

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 14C/36/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3708209271
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milina Jánošková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2015:3708209271.28

Rozhodnutie

Okresný súd Trenčín samosudkyňou JUDr. Milinou Jánoškovou v právnej veci žalobkyne G. O., nar. XX.XX.XXXX, občianky SR, bytom D. č. XXX, práv. zast. JUDr. Renátou Jánskou, advokátkou so sídlom v Trenčíne, Piaristická č. 6836 proti žalovaným: 1/ Q. V., občanovi SR, nar. XX.XX.XXXX, bytom V. O., Y. č. XXXX/XX-X, práv. zast. JUDr. Jánom Legerským, advokátom so sídlom v Trenčíne, Nám. Sv. Anny č. 25 a 2/ X. U., nar. XX.XX.XXXX, občanovi SR, bytom I., K. č. XX o určenie vlastníckeho práva a iné taktó

rozhodol:

Žaloba sa zamietá.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému 1/ náhradu trov konania 14.723,11,-€ do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, k rukám JUDr. Jána Legerského.

Žalovanému 2/ sa náhrada trov konania neprizáva.

Žaloba v časti o uloženie povinnosti žalovaného 2/ zaplatiť žalobkyni 6.789,29€ v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku sa vylučuje na samostatné konanie.

odôvodnenie:

Žalobkyňa sa končným návrhom domáhala, aby súd určil, že je vlastníčkou domu súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXX, parc. č. XXX o výmere XXXmX-zast. plocha a nádvorie, parc. č. XXX o výmere XXXmX - záhrady a parc. č. XXX/X o výmere XXXmX - orná pôda v podiele X/X, zapísané na LV č. XXX v k. ú. D. - B.; určenia, že žalovaný 1/ nie je ich vlastníkom a určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 20.10.2008, ktorou žalovaný 2/ predal vyššie uvedené nehnuteľnosti žalovanému 1/. Ďalej sa domáhala, aby súd uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť žalovanému 2/ sumu 25.762,27€ v lehote 6 mesiacov do zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech žalobkyne k žalovaným nehnuteľnostiam, žalovanému 2/ uložiť povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 6.789,29€ titulom náhrady škody a uložiť žalovanému 2/ povinnosť zaplatiť žalovanému 1/ sumu vo výške prijatého plnenia podľa kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2008. Uviedla, že dňa 10.10.2008 bola uzavretá kúpno-predajná zmluva medzi ňou a žalovaným 2/, na základe ktorej mal žalovaný 2/ nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným v LV č. XXX v k. ú. D. - B. a jej ako predávajúcej ma vyplatiť 4 mil.,- Sk. Žalobkyňa mala finančné problémy, lebo dňa 06.12.2007 si na vzala úver od spol. Artkonti s.r.o v sume 200.000,-Sk, ktorý mala splácať po 8.500,-Sk mes. po dobu 7 rokov, čo nedodržala a z pôžičky zaplatila len jednu splátku. Po smrti jej syna ju navštívil žalovaný 2/ s tým, že jej pomôže z dlhov, vyplatí dlh spol. Artkonti, ktorý v tom čase predstavoval údajne sumu 773.000,-Sk a dlh 3.114,-Sk súdnemu exekútorovi JUDr. J. Q. s tým, že je ešte požičia 200.000,-Sk, aby z toho bol 1 mil.,- Sk. Neskôr jej zavolať znovu, s tým že spol. Artkonti má vraj podmienku, že musia podpísať tzv. predbežnú kúpno-predajnú zmluvu na jej dom a že sa len formálne napíše, že dom predáva za 4mil,- Sk a v skutočnosti k predaji domu nedôjde, bude to iba zábezpeka pôžičky na 1 mil,- Sk s tým, že ak dlh splatí, predvedie sa dom späť na ňu. Žalovaný 2/ jej sľúbil, že bude môcť v dome naďalej bývať a nič sa nezmení. Pod takýmto prísľubom zmluvu u notárky G. S. podpísala. Na základe tejto zmluvy, resp. jej dodatku, mala dostať vyplatené

3.223.886,-Sk, ktoré jej vyplatené neboli. Žalovaný 2/ sľúbil, že jej vyplatí peniaze na druhý týždeň po podpise zmluvy ale nestalo sa tak. Dňa 21.10.2008 dostala list od X. F. - právneho zástupcu žalovaného 2/, aby dom vypratala. Dňa 10.11.2008 sa dozvedela, že žalovaný 2/ nehnuteľnosti predal žalovanému 1/. Dňa 25.11.2008 podala na žalovaného 2/ trestné oznámenie pre podvod. Žalovaný 2/ sa ich snažil dostať z nehnuteľností a tvrdil, že dom sa bude rekonštruovať a majú sa odsťahovať na 3 mesiace a vtedy sa hovorilo aj o pôžičke na 1 mil.,- Sk, čo môžu potvrdiť svedkovia. Žalovaný 2/ mal žalobkyni poskytnúť pôžičku 1 mil. Sk, z ktorej sa mal uhradiť dlh od Artkonti a zvyšok použiť na rekonštrukciu domu s tým, že dom sa mal rekonštruovať pre nejakého I. a túto pôžičku na rekonštrukciu domu mala splácať žalobkyňa. Žalobkyňa uviedla, že nemala v úmysle previesť vlastnícke práva na žalovaného 2/. Tento využil stav jej ťažkého psychického rozpoloženia, prameniaceho z toho, že v júni 2008 tragicky zahynul jej syn a žalovaný 2/ sa predstavil ako človek, ktorý ho údajne pozná. Zmluva je teda absolútne neplatný právny úkon, lebo nespĺňa náležitosti vôle podľa ust. § 37 ods.1 Občianskeho zákonníka a podľa § 49a Občianskeho zákonníka tento právny úkon urobila v omyle a tento omyl v nej vyvolal žalovaný 2/. Keďže táto zmluva je neplatná, nemôže byť platná ani ďalšia kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim, lebo nikto nemôže platne previesť na iného viac práv ako má sám a žalovaný 2/ uzavrel túto kúpnu zmluvu skôr, ako na neho prešli vlastnícke práva. Vklad kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ bol prevedený až 4.11.2008 a kúpna zmluva medzi žalovanými 1/ a 2/ bola uzavretá skôr, dňa 20.10.2008. Uviedla, že z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny od kúpnej zmluvy dňa 14.9.2011 odstúpila, preto mala za to, že zmluva bola zrušená a žalovanému 2/ by mala vrátiť to, čo podľa nej dostala, teda úhradu 25.762,27€ v lehote 6 mesiacov od zápisu vlastníctva nehnuteľností vo svoj prospech a zároveň by malo dôjsť aj k vysporiadaniu nárokov medzi žalovanými 1/ a 2/. Domáhala sa náhrady škody v sume 6.789,29€, ktoré vznikli ako trovy konania v trestnej veci 2T 69/2010, kde bol žalovaný 2/ súdený pre podvod v súvislosti s uzavretím kúpnej zmluvy.

