pani Č. prišla za nimi, že má na predaj byt za lacné peniaze, vtedy týchto ľudí prvýkrát videla. Povedala, že to takto nenechá, lebo byt nepredávali, brali si len pôžičku, ani papiere im nedoniesla o pôžičke, o požičanej sume, oni povedali, že si to vybavila s pani Č., že ona od nich oveľa viac peňazí vypýtala. Za dva alebo tri dni jej volal pán G., aby neplatila na Mazár & Paučo, s.r.o. ale iba na pána G. a nie sumu 280,-eur, ale sumu 143,-eur. Nevedela, ako to má platiť, lebo to platila na Mazár & Paučo na ich účet, čo zistila z papierov, ktoré jej dala pani Č..

Na otázku súdu, na základe čoho vedela kam a v akej výške má splácať pôžičku? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Bolo to v tých papieroch, čo nám dala pani Č.“

Na otázku súdu, v akých papieroch keď v návrhu žiadny taký doklad nebol pripojený? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Číslo účtu nám dala. O tom ako máme splácať pôžičku nám povedala vtedy na katastri, že trikrát po 400,-eur mesačne, vtedy nám dala aj číslo účtu, už si to presne nepamätám, vtedy nám už dala číslo účtu na Mazár & Paučo, takýto bol názov účtu, keď som sa s nimi stretla povedali mi ,

že už to nemám posielat' na účet Mazár & Paučo, ale iba na G. a nie 280,-eur, ale iba 143,-eur. Bolo to v septembri 2012, potom som posielala teda už len sumu 143,-eur, ja to stále posielam na Mazár & Paučo, my sme už zaplatili sumu 3.000,-eur aj nejaké drobné centy.“

Navrhovateľka v 2. rade ďalej uviedla, že v predmetnom byte stále bývajú, električka a plyn sú stále na nich, tieto stále hradia, s pánom G. volala niekedy v januári 2013, kedy jej povedal, že byť je ich nemajú sa čoho báť.

Na otázku súdu či a kto jej povedal podmienky poskytnutia pôžičky? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Pani Č. nám stále hovorila, že nám donesie papiere, mne nikto nepovedal podmienky pôžičky, na katastri nám dala 6.500,- eur, nedala nám ani doklad, že vyplatila peniaze Finance Partners, vyplatila nedoplatok na bytovom.“

Na otázku súdu, napriek tomu, že nepoznala podmienky poskytnutej pôžičky, prečo podpísala zmluvu? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Pani Č.Á. to chcela rýchlo, ja som nemala trvalý pracovný pomer. Potom sa stále vyhovárala.“

Na otázku súdu, aký bol zostatok pôžičky od Finance Partners, či táto bola splácaná?

Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Tento zostatok bol nejakých 4600,-eur, táto pôžička sa splácala, vtedy sa zatepľoval barák, potrebovali sme peniaze s tým, že by sa tá stará pôžička vyplatila.“

Na otázku súdu prečo ju chceli vyplatiť? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „My sme chceli mať len jednu pôžičku.“

Na otázku súdu, aby sa k tomu vyjadril i navrhovateľ v 1. rade? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Pani Č. vystupovala profesionálne.“

Na otázku súdu, či sa nezaujímal o to, aká bude výška splátky, aký bude úrok, kedy bude splatná pôžička? Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Väčšinou to vybavovala moja žena.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov komu ste oznamovali výšku pôžičky? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ja som to hovorila pánu F.Í., povedali sme, že chceme tých 15.000,16.000 eur.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov rozprávali ste sa aj o dobe ako dlho ju budete splácať? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Povedal, že to sa dohodne s tou pani, ktorá donesie splátkový kalendár.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, dohadovali ste sa ohľadom záložného práva k pôžičke s pánom F.? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „My sme hovorili o tom s pánom F., že budeme ručiť bytom, že založíme byt.“

Na otázku odporcu, či nehľadala v zmluve, ktorú podpisovala, sumu koľko má splácať? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ona nám povedala, že to pôjde cez banku, že tam budú úroky 7,9%, že pôjde do Bratislavy a že všetko donesie. Povedala ešte že to bude seriózna pôžička od banky“

Na otázku odporcu kde podpisovala túto zmluvu? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Bolo to jedine na katastri, išla do vnútra, kupovala kolky, potom nám to dala podpísať, vnútri v nejakej kancelárii.“

Na otázku súdu, keď v minulosti už bola uzavretá záložná zmluva na predmetný byt s iným veriteľom, ktorý im poskytol pôžičku, aký úkon vtedy urobili, čo podpisovali? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Predmetná nehnuteľnosť už bola založená v prospech spol. Finance Partners, ktorí nám poskytli pôžičku, títo nám riadne predložili papiere, splátkový kalendár, zástupca uvedenej spoločnosti nám povedal, že na katastri všetko vybaví, nepamätám si už, či sme vtedy podpisovali niečo ohľadom záložného práva.“ Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Spoločnosť Finance Partners postupovala správne. Ja si to už všetko nepamätám, boli sme na overovaní podpisov, ja si to už nepamätám.“

Na otázku súdu, ako chápu záložnú zmluvu, ktorej predmetom je nehnuteľnosť? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ja to chápem, že ručíme bytom, keby som nesplácala pôžičku od tej nebankovky v tom čase chápem to tak, že by som o ten byt prišla.“ Navrhovateľ v 1. rade uvádza: „Ja to chápem, že dávame do zálohu byt k poskytnutiu pôžičky.“

Na otázku súdu, či sa domáhali zmluvy o pôžičke a finančných prostriedkov z poskytnutej pôžičky, kedy a akým spôsobom? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ja som stále volala pani Č., ja som sa domáhala, aby nám doniesla papiere ohľadom pôžičky, aké budú splátky, ona povedala, že sa zastaví za týždeň, za dva, ja som jej stále vyvolávala. Ja som potom volala pánovi Mazárovi, alebo Paučovi, čo som sa dozvedela z toho papiera, čo nám dali na katastri, myslím tým zmluvu.“

Na otázku súdu, či podnikla nejaké právne kroky, či podala žalobu na súd, alebo oznámila na políciu? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ja som sa skontaktovala s pánom G. a pánom D., ja som im povedala, že som byt nepredala. Vtedy mi oni dvaja povedali, že pani Č. im povedala, že im predala byt za lacné peniaze.“

Na otázku súdu, prečo podali predmetný návrh až v roku 2013, keď už v roku 2011 mali vedomosť, že byt bol prevedený na inú osobu, ktorá sa stala vlastníkom a to doručením rozhodnutia zo Správy katastra o

povolení vkladu vlastníckeho práva? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Bolo to z toho dôvodu, že pani Č. nám stále sľubovala, že dojde, donesie papiere, povedala, že byt je náš.“

Na otázku súdu, na základe čoho sa domnievali, že byt je ich? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ja neviem, pani Č. nás ubezpečovala, že sa nemusíme báť.“

Na otázku súdu, či si prečítali predmetnú kúpnu zmluvu, kedy a z čoho usúdili, že by predmetná nehnuteľnosť mala byť na nich naspäť prevedená? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ja som si túto zmluvu neprečítala, ja som zmluvu od začiatku mala, pani Č. nás ubezpečovala, že sa nemusíme báť. Ja neviem z čoho som usúdila, že byt má byť prevedený naspäť na nás. Pani Č. nás stále uisťovala, ja by som byt nikdy v živote nepredávala.“ Navrhovateľ v 1. rade uviedol: „Ja som si kúpnu zmluvu prečítal až neskôr, pred tým než sme dali žalobu. Tá suma nesedela, bol to čistý podvod, pani Č. nám povedala, že suma je tam preto taká, aby banka dala pôžičku.“