Žalovaný 1/ žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že nehnuteľnosti nadobudol v dobrej viere od žalovaného 2/. On mal v úmysle kúpiť už dávnejšie nehnuteľnosť v I. kraji za účelom jej čiastočnej rekonštrukcie a jej následného predaja. V auguste 2008 ho oslovil žalovaný 2/, že má na predaj nehnuteľnosti, ktoré kúpil v D. - B. a že by ich predal, so započítaním vzájomného dlhu. Žalovaný 2/ mu dlhoval peniaze, asi 1. mil. Sk, a žalovaný 1/ by si na kúpu ešte požičal a vrátili by sa mu jeho peniaze. Nehnuteľnosť si bol pozrieť, vo vnútri nebol, lebo žalovaný 2/ mu povedal, že tam ešte býva žalobkyňa s rodinou a táto sa má vysťahovať. Jemu to neprekážalo, lebo s rekonštrukciou chcel začať až na jar 2009, čo povedal aj žalovanému 2/. So žalovaným 2/ uzavreli kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti a žalovaný 2/ dostal od neho plnú moc, aby vec vybavil. On sám so žalobkyňou vôbec neprišiel do kontaktu. Po nejakom čase bol predvolaný na políciu, lebo žalobkyňa podala trest. oznámenie na žalovaného 2/ pre podvod. On chcel nehnuteľnosť rekonštruovať a vyzval žalobkyňu vo februári 2009, aby sa vysťahovala a následne, keď tak neurobila, podal žalobu na súd o jej vypratanie. Počas trestného konania sa dozvedel, že dom by bol aj tak daný do dražby, lebo žalobkyňa mala dlh okolo 1.mil.,-Sk. On platí poplatky spojené s užívaním domu, vznikajú mu náklady, ktoré bude žiadať uhradiť od žalobkyne. Žalovaný 1/ uviedol, že o problémoch žalovaného 2/ so žalobkyňou nemal žiadnu vedomosť nechce prísť o majetok. Uviedol, že po pripustení zmeny žaloby došlo k zneprehľadneniu situácie, ktorá nezodpovedá rámcu platnej právnej úpravy. V danom prípade je obsahom petitu jednak určenie vlastníckeho práva, zároveň neplatnosť právnych úkonov; určenie, že osoba nie je vlastníkom, pričom mnohé rozhodnutia, ktoré už boli publikované sa touto problematikou zaoberali, a pokiaľ je možné žalovať priamo na určenie vlastníckeho práva, nie je možné sa následne domáhať neplatnosti právnych úkonov. V danom prípade je teda právne opodstatnená len časť určenia vlastníckeho práva, na ktorej je daný naliehavý právny záujem. Existujú rozhodnutia, z ktorých vyplýva, že v rámci požadovanej neplatnosti právnych úkonov je súčasťou aj vypořádanie vzájomných nárokov, ktoré zo zrušenej zmluvy vyplývajú, pričom petit smerujúci voči zaplateniu sumy 25.762,27€ čo teda žalovaný 2/ za žalobkyňu zaplatil, nie je možné vyplácať v lehote 6 mesiacov. Ide o synalagmatický vzťah, čiže ak je zmluva zrušená každý je povinný vrátiť to, čo na jej základe dostal. Žaloba o náhradu škody spočívajúca v trovách trestného konania s touto vecou nesúvisí a je neopodstatnená, pretože nemá priamu súvislosť s predmetnými právnymi úkonmi, ale upravuje úplne iné vzťahy medzi účastníkmi. Taktiež posledný výrok o povinnosti zaplatiť žalovanému nešpecifikovanú sumu je nevykonateľný a žalobkyňa sa v podstate domáha vysporiadania nárokov medzi žalovanými 1/ a 2/, čo je z jej strany neopodstatnená požiadavka. Z rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že súd má posúdiť, či zmluva z 10.10.2008 uzavretá medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ je absolútne neplatný právny úkon, alebo platný právny úkon a či teda bol dôvod na odstúpenie od zmluvy, ku ktorej došlo 16.09.2011 z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny. Žalovaný má za to, že ak by došlo k odstúpeniu od zmluvy platným spôsobom, treba sa vysporiadať s tým, či nezaplatenie kúpnej

ceny nezakladalo právo na odstúpenie od zmluvy pričom treba vychádzať z ust. § 517 ods. 1 a § 48 ods. 1 OZ, z ktorých vyplýva, že odstúpiť od zmluvy možno pre nezaplatenie kúpnej ceny. Treba poukázať na to, že v prípade ak došlo k odstúpeniu od zmluvy po tom, ako bola nehnuteľnosť prevedená na ďalšiu osobu, toto nemá dopad na žalovaného 1/, pretože nehnuteľnosť bola prevedená na neho do momentu odstúpenia od zmluvy. Touto problematikou sa zaoberal US SR č. I.US 50/2010 a US ČR v náleze Pl. US 78/06, z ktorých je zrejmé, že ak nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny, toto nezakladá pre osobu, ktorá nehnuteľnosť platne nadobudla žiadne zmeny a nemá na jeho právne postavenie dopad. Ďalej sa treba vysporiadať s tým, či v prípade odstúpenia od zmluvy ide o deliteľné plnenie, nakoľko časť pohľadávky bola nesporne uhradená, a či v prípade nevzniklo podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného 2/ k predmetnej nehnuteľnosti podľa výšky podielu zodpovedajúceho čiastočne zaplatenej kúpnej ceny.

Žalovaný 2/ žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že poznal syna žalobkyne a keď sa dozvedel, že zomrel, prišiel vyjadriť sústrasť. Vedel, že žalobkyňa má dlhy a nechal jej svoje telefónne číslo, ak bude mať žalobkyňa problémy, tak sa na to pozrie. Potom mu volala, dala mu doklady a oni sa dohodli, že sa jej dom predá, za 4 mil.- Sk, pričom on vyplatí za ňu dlh spol. Artkonti a exekútora X.. Q. a spoločnosť Artkonti dom odblokuje, ak dostane svoje peniaze naspäť. Samotná žalobkyňa nechcela, aby o celej veci vedela rodina a preto sa stretávali vonku v meste, bez prítomnosti jej rodiny. Jedinú formu pomoci, akú je ponúkal, bol predaj jej domu, pričom ju nijako nenútil, aby ho predala práve jemu, ani jej nebránil v tom, aby si našla sama iného kupca, alebo riešila svoje finančné problémy bez jeho účasti. On uhradil spol. Artkonti dlh žalobkyne cca 700.000,-Sk vyplatil aj exekútora Q., pričom potom došlo k podpisu kúpnej zmluvy na dom a žalobkyňa dostala sumu cca 3 mil. Sk v igelitke pred podpisom zmluvy. Peniaze na kúpu domu mal z pôžičky v sume 1,5 mil. od J. Q., 1mil.-Sk mu požičal žalovaný 1/ a 1,5 mil. Sk boli jeho vlastné peniaze. Žalobkyňa nechcela posilať peniaze na účet. Zmluvu žalobkyňa čítala u notárky S. a čítala jej ju nahlas aj notárka a žalobkyňa ju bez nátlaku podpísala. Po duševnej stránke sa mu žalobkyňa javila v poriadku. Žalovaný 2/ poslal žalobkyňu výzvu na vystaňovanie z domu a s tým, že chalupa sa bude prerábať, lebo žalovaný 2/ mal v úmysle ju následne predáť a dal jej lehotu na vypratanie 15 dní. Celých 15 dní sa nedialo nič a na 16-ty deň po doručení výzvy podala na neho žalobkyňa trestné oznámenie. On navrhoval žalobkyňu, že môže v nehnuteľnosti bývať, ak podpíše nájomnú zmluvu s tým, že jej ju poslal vyhotovenú na počítači, aby si ju prečítala a výška konkrétneho nájomného tam uvedená nebola, lebo ešte nebola dohodnutá. Žalobkyňa zmluvu nepodpísala a nechala si ju. Žalovaný 2/ poprel, že by umožnil žalobkyňu napísať do nájomnej zmluvy, čo chce. Uviedol, že nikdy so žalobkyňou nejednal o poskytnutí nejakej pôžičky na 1,-mil. Sk a túto bude splácať po 5.000,- Sk mes. Takáto zmluva nikdy uzavretá nebola a o žiadnom I.alovaný 2/ nič nevedel. Svedkov žalobkyne označil za účelových. Dom potom žalovaný 2/ predal žalovanému 1/, lebo mal u neho podližnosti 2 mil. Sk. So svedkami U. a E. T. prišiel do kontaktu len raz, keď bol u žalobkyne dohadovať vypratanie domu a títo mali pomôcť s balením žalobkyne pri jej vypratávaní.

Rozsudkom Okresného súdu I. č. k. 14C/278/2008-269 zo dňa 01.07.2009 súd I. stupňa žalobu zamietol a žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa neprekázala, že bola pri podpise kúpnej zmluvy so žalovaným 2/ uvedená do omylu a vo vzťahu k žalovanému 1/ bola žaloba zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/ predmetom ktorých boli nehnuteľnosti zapísané v LV č. XXX v k. ú. D. - B.. S. súd v I. uznesení č. k. XXCo XXX/XXXX-XXX zo dňa 12.01.2010 rozsudok z dôvodu odvolania žalobkyne zrušil a vec vrátil súdu I. stupňa s tým, že súd neodstránil značné rozpory medzi výpoveďami účastníkov a inými nepochybnými skutočnosťami, vyplývajúcimi zo spisu; nezistil, kedy bolo rozhodnutie o prerušení katastrálneho konania o návrhu na vklad spol. ARTKONTI účastníkom doručené; v čom mala pomoc žalobcu 2/ pre žalobkyňu spočívať, či ju žalovaný 2/ neuviedol do omylu, keď jej tvrdil, že je na dom exekúcia atď. a pripojiť spis od polície ČVS-XXXX/OEK-TN-XXXX, lebo trest. stíhanie žalovaného 2/ pre tr. podvodu bolo zasa obnovené. Rozsudkom Okresného súdu Trenčín č. k. 14C/278/2008-496 zo dňa 17.05.2010 súd I. stupňa žalobu z rovnakých dôvodov znovu zamietol, žalovanému 1/ priznal náhradu trov konania a žalovanému 2/ náhradu trov konania nepriznal. Krajský súd v I. rozsudkom č.k. 17Co346/2010-546 zo dňa 27.07.2011 rozsudok súdu I. stupňa potvrdil a žalobkyňu zaviazal zaplatiť žalovanému 1/ náhradu trov odvolacieho konania 1655,86,- €. Najvyšší súd SR uznesením č.k. 3Cdo 4/2012 zo dňa 09.02.2012 rozsudok Krajského súdu v I. č.k. 17Co346/2010-546 zo dňa 27.07.2011 a rozsudok Okresného súdu č.k.14C/278/2008-496 zo dňa 17.5.2010 zrušil a vec vrátil okresnému súdu na opätovné konanie, z dôvodu porušenia práv žalobkyne, ktorej bola odňatá možnosť konať pred súdom, lebo súd vypočul svedka X. B. napriek tomu, že bola práceneschopná a požiadala o odročenie termínu pojednávania na iný termín. Žalobkyňa nemohla

realizovať svoje práv a vyjadriť sa k výpovedi tohto svedka a tým jej bola odňatá možnosť konať pred súdom. Rozsudkom č.k. 14C/36/2012-691 zo dňa 17.12.2012 súd žalobu opätovne zamietol, z rovnakých dôvodov, ako predtým. Uznesením Krajského súdu v I. č.k.17Co/120/2013-777 zo dňa 24.4.2013 odvolací súd rozsudok súdu I. stupňa zrušil a vec mu vrátil na opätovné konanie a rozhodnutie.