Odporca v 1. rade uviedol, že je prekvapený z tohto návrhu, nie je pravdou, čo bolo uvedené, že by sa nekontaktoval s navrhovateľmi, skontaktoval sa telefonicky s navrhovateľkou v 2. rade, povedala mu, že sa ozve, avšak sa neozvala, kontaktoval ju za účelom tým, že sa chcel dohodnúť, koľko chcú platiť nájom. Žiadnu pôžičku im neposkytoval, takisto im pôžičku neposkytovala ani spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o., je pre neho prekvapujúce, že po roku od prevodu, keď odvtedy približne rok to fungovalo a platili podnájomné, potom prestali platiť, prišli preto s kolegom Dr. D. do Trnavy, a zistili od nich, že údajne byt ani nepreviedli, a mali im poskytnúť pôžičku, vtedy zistili, že sú aj nedoplatky na bytovom. Je toho názoru, že ak je niekto v takej situácii ako boli navrhovatelia v 1. a 2. rade, že už sú dlžní jednej nebankovke a hrozí im, že prídu o byt, je nepochopiteľné, aby oni potom podpísali niečo, o čom si myslia, že je pôžička, keď ani nemali finančné prostriedky aby splácali predchádzajúcu pôžičku, je nepochopiteľné, aby podpísali niečo čo si ani nepozrú ešte keď na to boli dvaja. Rok riadne platili podnájomné. Nie je pravdou, že by nemali záujem situáciu riešiť, a že by navrhovateľke nedvíhal telefón, naopak, ona často menila telefónne čísla, nedalo sa jej dovolať, mali záujem to riešiť. Čo sa týka samotného prevodu nehnuteľnosti, takisto ako to uviedol v trestnej veci, pani Č. spoločnosti Mazár & Paučo sprostredkovala kúpu niekoľkých nehnuteľností, vždy to prebiehalo korektne, nemal žiadny dôvod mať nejaké pochybnosti. Keď mala nejakú nehnuteľnosť, tak sa s pani Č. stretli, nevie akým spôsobom k ľuďom a ku kontaktom prišla, pôsobila po celom Slovensku. Oslovila ho, že má zaujímavý byt na kúpu v Trnave, stretli sa, vždy doniesla list vlastníctva, takže aj v tomto prípade to zrejme tak bolo, skombinovali to tak, že by to chcel financovať aj cez úver v OTP Banke, pani Č. povedala, že sú tam problémy, že predávajúci majú dlh voči nebankovke, ktorý je treba vyplatiť a teda, že treba hneď dať finančné prostriedky, aby sa to dalo do poriadku, preto poskytli s pánom D. finančné prostriedky jednak z s.r.o.-čky a je možné, že si aj požičali od fyzickej osoby, aby mali celú kúpnu cenu, ktorá bola vo výške 63.000 eur alebo 68.000 eur. Následne to chceli prefinancovať cez OTP Banku, nakoľko tie peniaze, ktoré tam dali svoje aj cudzie chceli vrátiť, preto si zobral úver ako fyzická osoba v OTP Banke, najskôr si bral úver na 50% hodnoty bytu t. j. vo výške okolo 32.000 eur, tento úver sa potom prefinancoval ďalším úverom poskytnutým vo výške asi 61.000 eur, ktoré finančné prostriedky boli poskytnuté na refinancovanie pôvodného úveru vo výške 32.000 eur. Z toho dôvodu požadoval najskôr vyššie splátky nájomného vo výške 400,- eur mesačne, keďže ten úver bol drahší a potreboval na splátky, s tým, že keď dostane ten druhý úver, ktorý bol výhodnejší, splátky nájomného budú nižšie, aj boli vo výške 280 eur. Na otázku súdu ako to bolo s uzavretím zmluvy teda kto ju vyhotovoval, kto ju podpisoval za kupujúceho? Odporca uviedol: „Neviem, kto ten papier dodal a vytlačil, ale určite sme si zmluvu obidvaja s kolegom D. prečítali a potom jeden z nás ju musel podpísať, ja neviem kto. Fungovalo to tak, že pani Č. sme odovzdali už podpísané zmluvy buď mnou alebo kolegom D., odovzdali sme jej tiež kúpnu cenu, my sme si medzi sebou s pani Č. podpísali i príjmový doklad o prevzatí a odovzdaní peňazí - kúpnej ceny, s tým, že keď sa to zavkladuje tento doklad sa roztrhá, lebo ona sa zaväzovala peniaze nám vrátiť v prípade, že by nakoniec k prevodu nedošlo z nejakého dôvodu, preto ak k nemu došlo tento doklad sa zničil. Následne pani Č. vycestovala do Trnavy, kde vybavila všetky administratívne úkony, oznámila nám, ako to celé dopadlo.“

Na otázku súdu, či mala spoločnosť Mazár & Paučo resp. niekto iný zo spoločnosti s pani Č. uzavretú sprostredkovateľskú zmluvu resp. inú zmluvu? Odporca uviedol: „Nie, ja som sa pýtal pani Č., či má niekde zahrnutú v zmluve nejakú províziu, ona mi povedala, že je to už zohľadnené v sume t.j. v sume, ktorá jej bola i v tomto prípade z našej strany vyplatená vo výške 68.000 eur. Ja som jej žiadnu sumu navyše okrem kúpnej ceny uvedenej v predmetnej zmluve nevyplatil, keďže povedala, že už je to v tomto zahrnuté.“

Na otázku súdu, či vie akú sumu a kedy vyplatila navrhovateľom pani Č.? Odporca uviedol: „Ja si myslím, že kúpnu cenu im vyplatila, mal som o tomto určité pochybnosti vzhľadom na tvrdenia navrhovateľov,

teda či bola kúpna cena skutočne vyplatená, ale keď som nad tým rozmýšľal a dal si dokopy všetky súvislosti, teda že navrhovatelia boli dlhú dobu ticho, zmluvu podpisovali obidvaja, hrozilo im, že prídu už o byt, takže mali si dávať pozor na to čo podpisujú, dospel som k záveru, že to bolo tak, ako to tvrdím, teda, že zmluva bola riadne podpísaná a kúpna cena im bola vyplatená.“

Na otázku súdu, či s navrhovateľmi bola uzavretá zmluva o podnájme bytu, kedy a či ju podpísali? Odporca uviedol: „Mám za to, že podnájomná zmluva bola navrhovateľom predložená pani Č., určite to bola naša podnájomná zmluva, ja som ju v spise zahliadol. Nepamätám si či ju podpísali navrhovatelia, keď prebehol prevod a stali sme sa vlastníkami, následne sme oslovili pani Č., či by i toto s nimi dotiahla, medzitým sme s nimi telefonicky dohodli i platby nájomného, takže sme s týmto nejak neponáhľali. Ja sa neviem vyjadriť, či navrhovatelia takúto zmluvu podpísali.“

Na otázku súdu, kam poukazovali navrhovatelia finančné prostriedky a odkiaľ mali vedomosť, kde ich majú poukazovať a v akej výške? Odporca uviedol: „Poukazovali to na číslo účtu, ktorý myslím je uvedený na zmluve, bolo to č. ú. XXXXXXXXXXX/XXXX, na tento účet poukazovali sumy až nejaký rok a potom ešte sporadicky aj dlhšie obdobie ale už v nižšej sume. Ja mám za to, že tieto údaje sa museli dozvedieť z tejto zmluvy.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, či odporca podpísal podnájomnú zmluvu? Odporca uviedol: „My sme ju nepodpisovali v tom prípade, že v zmluve bolo uvedené, že svojim podpisom potvrdzujem prevzatie finančných prostriedkov. Nepamätám si, že by som takúto zmluvu uzavretú medzi spol. Mazár & Paučo a navrhovateľmi podpísal, ale ako návrh sme ju určite dali.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, teda dali ste návrh a tento nebol podpísaný a podľa vás bola tá zmluva uzavretá? Odporca uviedol: „Ja som mal za to, že tento nájomný vzťah prebieha, keďže platili na toto číslo účtu, rok žiadny problém nebol.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, na akom základe ste znížili cenu za nájom? Odporca uviedol: „To som už aj uviedol, môj prvý úver bol drahší, preto som na prvé tri mesiace navrhoval 400 eur s tým, že potom to bude znížené na 280 eur, ak sa pýtate na zníženie na sumu 143 eur, tam to bolo pod tlakom tým, že sme sa stretli s navrhovateľmi v Trnave, kde na nás vyrukovali s tým, že idú spochybniť vlastníctvo, idú podať trestné oznámenie a úver bežal a ja som mal záujem, nech sa aspoň časť, kým sa toto nevyrieši, platí, tak som sa ich opýtal koľko môžu platiť, s tým, že som nechcel prísť ani o tie rozdielne peniaze, ale do toho času som súhlasil aspoň s tým, nech mám aspoň nejaké peniaze. Toto osobne som riešil ja, aj kolega D. bol pritom, s pani D..“

Na otázku súdu, či pri tomto stretnutí pani D. povedal o akú platbu ide? Odporca uviedol: „Určite sme len v súvislosti s nájomom hovorili, aj keď viem, že pani navrhovateľka začala tam operovať už v tom čase s údajnou pôžičkou po tom roku a niečo o prevode.“

Na otázku súdu, kedy to bolo a či vtedy už hovorila aj o tom, že jej nebola vyplatená kúpna cena? Odporca uviedol: „Bolo to niekedy v marci, apríli roku 2013, ale presne neviem, na mňa to zmätočne pôsobilo keď sme sa rozprávali, pretože na jednej strane navrhovateľka hovorila, že nevedela, že byt predala, že myslela, že si berie pôžičku, ale druhú vec hovorila, že jej nebola vyplatená kúpna cena, vtedy to bolo prvýkrát čo o tomto hovorila, už predtým telefonicky niečo naznačila, že je takýto problém, že nevedela, že predala nehnuteľnosť.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, či návrh podnájomnej zmluvy bol vypracovaný zároveň s kúpnu zmluvou resp. až následne? Odporca uviedol: „Neviem ako časovo to bolo v tom momente, ale je možné, že boli vypracované naraz, keďže väčšinou to prebiehalo bez problémov tak aby už bola pripravená aj podnájomná zmluva, neviem aký dátum sa tam pripravoval.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, či už v čase, keď boli obidve zmluvy už pripravené, spoločne teda už v čase vyhotovenia kúpnej zmluvy bola i podnájomná zmluva, mal vedomosť, že bude mať najskôr nevýhodnejší úver a potom výhodnejší, keď v čl. III bod. 4 v poslednej vete je uvedené „v prípade, že nájomník bude dodržiavať úhrady nájomného v dohodnutých sumách a dohodnutých termínoch sa výška nájomného od 1.1.2012 zmení na sumu 280 eur za mesiac“? Odporca uviedol: „My sme chceli jednak motivovať nájomníkov, aby riadne uhradili včas sumu trikrát 400 eur, a keď nad tým rozmýšľam, tak časovo to bolo tak, že ešte ani ten prvý úver sme nedostali a je možné, že my sme v tom čase už mali požičané peniaze a platili sme už zaň možno drahšiu odplatu, ale už si na to presne nepamätám. Viem, že sme to robili s cieľom, aby boli motivovaní riadne platiť, v prípade riadneho platenia im suma klesne. Mal som istotu, že budem mať výhodnejší úver, lebo som bol riadnym klientom banky, mal som vždy dostatočnú bonitu, splatil som už niekoľko hypoték aj predtým.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, prečo bol uvedený v podnájomnej zmluve ako nájomník spoločnosť Mazár & Paučo, kto bol prenajímateľom? Odporca uviedol: „Táto zmluva bola robená takto zrejme preto, že už v tom čase sme vedeli, že vlastníkom budem ja ako fyzická osoba a chceli sme to už vopred takto spraviť, vedeli sme, že v každom prípade bude ako prenajímateľ spoločnosť

Mazár & Paučo. My sme mali záujem, aby ten nájomný vzťah bol uzavretý medzi spoločnosťou na jednej strane a navrhovateľmi na strane druhej s tým, že vieme na prípadné vlastnícke zmeny reagovať, lebo tým by sa zmluva vždy prispôbila medzi spoločnosťou a aktuálnym vlastníkom.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, prečo sú v LV v časti farchy uvedené dve záložné práva, keď tvrdí, že ten nevýhodnejší úver bol refinancovaný výhodnejším? Odporca uvádza: „Chyba nastala v tom, že banka doposiaľ nevystavila kvitanciu, preto je to stále zapísané na LV, je to tá istá banka, preto to ani neriešil.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, ako ste sa dostali k takejto forme spolupráce s pani Č.? Odporca uviedol: „Celkom náhodne, pri nejakej školskej aktivite, prebiehala konverzácia, čím sa zaoberáme a zistili sme, že podniká a zaoberá sa príbuzným odvetvím nášmu, teda nehnuteľnostiam.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, koľko obchodov ste s pani Č. uzavreli? Odporca uviedol: „Bolo ich možno do desať. Tento obchod bol už v druhej polovici, teda bližšie k tomu číslu 10.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, či môže popísať ako to fungovalo, konkrétne, či všetky byty ktoré takto kupovali dávali hneď aj do prenájmu? Odporca uviedol: „Áno.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, videli ste niekedy predmetný byt? Odporca uviedol: „Nie iba na fotkách a v znaleckom posudku. Nevie, kde sa nachádza tento byt.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, poznáte pána G. F.? Odporca uviedol: „Meno som počul, ale osobne ho nepoznám.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, na základe čoho jednala za spoločnosť Mazár & Paučo pani Č., či mala plnomocenstvo? Odporca uviedol: „Nemala, my sme jej verili, že to za našu spoločnosť nejako dotiahne, my sme jej dali k tomu všetko potrebné, my sme vedeli, že to má nejakým spôsobom aj finančne zabezpečené.“

Na otázku súdu, v akej súvislosti poznáte pána G. F.? Odporca uviedol: „Ja som počul toto meno ešte predtým ako došlo k uzavretiu zmluvy s navrhovateľmi, počul som to v súvislosti s tým, že nejak spolupracoval s pani Č., ale viem, že ich vzťahy neboli dobré, že bolo podané aj nejaké trestné oznámenie, raz nás aj kontaktoval, našu spoločnosť, a dosť nelichotivo sa vyjadroval o pani Č., čo až nebolo vhodné, aby muž o žene takto rozprával. Ja som sa pýtal pani Č., aký majú problém, povedala mi, že on je chronicky bez peňazí a od nej stále pýta peniaze za nejaký údajný obchod z minulosti.“

Odporca v 1. rade ďalej uviedol, že bol dobromyseľný chceli kúpiť byt s tým, že ho následne predajú, mali to takto dopredu naplánované, že s ním nejako bude chcieť spoločnosť nakladať, aby im tam neležali peniaze len tak. O tom, že bol dobromyseľný svedčí aj to, že tento byt si následne kúpil on od spoločnosti Mazár & Paučo, ak by vedel o tom, že byt nebol získaný čestným zákonným spôsobom, určite by nemal záujem kupovať si ho pre seba.

Zástupkyňa odporcu v 2. rade uviedla, že je toho názoru, že záložné právo bolo zriadené platne, keď banka bola dobromyseľná v tom, že predmetom zálohu je nehnuteľnosť vlastnícky patriaca dlžníkovi, ktorým bola spoločnosť Mazár & Paučo, ktorá bola záložcom dlžníkom bol odporca v 1. rade, ktorému bol poskytnutý úver, tieto skutočnosti mala banka preukázané dokladmi z katastra nehnuteľností, nemali sme žiadnu vedomosť o tom, že by bolo nejakým spôsobom spochybnené toto vlastníctvo, nemali vedomosť o tom, že by navrhovatelia sa domáhali vlastníctva k založenej nehnuteľnosti. Poukazuje na to, že v prípade ak by bolo vyhovené návrhu v časti, v ktorej sa domáhajú navrhovatelia vydania rozhodnutia, že predmetná nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v ich prospech, došlo by k situácii, že úver, ktorý bol poskytnutý bankou, by nebol zabezpečený, čo je v rozpore so záujmom odporcu v 2. rade. I zo správy z polície vyplýva, že trestné konanie bolo zastavené, teda nebol preukázaný nejaký podvod, nebolo preukázané, že navrhovatelia boli podvedení. Čo sa týka okolností uzavretia predmetného právneho úkonu, odporca v 2. rade nebol účastníkom týchto úkonov. Vzhľadom na uvedené má za to, že nie je dôvod, aby súd vyhovel žalobe navrhovateľov, ktorú žiada zamietnuť.

Svedok JUDr. A. D. uviedol, že s odporcom mali spoločnú firmu a s navrhovateľkou v 2. rade sa stretli. V podstate uzavretie kúpnej zmluvy čo bola podmienka z ich strany sprostredkovala pani Č., ktorá celý tento prevod dohodla aj s navrhovateľkou, na základe čoho došlo k prevodu predmetného bytu. Následne bolo z ich strany požadované to, aby keďže tam bude bývať pani navrhovateľka s navrhovateľom budú platiť nájom s čím aj kalkulovali pri predmetnom predaji, teda že budú platiť nájom, keďže tam bývajú s tým, že nájom bol dohodnutý na 400 eur a náklady súvisiace s užívaním bytu si budú hradíť sami. Nevie koľkokrát to uhradili na ich firemný účet, a potom zrazu prestali platiť. Tak sa pýtali aj pani Č. čo sa deje, nevie či ona s nimi komunikovala, asi ešte raz niečo uhradili, nevie to presne, vie, že im prišiel ako vlastníkovi bytu nedoplatok v dosť značnej výške, nevie kedy to bolo, možno to bolo do prvého vyúčtovania. Mali cestu do Bratislavy, mali kontakt na pani D., tak to išli vyrovnáť a potom sa stretli s pani

D. na parkovisku, chceli sa dohodnúť či a ako budú platiť, vtedy hovorila už niečo s tým prevodom, vraj boli nejaké pochybenia pri prevode, bolo to pre neho zarážajúce. Povedali jej, že celý prevod prebiehal v poriadku, kataster to zapísal. Potom ešte vie, že súhlasili so znížením splátky nájomného, nevie na akú sumu, s tým, že si to ešte odkonzultujú. Následne keď sa chcel telefonicky spojiť s pani D., telefónne číslo neexistovalo, alebo bola vypnutá, nemohli sa skontaktovať. Vie, že potom bola niekoľkokrát za ňou pani Č., kolega si zobral na ten byt úver. Nevie aká komunikácia tam prebiehala.

Na otázku súdu, kto vyhotovoval predmetnú kúpnu zmluvu, kto ju podpísal za spoločnosťou a kedy? Svedok uviedol: „Pokiaľ som tam uvedený ja podpísal som ju ja, ja som ju podpísal s tým, že pokiaľ budú podpísané druhou stranou podmienky sú akceptované. Ja sa neviem vyjadriť, či som ju podpísal predtým ako bola daná pani Č., teda ešte predtým ako ju podpísali predávajúci.“

Na otázku súdu, kedy sa prvýkrát dozvedel o tom, že navrhovatelia spochybnili uzavretie kúpnej zmluvy? Svedok uviedol: „To že reálne niekto niečo spochybňuje som sa dozvedel až z tohto konania, stále som bol v tom, že je problém iba v otázke nájomného a otázke dohody na nájomnom.“

Na otázku súdu, či aj on prejavil záujem kúpiť byt, či bol pri tom, keď byt bol ponúkaný na predaj? Svedok uviedol: „Pani Č. keď nám povedala podmienky tak áno. My sme sa stretli v Banskej Bystrici ja už neviem, či sme sa stretli iba kvôli tomuto, povedala nám podmienky prevodu, že je tu záujemca, ktorý chce previesť byt a my sme s tým súhlasili, s tým, že keď to dohodne budeme to akceptovať.“

Na otázku súdu, či im ukázala aj nejakú fotodokumentáciu a ako bola určená kúpna cena? Svedok uviedol: „Kúpnu cenu nám ona oznámila, čo sa týka fotodokumentácie, to neviem povedať. Znalecký posudok bol, ale neviem, či pred realizáciou tohto prevodu, alebo až potom. Zdá sa mi, že ja som si tú cenu overoval sám na realitných portáloch.“

Na otázku súdu, či sa vie vyjadriť, akým spôsobom došlo k poukázaniu finančných prostriedkov - kúpnej ceny komu, kedy a kým boli odovzdané navrhovateľom a v akej výške?