Krajský súd uviedol, že v danom prípade je nepochybné, že v čase vydania prvostupňového rozsudku bol vydaný rozsudok Okresného súdu I. v konaní 2T/69/2010 (rozhodnuté 21.09.2012), ktorým žalovaný 2/ bol uznaný vinným za to, že v presne nezistenom čase v mesiaci jún 2008 ponúkol poškodenej G. O. poskytnutie finančnej pôžičky vo výške 1.000.000,- Sk, s tým, že ako zábezpeku požadoval formálne uzavretie kúpnej zmluvy na rodinný dom poškodenej, následne dňa 10.10.2008 uzatvoril s poškodenou G. O. kúpnopredajnú zmluvu, na základe ktorej od nej odkúpil rodinný dom v kat. úz. D. - B., súp. č. XXX na parcele č. XXX s pozemkami CKN parcela č. XXX zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², CKN parcela č. XXX záhrady o výmere XXX m², CKN parcela č. XXX/X orná pôda o výmere XXX m², zapísané na liste vlastníctva č. XXX v Správe katastra I., kde kúpna cena uvedených nehnuteľností bola stanovená na 4.000.000,- Sk, z čoho X. U. uhradil záväzky G. O. vo výške 776.114,- Sk a suma 3.223.886,- Sk mala byť v zmysle dodatku č. 1 zo dňa 10.10.2008 k predmetnej kúpnej zmluve vyplatená v hotovosti dňa 10.10.2008 k rukám predávajúcej G. O., k čomu však nedošlo a táto suma poškodenej do dňa rozhodovania súdu v trestnej veci vyplatená nebola, napriek tomu došlo k zmene vlastníckych práv na vyššie uvedenú nehnuteľnosť, a to najskôr na X. U. a následne obratom na osobu Q. V., pričom vyššie uvedeným konaním bola poškodenej G. O. spôsobená škoda vo výške 3.223.886,- Sk (100.013,41 Eur), teda na škodu cudzieho majetku seba obohatil tým, že uviedol iného do omylu a využil niečí omyl a spôsobil tak na cudzom majetku značnú škodu, čím spáchal zločin podvodu podľa § 221 ods. 3 písm. a/ Trestného zákona. Na odvolanie obžalovaného, t.j. žalovaného 2/ v prejednávanej veci Krajský súd v I. uznesením zo dňa 11. februára 2013, č.k. 3To/141/2012-509 odvolanie obžalovaného X. U. a prokurátora okresnej prokuratúry zamietol, v dôsledku čoho rozsudok okresného súdu nadobudol právoplatnosť 11.02.2013. Z uvedeného je zrejmé, že v predmetnej veci rozhodnutím, ktorým je súd v občianskoprávnom konaní viazaný v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 135 O.s.p., bolo rozhodnuté o otázke vyplatenia kúpnej ceny odlišne, než uzavrel súd prvého stupňa. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na rozhodnutie R 22/1979, podľa ktorého súd je viazaný iba výrokom a nie odôvodnením trestného rozsudku. Z výroku o vine potom treba vychádzať ako z celku a brať do úvahy jeho právnu i skutkovú časť s tým, že o otázkach, o ktorých náleží rozhodnúť súdu v občianskom súdnom konaní (v danej veci otázka platnosti právneho úkonu), bude rozhodnuté v občianskoprávnom konaní. Otázky, o ktorých bolo rozhodnuté vyššie citovaným právoplatným rozsudkom súdu v trestnej veci a formulovaná vo výroku skutková podstata zločinu, sú významné z hľadiska posúdenia platnosti kúpnej zmluvy, uzavretej medzi žalobníčkou a žalovaným 2/ 10.10.2008, na základe ktorých žalobníčka v tomto konaní uplatňuje svoje nároky. Týkajú sa zásadných skutočností, významných pre posúdenie platnosti a vyznievajú odlišne, než závery súdu prvého stupňa, a to najmä v otázke vyplatenia alebo nevyplatenia kúpnej zmluvy, ako aj uvedenia žalobníčky do omylu žalovaným 2/. V ďalšom konaní preto súd prvého stupňa nemôže pri posudzovaní dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy vychádzať zo zásady "čo je kryté podpisom, je platné", a neobstojí potom ani záver o tom, že žalobníčku o rozsahu jej vlastných dlhov a finančnej situácii nemohla uviesť do omylu "žiadna cudzia osoba z ulice, ktorou bol žalovaný 2/". Z výroku rozsudku Okresného súdu I. sp.zn. 2T/69/2010 je potrebné vychádzať aj pri ustálení dôsledkov nevyplatenia kúpnej ceny. Nevyplatenie kúpnej ceny v zásade oprávňuje predávajúceho k odstúpeniu od zmluvy, avšak v tejto súvislosti nie je zanedbateľný spôsob a okolnosti, za ktorých k nevyplateniu kúpnej ceny došlo. Z výroku vyššie citovaného trestného rozsudku totiž vyplýva, že sa tak nestalo preto, že by sa kupujúci, t.j. žalovaný 2/ bránil nedostatkom finančných prostriedkov, prípadne inými prekážkami, ktoré by mu bránili vyplatiť kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy, ale z dôvodu že navrhol žalobníčke formálne uzavretie kúpnej zmluvy na jej rodinný dom, čo považoval ako zábezpeku na poskytnutie finančnej pôžičky vo výške 1.000.000,- Sk, ale túto kúpnu cenu ani nehodlal vyplatiť, čím sa aj obohatil, v dôsledku čoho bol uznaný vinným zo spáchania zločinu podvodu. V ďalšom konaní bude preto nevyhnutné skúmať dôvody absolútnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008, uzavretej medzi žalobníčkou a žalovaným 2/ z hľadiska ustanovenia § 37 - § 39 Občianskeho zákonníka, s prihliadnutím na zistenia súdu v trestnej veci a obsahu jeho rozhodnutia, prípadne z hľadiska ustanovenia § 49a Občianskeho zákonníka. Na č.l. 604 spisu sa totiž nachádza kópia odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 16.09.2011. R. od zmluvy o prevode nehnuteľnosti má pritom okrem obligačných účinkov aj účinky vecnoprávne, keďže účinným odstúpením od takejto zmluvy zaniká právny dôvod, na základe ktorého sa nadobúdateľ stal vlastníkom nehnuteľnosti a obnovuje sa