Svedok uviedol: „Všetky tieto náležitosti riešila s navrhovateľmi pani Č., teda aj odovzdanie peňazí, preto aj v zmluve je napísané, že pokiaľ predávajúci bude akceptovať podmienky zmluvy svojim podpisom potvrdí i prevzatie tejto sumy. Neviem presne kto a kedy pani Č. peniaze odovzdal, ona mala k dispozícii naše peniaze, vždy keď sme jej odovzdali nejakú finančnú čiastku, ona nám podpísala papier o prevzatí. Ja si nepamätám ako to bolo v tomto konkrétnom prípade, mala už naše nejaké peniaze, tuším aj ja som jej niečo odovzdal, ale si to nepamätám, potvrdenie sme jej vyhotovili, nejaký príjmový doklad, na príjmovom doklade bola uvedená kúpna cena a vyplácala sa ešte nejaká dlžoba, ale to išlo asi cez účet, neviem to presne.“

Na otázku súdu, kedy sa dozvedel o tom, že navrhovatelia chcú zostať v byte bývať? Svedok uviedol: „Táto vedomosť bola zrejme už pred uzavretím zmluvy za podmienky že budú platiť nájomné, budú tam môcť bývať. Všetko za nás riešila pani Č.. Za týmto účelom bol urobený aj nejaký návrh podnájomnej zmluvy, ona nám povedala, že oni chcú byť v nájomnom vzťahu, preto sa riešila aj podnájomná zmluva. Návrh podnájomnej zmluvy sa pripravoval v súvislosti s prevodom.“

Na otázku súdu, čo presne povedala pani Č. o predmetnom byte? Svedok uviedol: „Povedala, že je tu záujemca, ktorý chce predat' byt a že súhlasí následne s platením nájomného s tým, že byt bude užívať ako nájomca a povedala nám výšku nájomného.“ Na otázku súdu, kedy mala k dispozícii podnájomnú zmluvu pani Č.? Svedok uviedol: „Neviem, či ju mala k dispozícii už keď mala k dispozícii kúpnu zmluvu, viem, že už to mala odkonzultované, aspoň tak nám tvrdila, s navrhovateľkou.“

Na otázku súdu, prečo nedošlo k podpisu podnájomnej zmluvy ani zo strany spoločnosti? Svedok uviedol: „Neviem, ja považujem nájomný vzťah za uzavretý keďže tam bolo uhrádzané nájomné.“

Na otázku súdu, či svedok osobne povedal niekedy niektorému z navrhovateľov, že majú platiť nájomné? Svedok uviedol: „Ja som telefonicky hovoril myslím iba s pani D., že má hradiť nájomné, bolo to potom ako prestala hradiť nájomné, povedala mi že to hradiť bude. Potom sa telefón vypol.“

Na otázku súdu, odkiaľ boli finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny? Svedok uviedol: „Časť bola z vlastných zdrojov firmy Mazár & Paučo, časť bola požičaná od investorov.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov kto vyhotovoval predmetnú zmluvu na byt? Svedok uviedol: „Mali sme vzor spravený s tým, že sme si to mailom s pani Č. preposlali, v tomto prípade teda, či si ho pani Č.O. vytlačila a zmenila hlavičku, alebo ja, v tomto prípade pani Č. mala všeobecný vzor a doplnila tam údaje po našom odsúhlasení.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, vy ste tú zmluvu podpisovali. Kde? Svedok uviedol: „V Banskej Bystrici, je tam nejaký dátum, nepamätám si kedy to bolo.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, či sa teda oboznámil so stavom bytu tak ako je to konštatované v čl. II bod 4 predmetnej kúpnej zmluvy? Svedok uviedol: „Ja som sa s tým oboznámil prostredníctvom pani Č..“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, či bol fyzicky prítomný pri odovzdávaní kúpnej ceny, keď v čl. V bod 1 je uvedené, že kúpnu cenu má kupujúci uhradiť predávajúcemu v hotovosti do vlastných rúk? Svedok uvádza: „Nie ja som tam nebol.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov prečo je v zmluve v čl. IX uvedené, že byt má byť odovzdaný do užívania najneskôr do troch dní....., keď tvrdí, že ešte pred podpisom zmluvy mal vedomosť, že navrhovatelia budú byt ďalej užívať ako podnájomcovia? Svedok uviedol: „Bolo to uvedené pre prípad, že vzíde z toho nájomného vzťahu, aby sme boli krytí.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľa kto odovzdal kúpnu cenu? Svedok uviedol: „Pani Č.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov ako dlho poznáte pani Č.? Svedok uviedol: „Nie dlho pred realizáciou tohto prevodu, kolega ju pri nejakej príležitosti spoznal.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov koľko obchodov sprostredkovala pani Č.? Svedok uviedol: „Neviem, bolo ich niekoľko, desiatky, to určite nebolo.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov poznáte pána G. F.? Svedok uviedol: „Ja som sa s ním raz stretol, tiež v súvislosti s nehnuteľnosťami, ponúkal mi nejaké veci, ale nepripadal mi však dôveryhodne, tak k nijakej spolupráci nedošlo.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, viete za koho vystupoval? Svedok uviedol: „Viem, že spomínal aj pani Č., že mali nejaký konflikt, ale že by niekoho zastupoval a za niekoho vystupoval to neviem.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov či uzatváral ústne s navrhovateľmi nejakú zmluvu? Svedok uviedol: „Ten nájom sme si potvrdzovali, že to budú hradiť aspoň zo začiatku, potom už sme sa nevedeli s nimi spojiť.“

Svedok G. F., uviedol, že s odstupom času nevie, či sa ozval on pani D., alebo sa ozvala ona, s tým, že pani D. potrebovala pôžičku, na byt mala záložné právo od firmy Finance Partners z Partizánskeho, od ktorej mala pôžičku, potrebovala si pôžičku navýšiť, povedal, že pozná niekoho kto by jej mohol požičať s tým, že stará pôžička by sa vyplatila a poskytne sa jej nová pôžička. Dohodli sa, že sa stretnú, pricestoval k navrhovateľke, povedala, že potrebuje peniaze na prerábku bytu, následne jej povedal, že jedna pani by jej mala dať takúto pôžičku, že ona robí splátkové pôžičky, a odporučil pani Č.O. z Banskej Bystrice, následne už komunikovala pani Č. s pani D., vie, že sa pôžička vybavovala na 15.000 alebo 16.000 eur s tým, že z toho sa vyplatí ešte stará pôžička, to bolo všetko. O tomto vedel aj pán R. zo spoločnosti Finance Partners.

Na otázku súdu z akého dôvodu sa mala splatiť stará pôžička, kedy bola splatná, či bola splácaná? Svedok uviedol: „Keďže ju chceli navýšiť, tak musela sa stará pôžička vyplatiť a stará pôžička sa musela vyplatiť, aby sa nový veriteľ mohol zavkladať ako nový záložný veriteľ.“

Na otázku súdu kto mal byť nový veriteľ? Svedok uviedol: „To mala pani Č. sprostredkovať.“ Na otázku súdu, odkedy poznal pani Č.? Svedok uviedol: „Párkrát sme si mohli zavolať, raz sme sa mohli vidieť pri tejto veci, časovo to neviem odhadnúť.“

Na otázku súdu ako spolupracovali a konkrétne v čom s pani Č.? Svedok uviedol: „Ja som mal jedného klienta z Nitry, ktorého som jej posunul, sprostredkoval som hypotéku, ktorú vybavovala ona, ja som mal od nej niečo prisľúbené, ale nestalo sa tak, že sa mi bude revanžovať. Ja som pre ňu nič iné nerobil. V Nitre mala vybavovať hypotekárny úver. Pani Č. som poznal z inzercie, ale neviem to určite povedať s odstupom času.“

Na otázku súdu, či dostal za sprostredkovanie vzťahu s navrhovateľkou nejakú províziu? Svedok uviedol: „Áno dostal som 500,-eur, ktoré mi poslala pani D.. Ešte som zabudol povedať, že keď som bol u pani D., bral som od nej nejaké prefotené papiere, neviem, čo to už bolo, bol to titul nadobudnutia ich bytu, zmluva o nehnuteľnosti ich bytu, teda ako ho nadobudli, bolo tam Bytové družstvo uvádzané, niesol som to z Trnavy do Bystrice pani Č.“

Na otázku súdu či bol v byte navrhovateľov a čo tam robil? Svedok uviedol: „Pozvali ma ku nim domov a rozprávali sme sa o celej pôžičke, teda akú sumu budú potrebovať, aká splátka im vyhovuje, dohodli sme sa, že to bude 15.000, 16.000 eur, a tá splátka to si už nepamätám to im oznámila už pani Č., pani Č. mi povedala, akú splátku budú mať.“

Na otázku súdu od koho mala byť tá pôžička? Svedok uviedol: Mala to mať od nejakého súkromného investora, až po tomto všetkom sa dozvedám všetky skutočnosti, že som tu ako svedok, že to bola pôžička pre tých ľudí a nie predaj bytu.“

Na otázku súdu od koho sa dozvedel, že by malo ísť o predaj bytu? Svedok uviedol: „Dočítal som sa to na dverách, čo je predmetom tohto konania a som sa dovtipil.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, čím sa živil v roku 2011? Svedok uviedol: „Mal som inzerciu, keď niekto potreboval pôžičku, tak som mu odporučil človeka, ktorý vie ako vybaviť pôžičku a poskytnúť financie.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov či inzeroval v novinách v Nitrianskom kraji, že sprostredkúva pôžičky? Svedok uviedol: „Áno“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov akým spôsobom mal zjednanú odmenu za sprostredkovanie navrhovateľov na poskytnutie pôžičky? Svedok uviedol: „Ja som si dohodol s pani D., že mi pošle peniaze po pani Č.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov či dobre rozumie, keď oni dostanú pôžičku tak z tohto bude vyplatená jeho odmena? Svedok uviedol: „Províziu som si dohodol s pani D., ktorá mi ju poslala po pani Č.“

Na otázku odporcu či bol svedok s pani Č. prítomný pri dojednávani pôžičky s navrhovateľmi? Svedok uviedol: „S pani Č. som nebol prítomný pri vybavovaní, ja som bol u nich pre tie dokumenty, ktoré požadovala pani Č. odo mňa pre svojho investora.“

Na otázku odporcu či sa svedok oboznámil resp. či čítal zmluvu o pôžičke, ktorú vybavil? Svedok uvádza: „Ja som nevidel zmluvy ktoré doniesla pani Č. navrhovateľom, ja som vedel, že sa mali robiť zmluvy na pôžičku, nie na predaj bytu.“

Svedkyňa Ing. N. Č., uviedla, že niekedy v roku 2011 v lete alebo na jeseň bola kontaktovaná od pána F., s tým, že jej ponúkol nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v Trnave na predaj, jednalo sa o byt, ktorý je určený na predaj. Spýtal sa či vie sprostredkovať kúpu tej nehnuteľnosti, povedala mu, že kúpa a predaj nehnuteľnosti sa dá sprostredkovať, len potrebuje vedieť o tej nehnuteľnosti viac. Na základe toho podľa jej informácií išiel pán F. do bytu, kde urobil fotodokumentáciu bytu, ktorú jej potom následne zaslal aj s nadobúdacím titulom na byt. Keď sa pozerala na LV zistila, že tam je záložné právo v prospech nebankovej spoločnosti, tak ho ešte kontaktovala s tým, že potrebovala vedieť, o čo sa tam jedná aká je výška pôžičky, ktorá je zabezpečená touto nehnuteľnosťou. Pán F. jej povedal, že predbežné vyčíslenie bude okolo 5000 eur, ale presná suma bude vyčíslená ku dňu, kedy sa bude tá pohľadávka vyplácať. Potom sa s pánom F. odmlčali, medzitým sedela s pánom G. a spomenula mu, že dostala do ponuky byt na predaj v Trnave, či by nemal záujem. Ostalo to len v tejto rovine, potom s odstupom času sa jej pán G. ozval, že či je ešte ten byt aktuálny, a že ak áno aby dohodli podmienky a mohol by tú nehnuteľnosť so svojou spoločnosťou kúpiť. Kontaktovala pána F., on kontaktoval manželov D., povedal, že je to aktuálne, s tým, že bola tam ešte nejaká dlžoba na byte na Bytovom družstve, ktorú išli vyčísliť a v podstate dohodli podmienky, že sa ide urobiť prevod tejto nehnuteľnosti. Potom sa stretla s manželmi D., išli spoločne overiť podpisy na zmluve o prevode vlastníckeho práva, išli spoločne na bytové družstvo, išli potom na kataster, kde tie zmluvy boli zavkladované spolu s návrhom na vklad spolu s potvrdením z bytového družstva, že je všetko vysporiadané. Ešte predtým manželom D. vysvetlila, že sa jedná o prevod nehnuteľnosti, prešli kúpnu zmluvu, kde bolo uvedené jednou z podmienok to, že sa vyplatí nebanková inštitúcia, ktorá bola zapísaná v ťarchách na liste vlastníctva. Po zavkladovaní na katastri bol vyplatený rozdiel kúpnej ceny a v podstate si išli každý po svojom. Potom bola ešte asi ďalší rok celý v kontakte hlavne s p. D. a riešili spolu ešte nájomnú zmluvu, predložila im nájomnú zmluvu s platobnými údajmi a výškou splátky. Potom kontaktovala spoločnosť Mazár a Paučo, že je problém s platbami, kontaktovala manželov D., ale pani D. si menila telefónne číslo, niekoľkokrát bola u nich doma a dohodli sa, že si to bude riešiť spoločnosť Mazár a Paučo a potom prestala komunikovať s pani D..

Na otázku súdu, s akým nadobúdacím titulom navrhovateľov sa oboznámila? Svedkyňa uviedla: „S nadobúdacím titulom, ktorým oni nadobudli nehnuteľnosť, z dôvodu toho, že tam boli údaje potrebné na vypracovanie novej zmluvy o prevode vlastníctva.“

Na otázku súdu, s kým konkrétne dohadovala podmienky prevodu a o čom konkrétne sa rozprávali? Svedkyňa uviedla: „Dohadovala som to s pánom F., ja som si myslela, že je to náš spoločný známy teda môj a navrhovateľov, dohadovali sme podmienky uzavretia kúpnej zmluvy, konkrétne sumu a spôsoby vyplatenia toho čo bolo v ťarchách na liste vlastníctva.“

Na otázku súdu, či tieto podmienky prevodu dohadovala len s pánom F.? Svedkyňa uviedla: „S pánom F. s tým, že on mi uviedol, že všetky podmienky odkomunikoval s manželmi D. a pri stretnutí, keď som sa ja osobne stretla s manželmi D., pred tým ako sme išli podpísať zmluvu sme spolu všetko prešli, celý obsah kúpnej zmluvy. Potom už som s nimi komunikovala len ja.“

Na otázku súdu, čím sa svedkyňa zaoberala, akú prácu vykonávala v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy? Svedkyňa uviedla: „Ja som v tom čase robila už vo firme, kde som zamestnaná v súčasnosti, nejedná sa o klasickú realitnú kanceláriu, ale zaoberá sa aj realitami, spoločnosť sa tiež zaoberá sprostredkovaním pôžičiek a úverov.“

Na otázku súdu, či pán F. resp. navrhovateľa žiadali od nej sprostredkovanie pôžičky, úveru? Svedkyňa uviedla: „Nie, keby boli žiadali, keďže som sa zaoberala i touto činnosťou bola by som sprostredkovala pôžičku alebo úver.“

Na otázku súdu, prečo nebola podpísaná nájomná zmluva? Svedkyňa uviedla: „Ja som doniesla návrh nájomnej zmluvy, kde boli všetky platobné údaje a nechala som ich manželom D. s tým, že už si to dorieši potom, to podpísanie zmluvy, spoločnosť Mazár a Paučo.“

Na otázku súdu prečo nežiadala obratom podpis na zmluve? Svedkyňa uviedla: „Aby mali čas si tú zmluvu pozrieť a ja som priniesla iba návrh.“

Na otázku súdu, ako to bolo s kúpnu zmluvou, kto ju vypracoval, kedy bola predložená navrhovateľom? Svedkyňa uviedla: „Nepamätám si kto ju vypracoval, myslím si, že konatelia spoločnosti Mazár a Paučo keďže sú právnici, a predložená bola pred podpisom.“

Na otázku súdu, kedy a v akej výške vyplatila kúpnu cenu a komu? Svedkyňa uviedla: „Vyplácala sa to, keď sa zmluva odniesla na kataster, a tam sa zavkladovala a potom vo vestibule Správy katastra sa vyplácala kúpna cena. Boli pri tom manželia D., či si to do ruky zobral pán D. alebo pani D. to už neviem uviesť. A vyplácal sa v zmysle kúpnej zmluvy keďže jeden exemplár zostal kupujúcemu a jeden predávajúcim, rozdiel, ktorý bol uvedený v kúpnej zmluve okolo 63.000 eur.“

Na otázku súdu či ešte nejaké peniaze zaplatila za navrhovateľov komu a akým titulom? Svedkyňa uviedla: „Zaplatené bolo ešte nebankovej spoločnosti, ktorá bola na liste vlastníctva, suma okolo 5.000,-eur. Potom pani D. mi dala nejaké peniaze pre pána F. myslím, že to bolo nejakých 500,-eur a to bolo v tom čase všetko.“