predchádzajúci stav. Včasným odstúpením od zmluvy dochádza pritom k zrušeniu zmluvy, čo má za následok povinnosť vrátiť každému všetko, čo podľa zmluvy dostal (§ 457 Občianskeho zákonníka). V prípade predaja rodinného domu sú vzájomnými a vzájomne podmienenými plneniami zo strany predávajúceho prevod vlastníctva a zo strany kupujúceho zaplatenie kúpnej ceny. Zaplatenie kúpnej ceny je protiváhou vlastníctva k predávanému predmetu. Ak je teda zmluva neplatná, takže k prevodu vlastníctva na kupujúceho nedošlo, alebo zrušená v dôsledku odstúpenia, vlastníctvo k predávajúcemu predmetu neprešlo na kupujúceho, ale zostalo predávateľovi.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, vypočul svedkov G. O. mladšiu, V. O., U. T. a E. T., oboznámil kúpno-predajnú zmluvu uzavretú medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ dňa 10.10.2008 s dodatkom č.1 zo dňa 10.10.2008, výpis z LV č. XXX k. ú. D. - B., spis OR PZ v I. sp. zn. ORP-XXXX/OEK-TN-2008, lekársku správu od psychiatricky Q.. X. B. o zdravotnom stave žalobkyne za obdobie od 02.09.2008 do 05.11.2008, písomné vyjadrenie žalovaného 1/ k veci zo dňa 12.3.2009, výzvu na vypratanie od X.. Y. F., kúpno-predajnú zmluvu uzavretú medzi žalovaným1/ a žalovaným 2/ dňa 20.10.2008, doplnil dokazovanie výsluchom svedka X. B., oboznámil spisy zo Správy katastra I. č. V XXXX/XXXX a spis Ex 59/2006 súdneho exekútora X.. J. Q., doplnil dokazovanie výsluchom svedkov X. B., Q. Q., J. Q. a X.. G. Z. vykonaného za účasti žalobkyne aj jej zástupkyne, oboznámil odstúpenie od zmluvy zo dňa 16.9.2011 s doručenkou, pripojil spisy z S. v I. sp.zn. V XXXX/XX, V XXXX/XX a B oboznámil rozsudok Okresného súdu I. sp.zn. 2T/69/2010 zo dňa 21.9.2012 a zistil nasledovný skutkový stav veci :

dňa 06.12.2007 uzavrela žalobkyňa so spol. Artkonti s.r.o. so sídlom Modrová č.5 zmluvu o úvere, ktorou si požičala 200.000,-Sk , pričom sa zaviazala zaplatiť 90% úrok v 84 mes. splátkach po 8.500,-Sk a úver v celovej výške 714.000,-Sk bol splatný do 25.11.2014. Žalobkyňa dlh nesplácala. Pôžička bola zabezpečená zmluvou o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam zapísaným v LV č. XXX v k. ú. D. -B. a spol. Artkonti vzala návrh na vklad zmluvy o zabezpečovacom prevode práva dňa 15.10.2008 späť, lebo dlh bol dňa 10.10.2008 splatený, čo žalobkyňa potvrdila svojím podpisom.

dňa 10.10.2008 bola uzavretá kúpno-predajná zmluva, ktorou žalobkyňa ako predávajúca predala žalovanému 2/ ako kupujúcemu nehnuteľnosti: dom súp. č. XXX postavený na parc. č. XXX, parc. č. XXX o výmere XXXmX-zast. plocha a nádvoria, parc. č. XXX o výmere XXXmX-záhrada a parc. č. XXX/X o výmere XXXmX-orná pôda v podiele X/X, zapísané na LV č. XXX v k. ú. D. - B., za kúpnu cenu 4.mil,-Sk. Dňa 10.10.2008 bol podpísaný dodatok č. 1 k tejto kúpnej zmluve, z ktorej vyplýva, že kúpna cena 4.mil,-Sk bola vyplatená tak, že 3.114,-Sk bolo vyplatených súdnemu exekútorovi X.. Q., čiastka 773.000,-Sk spol. Artkonti k rukám X.. X. B. a zvyšok 3.223.886,-Sk v hotovosti, k rukám žalobkyne. Podpisy oboch zmluvných strán boli na oboch dokumentoch úradne overené notárom. Žalobkyňa podpísala dňa 10.10.2008 aj návrh na vklad vlastníckeho práva vyššie uvedenej zmluvy zo dňa 10.10.2008, ktorého obsahom bol, okrem iného, aj nasledovný text :

"Navrhovatelia prehlasujeme, že kúpnu zmluvu sme uzavreli slobodne a vážne, sme spôsobilí na právne úkony, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon je urobený v predpísanej forme." Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 04.11.2008 pod V XXXX/XX. Dňa 16.9.2011 žalobkyňa písomne odstúpila od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10.10.2008 z dôvodu, že nebola zaplatená kúpna cena v sume 107.013,41,-€, ani v dodatočne stanovenej lehote. Odstúpenie od zmluvy bolo žalovanému 2/ doručené do vlastných rúk dňa 21.9.2011.

Z výzvy Advokátskej kancelárie X.. Y. F. so sídlom v I., J. č. XX zo dňa 21.10.2008 vyplýva, že tento dostal od žalovaného 2/ plnú moc a v jeho mene vyzval žalobkyňu, aby predané nehnuteľnosti v LV č. XXX v k. ú. D.- B. vypratala v lehote do 14 dní od doručenia výzvy. Výzvu žalobkyňa prevzala v XX/XXXX. Z domu sa odmietla vysťahovať a nepodpísala ani nájomnú zmluvu, ktorú jej predložil na podpis žalovaný 2/.