Na otázku súdu, kto zaplatil dlh na bytovom družstve? Svedkyňa uviedla: „To bolo po podpise zmluvy pred podaním na kataster, bola vyplatená suma asi 1.000,-eur.“

Na otázku súdu, kedy sa podpisovala kúpna zmluva? Svedkyňa uviedla: „Nepamätám si to, či sa to podpisovalo na Mestskom úrade alebo u notára, to bolo prvé čo sa urobilo.“

Na otázku súdu, kedy bola podpísaná zmluva za kupujúceho? Svedkyňa uviedla: „Kupujúci podpísal zmluvu ešte pred tým ako bola predložená na podpis navrhovateľom.“

Na otázku súdu, odkiaľ mala finančné prostriedky na vyplatenie kúpnej ceny a ostatných platieb za navrhovateľov? Svedkyňa uviedla: „Finančné prostriedky mi dal konateľ spoločnosti Mazár a Paučo, myslím si, že pán Dr. D., dal mi ich buď v ten deň podpisu zmluvy, resp. deň pred tým, dal mi sumu v hotovosti v zmysle kúpnej zmluvy teda 68.000,-eur. Nemala som žiaden doklad, že som prevzala peniaze, ak takýto doklad aj bol pri odovzdaní celej dokumentácie sa ten doklad roztrhal.“

Na otázku súdu, aby sa vyjadrila k tvrdeniu navrhovateľov, že žiadna kúpna cena im vyplatená nebola, boli poukázané platby na zaplatenie dlhu nebankovej spoločnosti a na bytovom družstve, nech sa k tomu svedkyňa vyjadrí -Svedkyňa uviedla: „K tomu sa neviem vyjadriť, nakoľko som ešte rok s nimi bola v kontakte a ani mňa ani majiteľa nehnuteľnosti nepožiadali o nejaké financie, o doplatenie kúpnej ceny.“

Na otázku súdu odkedy poznala pána F., aký bol ich vzťah? Svedkyňa uviedla: „Pán F. sa na mňa nakontaktoval neviem akým spôsobom, v tom čase uzavretia tohto obchodu bol ten vzťah obchodný, ja si neviem spomenúť, či som pána F. poznala i predtým, sú to už tri roky, musela by som sa pozrieť do účtovníctva, ale myslím, že niečo sa robila, ale potom sa vzťah s pánom F. naštrbil a skončili sme spoluprácu nie veľmi dobre.“

K výpovedi svedka G. F. svedkyňa uviedla: „Čo riešil ešte pred tým ako oslovil mňa pán F. ja neviem, ale ak by riešil navýšenie pôžičky pre manželov D. tak on je veľmi dobrý kamarát s pánom R. so spoločnosti Finance Partners a v prípade, že by riešili navýšenie pôžičky, podľa môjho názoru by táto spoločnosť poskytla aj oveľa vyššie finančné prostriedky na základe zmluvy o pôžičke a záložnej zmluvy.“

Na otázku súdu, či trvá na svojej výpovedi, že sa na ňu obrátil s prevodom nehnuteľnosti? Svedkyňa uviedla: „Obrátil sa na mňa už s kúpou, ponúkol kúpu.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov či bola za sprostredkovanie tohto obchodu vyplatená nejaká provízia, v akej výške a kým? Svedkyňa uviedla: „Určite bola zaplatená provízia, bola vyplatená spoločnosti COR, ale kým a v akej výške sa vyjadriť neviem.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľa, skutočnosť, že navrhovateľa chcú uzavrieť nájomnú zmluvu ste dojednávajú ešte počas uzatvorenia kúpnej zmluvy? Svedkyňa uviedla: „K tomu sa presne neviem vyjadriť, či to bolo počas alebo po uzatvorení kúpnej zmluvy.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, vzhľadom na to, že obchody prebiehali často, môžete mi popísať ten deň, ako prebiehal, teda kde ste si prevzali zmluvy, kde ste si prevzali peniaze, ako to potom prebiehalo? Svedkyňa uviedla: „Ja som to už uviedla, že zmluvy som si prevzala v ten deň v Banskej Bystrici, neviem uviesť presný čas, alebo to bolo deň pred tým, ako som už predtým uviedla neviem presnú hodinu ani minútu, bolo to v B. Bystrici, v deň prevodu som vycestovala za manželmi

D. z B. Bystrice do Trnavy a ako som už vyššie uviedla, zobrala som ich pred panelákom, bolo to tak ako som už vyššie uviedla.“

Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov akým spôsobom bola uhradená pohľadávka nebankovej spoločnosti voči navrhovateľom, kto ju uhradil? Svedkyňa uviedla: „Pohľadávku som uhradila ja, nakoľko to pán F. dohodol, a vzhľadom k tomu, že pán F. mal dobrý vzťah s pánom R. tak sme sa stretli, myslím že to bolo v dome pána F., kde prišiel zástupca spoločnosti Finance Partners, boli vyplatené financie a bola vystavená kvitancia. Predpokladám, že to bolo po podpise zmluvy. Predpokladám, že to bolo v ten deň. Pán F. býva niekde pri Partizánskom, bolo to uňho v dome.“ Na otázku splnomocneného zástupcu navrhovateľov, či keď podávala návrh na vklad, predkladala tam aj kvitanciu vystavenú nebankovou spoločnosťou? Svedkyňa uviedla: „Kvitancia tam doložená bola, nepamätám si vzhľadom na odstup času, či bola kvitancia predložená spolu s návrhom na vklad alebo až dodatočne.“

Zo Zmluvy o úvere uzavretej medzi spoločnosťou FINANCE PARTNERS, s.r.o. ako veriteľom a N. D. a N. D. ako dlžníkmi dňa 1.3.2010 súd zistil, že veriteľ poskytol dlžníkom úver v celkovej výške 3.320,-eur s príslušenstvom, úver bol splatný v lehote do 1.3.2015. Úver bol zabezpečený formou záložného práva v prospech veriteľa a to zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v kat. úz. F. a to bytu č. XXX nachádzajúcemu sa na X. poschodí, stavby so súp. č. XXXX, v bytovom dome I. XX, F..

Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX kat. územia F. súd zistil, že vlastníkom bytu č. XXX na X. poschodí na ulici I. XX, nachádzajúcom sa v bytovom dome so súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX je G.. C. G., nar. XX.X.XXXX, titulom nadobudnutia je V 3238/12 Zmluva o prevode vlastníctva bytu právoplatnej dňa 25.9.2012. V časti „Ťarchy“ je na byt č. XXX, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku zapísané záložné právo v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s. na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti V 5864/11 právoplatná dňa 3.1.2012 - v.z. 50/12 a Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti V 2138/12 právoplatná dňa 14.6.2012 - v.z. 2800/12.

Zo Zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzavretej dňa 14.9.2011 medzi N. D. a N. D. ako predávajúcimi a spoločnosťou Mazár a Paučo, s.r.o. ako kupujúcim zastúpenej konateľom: JUDr. A. D. súd zistil, že predmetom zmluvy bol prevod vlastníctva bytu č. XXX na X. poschodí na ulici I. XX, nachádzajúcom sa v bytovom dome so súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX, spoluvlastníckeho podielu 110/10 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. XXXX; spoluvlastníckeho podielu 110/10 000 na pozemku parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorí o výmere 1023 m² kat. územia F.. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 68.000 eur, zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu prvú časť kúpnej ceny t.j. 63.300,75 eur v hotovosti do vlastných rúk, predávajúci svojim podpisom prehlásil, že uvedenú sumu 63.300,75 eur prevzal v plnej výške v hotovosti. Druhú časť kúpnej ceny t. j. 4.699,25 eur vyplatí kupujúci v prospech predávajúcich tak, že vyplatí existujúci záväzok predávajúcich k nehnuteľnostiam vyplývajúci zo zriadeného záložného práva v prospech FINANCE PARTNERS, s.r.o. vyčíslený ku dňu 20.9.2011 v sume 4.699,25 eur. Predávajúci sa zaviazali odovzdať kupujúcemu byt do užívania najneskôr do 3 dní od vydania rozhodnutia príslušnej správy katastra, v zmysle ktorého nadobudli vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti kupujúci. Zmluva bola podpísaná oboma predávajúcimi na Mestskom úrade v Trnave a zástupcom kupujúceho.

Zo Zmluvy o podnájme bytu, ktorá nie je datovaná ani podpísaná vyplýva, že nájomník spoločnosť Mazár a Paučo, s.r.o. prenecháva podnájomníkovi: N. D. do užívania priestory 3-izbového bytu č. XXX na X. poschodí nachádzajúceho sa v F., na ulici gen. I., vchod č. XX, súp. č. XXXX, za účelom bývania.

Z rozhodnutia Správy katastra Trnava č. vkladu: V 4607/11 zo dňa 21.9.2011 súd zistil, že bolo rozhodnuté na návrh navrhovateľa - Mazár & Paučo, s.r.o. doručený 14.9.2011, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v kat. území F. - byt č. XXX, č. vchodu I. XX, X.p., súp. č. stavby XXXX na pozemku registra C KN XXXX/XX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 110/10 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorí o výmere 1023 m² v prospech Mazár & Paučo, s.r.o., IČO: 36650722, Horná 10, 97401 Banská Bystrica, SR, v podiele 1/1 na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu spísanej v Trnave dňa 14.9.2011, uzavretej medzi účastníkmi N. D. a N. D. ako predávajúcimi a spoločnosťou Mazár & Paučo ako kupujúcim. Vklad povolený dňa 21.9.2011 a týmto dňom nadobúda

rozhodnutie právoplatnosť. Právne účinky vkladu nastávajú dňa 21.9.2011. Z rozhodnutia vyplýva, že sa doručovalo N. D., N. D. a spoločnosti Mazár a Paučo, s.r.o..

Zo Zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzavretej medzi spoločnosťou Mazár a Paučo, s.r.o. ako predávajúcim a Mgr. C. G.Á. ako kupujúcim dňa 14.11.2011 (26.6.2012) súd zistil, že predmetom zmluvy bol prevod vlastníctva bytu č. XXX, č. vchodu I. XX, X.p., súp. č. stavby XXXX na pozemku registra C KN XXXX/XX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 110/10 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1023 m², kúpna cena bola dohodnutá vo výške 68.000 eur.

Z Potvrdenia o oznámení ČVS:ORP-197/OEK-TT-2012 súd zistil, že navrhovateľka v 2. rade - N. D. urobila dňa 1.2.2013 oznámenie Na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru Trnava, odbor kriminálnej polície o podvode podľa § 221 ods. 1, ods. 3, písm. a) Trestného zákona.

Z výpisu z obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica súd zistil, že spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o., s účinnosťou od 10.5.2013 zmenila obchodné meno na 3D+, s.r.o., jej štatutárnym zástupcom - konateľom bol od 10.5.2013 do 25.6.2013 N. Č., C. G. bol štatutárnym zástupcom spoločnosti od 8.11.2006 do 9.5.2013.

Podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

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

Podľa § 49a ods. 2 Občianskeho zákonníka, právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútkach nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázať, že navrhovatelia v 1. a 2. rade ako predávajúci a právny predchodca odporcu v 1. rade - spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o. ako kupujúci uzatvorili dňa 14.9.2011 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol byt s príslušenstvom bližšie špecifikovaný v zmluve. Následne zmluvou zo dňa 26.6.2012 spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o. previedla predmetnú nehnuteľnosť na Mgr. C. G. (odporcu v 1. rade), ktorý je stále zapísaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti, predmetná nehnuteľnosť je zaťažená záložným právom v prospech odporcu v 2. rade - OTP Banky Slovensko, na základe záložných zmlúv uzavretých medzi odporcom v 1. rade a OTP Bankou Slovensko.

Navrhovatelia sa predmetným návrhom domáhali určenia vlastníctva k predmetnému bytu s poukazom na to, že ich skutočnou vôľou nebolo predať byt, ale požičať si peniaze, zmluvu podpísali v domnení, že ide o zmluvu o záložnom práve na byt, ktorým mala byť zabezpečená pôžička, tvrdili, že boli uvedení do omylu. Zároveň sa domáhali určenia, že predmetná nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v prospech odporcu v 2. rade - OTP Banky Slovensko s poukazom na skutočnosť, že by bolo v rozpore s dobrými mravmi ak by nehnuteľnosť navrhovateľov bolo zaťažená záložným právom na zabezpečenie záväzku odporcu v 1. rade.

Vzhľadom na to, že sa jedná o určovací žalobu v zmysle § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, súd v prvom rade skúmal, či je daný naliehavý právny záujem na takomto určení a dospel k záveru, že navrhovatelia majú naliehavý právny záujem na určení vlastníctva, nakoľko v súčasnosti je ako vlastník zapísaná už v poradí druhá osoba - odporca v 1. rade, preto bez takéhoto rozhodnutia súdu by nedošlo k zmene zápisu v katastri nehnuteľností, ich postavenie ako vlastníkov je preto neisté. Naliehavý právny

záujem mali navrhovatelia i čo sa týka určenia, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, nakoľko bez takéhoto rozhodnutia by nedošlo k výmazu záložného práva.

Vzhľadom na uvedené zistenie súd následne ako predbežnú otázku riešil platnosť právneho úkonu na základe ktorého došlo k prevodu vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti na právneho predchodcu odporcu v 1. rade - spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o., Zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzavretej dňa 14.9.2011 medzi navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a právnym predchodcom odporcu v 1. rade - spoločnosťou Mazár & Paučo, s.r.o. ako kupujúcim.

Ako vyplýva z citovaného ustanovenia § 49a Občianskeho zákonníka, základným predpokladom použitia normatívnych dôsledkov tohto ustanovenia je to, že omyl sa týka takej okolnosti, bez ktorej by konajúca osoba právny úkon vôbec neurobila. Inak povedané, ak by nebolo omylu, nedošlo by k urobeniu právneho úkonu. Právnym dôsledkom právneho úkonu urobeného v omyle je relatívna neplatnosť právneho úkonu. (prof. JUDr. Karol Plank, DrSc. a kolektív, Občianske právo s vysvetlivkami, 1. zväzok, Iura Edition, str. 103)

Ako vyplýva z citovaného ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi (ostatným účastníkom) právneho úkonu. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Po jej uplynutí už nie je možné úspešne sa dovolať relatívnej neplatnosti. Ak však v priebehu tejto premlčacej doby dôjde k dovolaniu sa neplatnosti, právny úkon sa stáva neplatným od začiatku (ex tunc) a túto neplatnosť možno uplatniť v súdnom alebo v inom právnom konaní bez ohľadu na plynutie času. (prof. JUDr. Karol Plank, DrSc. a kolektív, Občianske právo s vysvetlivkami, 1. zväzok, Iura Edition, str. 79)

V danej veci podľa názoru súdu nedošlo v zákonnej lehote, t.j. do 14.9.2014 k dovolaniu sa neplatnosti právneho úkonu (uzavretia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu dňa 14.9.2011) navrhovateľov v 1. a 2. rade voči druhému účastníkovi zmluvného vzťahu - spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o., keď tento jednostranný úkon nebol doručený spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o.. Ako vyplýva z výpisu z obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o. s účinnosťou od 10.5.2013 zmenila obchodné meno na 3D+, s.r.o., jej štatutárnym zástupcom - konateľom bol od 10.5.2013 do 25.6.2013 N. Č., C. G. bol štatutárnym zástupcom spoločnosti 8.11.2006 do 9.5.2013. Podľa vyjadrenia splnomocneného zástupcu navrhovateľov v 1. a 2. rade k dovolaniu relatívnej neplatnosti právneho úkonu došlo doručením predmetnej žaloby spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o., teda iný úkon nebol vykonaný.

Zo spisového materiálu vyplýva, že predmetný návrh bol doručený dňa 3.6.2013 Mgr. C. G. ako v tom čase odporcovi v 2. rade, ktorý už nebol v tom čase konateľom spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o.. Predmetný návrh nebol doručený spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o., keď dňa 20.6.2013 sa súdna zásielka vrátila ako nedoručená - neprevzatá. (Následne už návrh nebol opakovane doručovaný spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o., nakoľko návrh bol voči uvedenej spoločnosti vzatý späť).

Vzhľadom na uvedené, keďže navrhovatelia sa nedovolali relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nebol dôvod skúmať neplatnosť právneho úkonu v zmysle ustanovenia § 49a Občianskeho zákonníka, teda či navrhovatelia boli uvedení do omylu.

Navrhovatelia v 1. rade tvrdili, že predmetný úkon je neplatný i s poukazom na ustanovenie § 37 Občianskeho zákonníka, teda z dôvodu nedostatku vážnosti vôle, keď ich vôľa nebola previesť vlastníctvo predmetnej nehnuteľnosti, ale uzavrieť zmluvu o pôžičke. V zmysle ustanovenia § 37 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nie je urobený slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a s možným predmetom plnenia, je absolútne neplatný. Vzhľadom na uvedené súd skúmal, či uzavretie predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu bolo skutočnou vôľou navrhovateľov v 1. a 2. rade.