Dňa 20.10.2008 bola uzavretá kúpno-predajná zmluva, ktorou žalovaný 2/ ako predávajúci predal žalovanému 1/ ako kupujúcemu nehnuteľnosti: dom súp. č. XXX postavený na parc. č. XXX, parc. č. XXX o výmere 655m2-zast. plocha a nádvoria, parc. č. XXX o výmere XXXmX-záhrada a parc. č. XXX/X o výmere 617m2-orná pôda v podiele 1/1, zapísané na LV č. XXX v k. ú. D. - B., za kúpnu cenu 4.020.000,-Sk. Podpisy oboch zmluvných strán boli na oboch dokumentoch úradne overené notárom. Návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný dňa 21.10.2008 a zmluva bola zavkladovaná pod V XXXX/XX.

Z výpisu z LV č. XXX k. ú. D. - B. vyplýva, že ako vlastník nehnuteľností je vedený žalovaný 1/ v celosti.

Z lekárskej správy psychiatricky Q.. X. B. vyplýva, že žalobkyňa je jej pacientkou. Liečila sa v období od 02.09.2008 do 05.11.2008 pre depresie, pričom z vyšetrenia zo dňa 02.09.2009 vyplýva, že psychiatricka nezistila u žalobkyne psychotické obsahy v myslení a vnímaní. Dňa 25.09.2008 bola konštatované u žalobkyne parciálne zmiernenie symptómat., intrapsychická tenzia, mierna odťažitosť od reality, vyčerpanosť a nespavosť.

Podľa § 80 písm. c/ O.s.p. 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 § 38 ods.2 Občianskeho zákonníka takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 40 ods.3 veta prvá Občianskeho zákonníka písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou.

Podľa § 40a veta druhá Občianskeho zákonníka neplatnosti právneho úkonu sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.

Podľa § 41 Občianskeho zákonníka ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

Podľa § 49a 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 § 133 ods.2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka 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.

Naliehavý právny záujem na určení je daný najmä tam, kde by bez takéhoto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. V danom prípade sa žalobkyňa domáhala určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností uvedených v LV č. XXX v k. ú. D. - B.. Na takomto určení je daný naliehavý právny záujem, lebo bez neho by nedošlo, v prípade úspechu žalobkyne v spore, k zápisu jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Súd preskúmal tvrdenia žalobkyne ako aj listinné dôkazy a nezistil ani po doplnení dokazovania oboznámením trestného spisu 2T/69/2010, vylúčením svedkov J. Q., X. B. ani X. G. Z. žiadne nové skutočnosti, ktoré by ho viedli k záveru, že kúpno - predajná zmluva zo dňa XX.XX.XXXX uzavretá medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ o predaji nehnuteľností v LV č. XXX v k. ú. D. - B., nie je platná. Zmluva bola vyhotovená v písomnej forme, obsahuje dohodu o predmete a cene, je krytá nespornými právnymi podpismi účastníkov zmluvného vzťahu, overenými notárom. Žalobkyňa podpísala aj návrh na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že zmluvu uzavrela pod nátlakom, resp. na požiadavku spol. Artkonti, alebo žalovaného 2/ a bola uvedená do omylu, že podpisuje zmluvu iba

naoko, za účelom krytia pôžičky, resp. ide iba o zmluvu formálnu, ktorá nevyvolá žiadne právne následky, bolo jej povinnosťou tieto skutočnosti preukázať, lebo dôkazné bremeno zaťažuje žalobcu. Žalobkyňa však neuniesla dôkazné bremeno a svoje tvrdenia, že bola podvedená, ničím nepreukázala.

Záveru súdu vo veci 2T/69/2010 o uznaní žalovaného 2/ vinným z trestného činu podvodu smerujú k tomu, že podvod mal spočívať v konaní žalovaného 2/, ktorý sľúbil v júni 2008 žalobkyni pôžičku 1.mil.Sk, ako zábezpeku požadoval formálne uzavretie kúpnej zmluvy na rodinný dom, ktorú aj uzavreli a žalovaný jej nevyplatil zostatok kúpnej ceny vo výške 3.223.886,-Sk (107.013,41€), a nehnuteľnosť previedol na inú osobu, čím ju mal uviesť do omylu a spôsobiť jej škodu vo výške nevyplateného zostatku kúpnej ceny. Skutkové okolnosti, z ktorých súd v občiansko- právnej veci vychádzal, sú však iné, ako uviedol trestný súd a závery trestného súdu nemajú samy o sebe vplyv na platnosť uzavretej kúpnej zmluvy dňa 10.10.2008. Závery o skutočnostiach, potrebných pre posúdenie jednotlivých právnych úkonov medzi účastníkmi uvedené v trestnom konaní nemajú bohužiaľ žiadnu oporu vo vykonanom dokazovaní a pre lepšiu prehľadnosť súd uvádza chronologický prehľad udalostí, tak ako boli preukázané dôkazmi:

- 06.12.2007 si žalobkyňa požičiava u spol. Artkonti s.r.o. so sídlom Modrová č.5 200.000,-Sk, pričom sa zaviazala zaplatiť 90% úrok v 84 mes. splátkach po 8.500,-Sk a úver v celovej výške 714.000,-Sk je splatný do 25.11.2014
- 06.12.2007 uzatvára žalobkyňa zmluvu o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam zapísaným v LV č. XXX v k. ú. D. -B., kým nebude uhradený dlh spol. ARTKONTI
- 10.12.2007 podáva ARTKONTI návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na LV č. XXX titulom zmluvy o zabezpečovacom prevode práva vo svoj prospech
- 09.01.2008 bolo žalobkyni doručené do vlastných rúk (podpísaná doručka je v spise EX 59/2006) upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie sp. zn. Ex 59/2006 zo dňa 2.1.2008 X.. J. Q. - exekútorom, a to zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané v LV č. XXX k. ú. D. -B..
- 13.05.2008 požaduje ARTKONTI listom, ktorý žalobkyňa preberá do vlastných rúk uhradiť sumu pôžičky 714.000,-Sk, s tým, že pokiaľ dlh nezaplatí do 15.06.2008, pristúpi k výkonu zabezpečovacieho prevodu práva a k výkonu exekúcie (čl. 435 spisu)
- 19.05.2008 dlh žalobkyne u ARTKONTI vyhlásený za predčasne splatný, pre neplatenie splátok
- 08.06.2008 pri dopravnej nehode umiera syn žalobkyne (dôkaz čl.15 spisu)
- 16-17.06.2008 navštevuje žalovaný 2/ žalobkyňu s tým, že poznal jej syna, vie o jej finančných problémoch a pomôže jej s dlhmi (dôkaz čl.15 spisu)
- 10.10.2008 uzavretá kúpno-predajná zmluva, ktorou žalobkyňa ako predávajúca predala žalovanému 2/ ako kupujúcemu nehnuteľnosti. dom súp. č. XXX postavený na parc. č. XXX, parc. č. XXX o výmere XXXmX-zast. plocha a nádvoria, parc. č. XXX o výmere 352m2-záhrada a parc. č. XXX/X o výmere 617m2-orná pôda v podiele X/X, zapísané na LV č. XXX v k. ú. D. - B.
- 10.10.2008 vyplatené žalovaným 2/ spol. ARTKONTI dlh žalobkyne v sume 773.000,-Sk (dôkaz príjmový doklad č. XXXXXX čl. 144)
- 10.10.2008, t.j. po uhradení exekúcie EX 59/2006 žalovaným 2/ X.. Q. žiada o zrušenie exekučného príkazu na vykonanie exekúcie, katastru to bolo doručené dňa 20.10.2008.
- 15.10.2008 podpísaný dodatok č. 1 k tejto kúpnej zmluve, z ktorej vyplýva, že kúpna cena 4.mil,-Sk bola vyplatená tak, že 3.114,-Sk bolo vyplatených súdnemu exekútorovi X.. Q., čiastka 773.000,-Sk spol. Artkonti k rukám X.. X. B. a zvyšok 3.223.886,-Sk v hotovosti, k rukám žalobkyne
- 15.10.2008 a spol. Artkonti vzala návrh na vklad zmluvy o zabezpečovacom prevode práva späť, lebo dlh bol dňa 10.10.2008 splatený, späťvzatie návrhu podpisuje aj žalobkyňa (dôkaz čl.1.201)
- 20.10.2008 žalovaný 2/ uzatvára kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľností v LV č. XXX v prospech žalovaného 1/
- 21.10.2008 žalobkyňa preberá list od X.. Y. F. - zástupcu žalovaného 2/v ktorom ju žiada, aby sa z domu vystahovala kvôli prerábke(dôkaz čl. 17)
- 4.11.2008 povolený vklad vlastníckeho práva na nehnuteľnosti v prospech žalovaného 2/ pod V XXXXX/XX (čl. 651 spisu)
- Dňa 5.11.2008 sa žalobkyňa 2/ stretáva a so žalovaným 2/, ktorý jej odovzdáva na podpis nájomnú zmluvu, žalobkyňa ju odmieta podpísať
- 05.11.2008 o celej záležitosti sa dozvedajú rodinní príslušníci žalobkyne , nakoľko dcéra žalobkyne G. číta nájomnú zmluvu
- Rodinní príslušníci so žalobkyňou sa radia, ako sa z celej veci dostať (dôkaz trestné oznámenie čl. 53 spisu)

- 7-8.11.2008 prichádza k žalobkyni domov žalovaný 2/ a požaduje, aby vypratali dom do 8.11.2008, žalobkyňa sa sťahovať odmieta, spolu s rodinnými príslušníkmi požadujú od žalovaného 2/ aby podpísal zmluvu takého obsahu, že im požičia peniaze, z ktorých sa uhradí dlh ARTKONTI a „po vyplatení dlhu aby chalupa ostala deťom a deti budú tie splátky do 1.000.000,-Sk platiť“) s čím žalovaný 2/ nesúhlasí

- 10.11.2008 podané trestné oznámenie na žalovaného 2/

- 16.9.2011 odstúpenie žalobkyne od kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008 z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny 3.223.886,-Sk

Z predloženého spisu zo Správy katastra I. vyplýva, že dňa 10.12.2007 podala spol. ARTKONTI, s ktorou mala žalobkyňa uzavretú zmluvu o pôžičke na 714.000,-Sk, návrh na vloženie ich vlastníckeho práva do katastra, pričom pôžička bola zabezpečená zmluvou z zabezpečovacom prevode práva na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobkyne zapísané v LV č. XXX v k. ú D.- B.. Dňa 24.01.2008 Správa katastra I. rozhodla o prerušení konania V XXXX/XXXX, a žiadala odstrániť nedostatky: v zmluve a návrhu na vklad bolo treba opraviť číslo domu a doplniť výmeru parc. č. XXX/X a na uvedené nehnuteľnosti bol vydaný exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva X.. J. Q., na základe poverenia OS I. sp. zn. EX XX/XXXX na uspokojenie pohľadávky oprávnenej notárky I. O.. Dňa 07.10.2008 Správa katastra I. konanie V XXXX/XXX zastavila a rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.10.2008.

Svedok X. B. - konateľ spol. ARTKONTI uviedol, že pri podpise zmluvy o pôžičke a zmluve o zabezpečovacom prevode práva informovala ich spoločnosť žalobkyňu, že ak dlh nesplátí, príde o dom. Svedok B. potvrdil, že žalobkyňu osobne navštívil na jej pracovisku, za účelom zistenia, prečo neplatí pôžičku a potom dňa 19.05.2008 písomne listom adresovaným žalobkyni vyhlásil dlh za predčasne splatný, s upozornením, že sa bude uplatňovať zabezpečovací prevod práva na jej dom a toto upozornenie žalobkyňa prevzala. Svedok B. vypovedal, že oni chceli dostať požičané peniaze späť a v odstránení (podľa nich odstrániteľných väd) na katastri nepokračovali, lebo v X/XXXX sa dostavil žalovaný 2/, začal s nimi jednať a nakoniec im vyplatil dňa 10.10.2008 celý dlh v sume 773.000,-Sk za žalobkyňu. Keďže im peniaze boli vrátené, nebol dôvod v katastrálnom konaní pokračovať. Ak by však dlh žalobkyne nebol zaplatený, spol. ARTKONTI by vyrovnala dlh žalobkyne u exekútora X.. Q., aby nehnuteľnosť odblokovala a mohla sa domáhať svojich práv vyplývajúcich zo zmluvy o zabezpečovacom prevode práva následným predajom nehnuteľností na dražbe. Pokiaľ ide o rozdiel v sume pôvodne požičaných 714.000,-Sk (istina a úrok bez sankčných poplatkov za oneskorenú platbu) a skutočne uhradených 773.000,-Sk, svedok B. uviedol, že pôvodne dohodnutá suma za pôžičku predstavovala 714.000,-Sk, avšak táto bola následne zvýšená o zmluvne dohodnuté sankcie za oneskorené splátky v súlade so zmluvou o pôžičke (č.l. IV - zmluvné pokuty + úroky z omeškania) ku dňu vyplatenia dlhu. Žalobkyňa totiž zaplatila len 1-2 splátky a potom prestala úplne dlh splácať.