V zmysle citovaného ustanovenia § 37 Občianskeho zákonníka, vážnosť vôle súvisí s tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. Ak by však druhej osobe, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, nebolo a ani nemohlo byť zrejmé, že prejav vôle nie je vážny, treba v záujme ochrany dobromyseľnosti tejto osoby považovať právny úkon za platný. (prof. JUDr. Karol Plank, DrSc. a kolektív, Občianske právo s vysvetlivkami, 1. zväzok, Iura Edition, str. 69)

Na základe vykonaného dokazovania v predmetnej veci súd dospel k záveru, že navrhovatelia museli mať vedomosť, že uzavreli zmluvu o prevode vlastníctva bytu, teda ich vôľa pre vykonanie takéhoto úkonu bola daná, existovala, bola vážna čo vyplýva z nasledovného:

Navrhovateľom v 1. a 2. rade bola predmetná zmluva daná k dispozícii v deň kedy bol návrh na vklad podaný na katastri nehnuteľností, t.j. najneskôr dňa 14.9.2011, čo napokon v konaní potvrdili. Už zo samotného názvu: „Zmluva o prevode vlastníctva bytu“, ktorý je jasný a zrozumiteľný, je zrejmé, čo bolo predmetom zmluvy. Pokiaľ teda navrhovatelia i tvrdia, že nemali možnosť oboznámiť sa s obsahom zmluvy predtým ako ju podpísali, takúto možnosť mali po tom ako bola zmluva podpísaná. Otázkou potom zostáva, ak skutočne nemienili navrhovatelia predať byt a tvrdia, že sa domnievali, že týmto úkonom podpísali záložné právo na byt, prečo úkony smerujúce k zvráteniu tohto stavu urobili až s takým dlhým časovým odstupom (podanie trestného oznámenia pre podvod dňa 1.2.2013, podanie predmetnej žaloby dňa 19.3.2013). Podľa názoru súdu neobstojí tvrdenie navrhovateľov, že to bolo z toho dôvodu, že pani Č. im stále sľubovala, že....príde, donesie papiere, povedala, že byt je ich..., keď navrhovatelia nemali dôvod domnievať sa, že tomu tak je (že byt im patrí), nakoľko ešte v septembri 2011 im bolo doručené rozhodnutie Správy katastra Trnava (čo potvrdili) z ktorého bolo jednoznačne zrejmé, že vlastníkom predmetných nehnuteľností sa stala spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o..

Súd má za to, že navrhovatelia rozumeli tomu čo znamená prevod bytu, rozumeli i tomu čo znamená záložné právo, keď už v minulosti v súvislosti s poskytnutím úveru od spoločnosti Finance Partners, ktorá bola zabezpečená záložným právom k predmetnej nehnuteľnosti, mali vedomosť o tom, čo je záložné právo a kedy sa realizuje, teda, že v takom prípade sa neprevádza vlastníctvo predmetu zálohu na veriteľa vopred, čo potvrdila sama navrhovateľka v 2. rade keď na otázku súdu ako chápe záložnú zmluvu, ktorej predmetom je nehnuteľnosť? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Ja to chápem, že ručíme bytom, keby som nesplácala pôžičku od tej nebankovky v tom čase chápem to tak, že by som o ten byt prišla.“

Z uvedeného vyplýva, že nič nenasvedčuje tomu, že navrhovatelia v 1. a 2. rade mali dôvod sa domnievať že podpisujú zmluvu o záložnom práve na byt, resp. zmluvu o poskytnutí pôžičky a taká bola ich skutočná vôľa, keď navrhovatelia mali vedomosť i osobnú skúsenosť z minulosti, že záložná zmluva neznamena prevod predmetu zálohu vopred. Napokon o tom, že navrhovatelia mali vedomosť, že uzavreli zmluvu o prevode bytu a že byt bol prevedený na iného svedčí samotné vyjadrenie navrhovateľky v 2. rade, ktorá na otázku odporcu v 1. rade: „Keď ste videli na zmluve „predávajúci“, čo ste si mysleli?“ Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „My sme vedeli, resp. sme mysleli, že to pôjde naspäť na nás. Ona nás ubezpečovala, že byt je stále náš.“ Navrhovatelia v 1. a 2. rade nevedeli v konaní vysvetliť na základe čoho by mala predmetná nehnuteľnosť byť na nich naspäť prevedená.

Vykonaným dokazovaním mal súd ďalej za preukázané, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sa nemali na základe čoho (nebol vykonaný žiadny úkon) domnievať, že im bola poskytnutá pôžička, keď ako sami uviedli, suma pôžičky, ktorú žiadali vo výške 16.000,- Sk im nebola v plnej výške nikdy odovzdaná, uspokojili sa (podľa vyjadrenia navrhovateľov), s tvrdením p. Č., že zbytok zo sumy 16.000,- eur, (t.j. suma 5.699,- eur) je za to, čo sa vybavovalo, za sprostredkovanie.

Z uvedeného vyplýva, že zo sumy pôžičky, ktorú chceli vo výške 16.000,- eur bola suma 1.000,- eur použitá na zaplatenie nedoplatku voči bytovému družstvu, suma 4.699,- eur na zaplatenie pôžičky spoločnosti Finance Partners a zvyšok zo sumy 16.000,- eur, t.j. 5.699,- eur mal byť použitý na poplatky v súvislosti s vybavením pôžičky a poplatkov na katastri. Je potom nepochopiteľné, prečo by navrhovatelia súhlasili s takouto nevýhodnou pôžičkou, keď podľa ich tvrdenia pôžičku voči Finance Partners riadne splácali a nehrozilo im, že prídu o byt. Napokon z vyššie uvedeného vyplýva, že touto pôžičkou vôbec nedosiahli to za akým účelom si ju chceli zobrať - získať finančné prostriedky na zatepovanie bytového domu. Je nepochopiteľné, že ak mali navrhovatelia za to, že uzatvorili zmluvu o pôžičke a založili predmetný byt, aby sa viac ako rok nedomáhali zvyšku finančných prostriedkov, zmluvy o pôžičke s uvedením základných údajov - osoby veriteľa, výšky poskytnutej pôžičky, výšky splátok, úroku, konečnej splatnosti a to zákonnou cestou, keď za takú dlhú dobu sa nevedeli uvedeného domôcť od sprostredkovateľa údajnej pôžičky pani Č..

Nelogické je i tvrdenie navrhovateľov, že dôverovali pani Č., ktorá ich mala uisťovať, že byt je ich, keď na druhej strane tvrdia, že im stále len sľubovala, že im prinesie papiere, čo nesplnila. Teda na jednej strane navrhovatelia dôverujú p. Č., ktorú predtým vôbec nepoznali v tom čo hovorí, (že byt im patrí napriek tomu, že majú zmluvu o prevode vlastníctva bytu a doklad z katastra nehnuteľností svedčiaci o tom, že bol povolený vklad vlastníckeho práva na inú osobu) a na strane druhej vedia, že p. Č. si dlhodobo nesplnila čo im sľúbila.

Ďalej, podľa tvrdenia navrhovateľov pôžička im mala byť poskytnutá bankou (pri podpise predmetnej zmluvy si navrhovateľ v 1. rade v zmluve všimol sumu 68.000,- eur, navrhovatelia v konaní tvrdili, že p. Č. im uvedenie sumy v zmluve odôvodnila tým, že ide len o formalitu pre banku). Otázkou potom zostáva - keď mali navrhovatelia za to, že pôžičku dostávajú od banky, prečo splátky splácali na účet spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o.? Túto skutočnosť navrhovatelia v konaní žiadnym relevantným

spôsobom nevysvetlili, uviedli že o tom ako majú splácať pôžičku im povedala už na katastri p. Č. dala im aj číslo účtu na Mazár & Paučo, s.r.o..

Všetky vyššie uvedené skutočnosti svedčia o tom, že navrhovatelia museli mať vedomosť o tom akú zmluvu v skutočnosti uzavreli, že previedli vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na inú osobu, zo žiadneho konania navrhovateľov nevyplýva, že by nebolo ich skutočnou vôľou previesť predmetný byt. V konaní nebol žiadnym spôsobom preukázaný ani nedostatok vážnosti vôle kupujúceho - spoločnosti Mazár & Paučo s.r.o, keď skutočnosť, že spoločnosť Mazár & Paučo ako kupujúci nehnuteľnosť nezaevidoval vo svojom účtovníctve a hneď ju previedol na svojho spoločníka konateľa - odporcu v 1. rade nie je podľa názoru súdu dôkazom svedčiacim o tom, že na strane kupujúceho išlo o nedostatok vážnosti vôle, keď je na vôli vlastníka veci ako s vecou naloží.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti sú návrh v časti o určenie, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti zamietol, keď nezistil ani dôvody, ktoré by spôsobili absolútnu neplatnosť právneho úkonu -uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

V časti o určenie, že predmetná nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v prospech odporcu v 2. rade, súd vzhľadom na zamietnutie návrhu v časti o určenie vlastníckeho práva navrhovateľov k predmetnej nehnuteľnosti, zamietol z dôvodu následného nedostatku aktívnej legitímácie navrhovateľov v 1. a 2. rade na takomto určení.

O trovách účastníkov konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku tak, že odporcovi v 1. rade náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si žiadne trovy neuplatnil. Odporcovi v 2. rade priznal náhradu trov konania za súdny poplatok za odvolanie proti rozhodnutiu súdu o predbežnom opatrení vo výške 33,- eur v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 19C/7/2014 v právnej veci navrhovateľov: 1/ N. D., 2/ N. D., proti odporcom: 1/ G.. C. G., 2/ OTP Banka Slovensko, a.s., o nariadenie predbežného opatrenia.

Zároveň súd v súlade s ustanovením § 148 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku uložil navrhovateľom, ktorí boli v konaní neúspešní zaplatiť štátu náhradu trov konania za svedočné priznané svedkovi JUDr. A. D. vo výške 21,20 eur uznesením č.k. 19C/281/2013-133 zo dňa 25.3.2014, ktoré bolo v celom rozsahu svedkovi poukázané zo štátnych rozpočtových prostriedkov súdu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Odvolanie musí obsahovať nasledovné náležitosti:

Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, 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. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.