Z vykonaného dokazovania vyplýva, že pri rokovaní medzi žalobkyňou a žalovaným 2/, ktoré predchádzali uzavretiu kúpnej zmluvy dňa 10.10.2008, ako pri samotnom podpísaní zmluvy u notárky X.. G. S. neboli okrem týchto dvoch účastníkov prítomné žiadne iné osoby. V konaní v trestnej veci 2T/69/2010 vedenej proti žalovanému 2/ pre tr. čin podvodu bol žalovaný 2/ usvedčovaný najmä výpoveďou poškodenej, jej dcéry G. O., a výpoveďami U. T. a E. T. o tom, že sľúbil žalobkyni v júni 2008 pôžičku, hoci žiaden z týchto svedkov o týchto okolnostiach svedčiť nemohol. Podvodný charakter žalovaného 2/ má podľa trestného súdu dokresľovať skutočnosť, že dňa 7.11.2012 mal žalovaný priniesť domov žalobkyni na podpis nájomnú zmluvu, kde je uvedený ako prenajímateľ, vlastník, pričom v tom čase bol už vlastníkom nehnuteľnosti žalovaný 1/. Treba v tejto súvislosti poukázať na to, že dňa 7.11.2012 žalovaný 2/ u žalobkyne nebol a žiaden doklad na podpis jej v tento deň nepriniesol; v skutočnosti žalovaný 2/ bol u žalobkyne dňa 07.11.2008 a na uzavretie nájomnej zmluvy bol oprávnený na základe plnej moci od žalovaného 1/ zo dňa 07.11.2008 (čl.174 spisu) a o tom, že žalovaný 2/ nie je vlastníkom nehnuteľností sa mohol dozvedieť až z doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ a rozhodnutie o povolení vkladu bolo žalovanému 2/ doručované Správou katastra I. až 10.11.2008 (doručenka na č. I. 654 spisu). Z obsahu spisu 2T/69/2010 ako aj tohto spisu bolo jednoznačne a bez najmenších pochybností preukázané a to dokonca zhodnými výpoveďami týchto svedkov, že sa o tom, čo robí žalobkyňa dozvedeli až 5.11.2008, kedy sa mali z domu na nátlak žalovaného 2/ vysťahovať a vtedy už bola kúpna zmluva uzavretá. Svedkovia - vyššie uvedení rodinní príslušníci nemohli teda podať žiadne svedectvo o udalostiach, ktoré sa stali pred 05.11.2008 a preto závery, že žalobkyňa nemala v úmysle svoje nehnuteľnosti predať žalovanému 2/ a bola uvedená dňa 10.10.2008 (v deň podpisu kúpnej zmluvy) žalovaným 2/ do omylu, nie sú znova nijako preukázané.

Preto už raz vznesenej požiadavke odvolacieho súdu na odstránenie rozporov vo výpovediach týchto účastníkov, pokiaľ ide o tvrdenie proti tvrdeniu, bez ďalších svedkov, nie je možné vyhovieť. Pokiaľ žalovaný 2/ mal sľúbiť pôžičku 1mil. Sk, muselo sa tak stať až po 05.11.2008, aby toho mohli byť rodinní príslušníci svedkami. Ako vyplýva z trestného oznámenia podaného žalobkyňou, ona a rodinní príslušníci sa na verziu, ktorú povedia polícii vopred dohodli (pretože vypovedali zhodne, žalovaný 2/ bol odsúdený) a v skutočnosti žiadali o pôžičku 1.mil Sk až po podpise kúpnej zmluvy dňa 06.11.2008, keď ich žalovaný 2/ navštívil doma a žiadal, aby dom vypratali a vtedy im žalovaný 2/ predložil ako nový nadobúdateľ domu na podpis nájomnú zmluvu, čo sa žalobkyni nepáčilo. Ako vyplýva z výpovede manžela žalobkyne, v deň, keď ich prišiel navštíviť žalovaný 2/, za účelom ich vypratania, požadoval od nich len nájomné a nie splátky nejakej pôžičky. Žalobkyňa s rodinnými príslušníkmi požadovali namiesto už uzavretej kúpnej zmluvy nový úkon a to zmluvu o pôžičke so zabezpečovacím prevodom práva a keďže im to žalovaný 2/ neumožnil, podali na neho trestné oznámenie.

Žalovaný 2/ poprel tvrdenia žalobkyne o tom, že by jej ústne sľuboval nejakú pôžičku na 1.mil,-Sk, ktorú mu mala splácať po 5.000,-Sk a mala sa z nej hradiť prerábka jej domu pre akéhosi I. a vypovedal zhodne počas trestného konania, ako aj konania pred súdom, že išlo od počiatku o zmluvu kúpno - predajnú. V trestnom konaní vedenom pred OR PZ v I. pod č. p. ORP-XXXX/OEK-TN-XXXX sa žalovaný 2/ vyjadril, že za takých podmienok, ako tvrdila žalobkyňa, by jej on nikdy žiadnu pôžičku nedal, lebo poznal jej finančnú situáciu a vedel, že neplatí svoje dlhy. Z tohto hľadiska ide teda medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ o okolnostiach, ktoré predchádzali uzavretiu kúpnej zmluvy, o tvrdenie proti tvrdeniu, teda o dve úplne rovnocenné výpovede, nepotvrdené žiadnymi svedkami a za rozhodujúce preto súd považoval predložené listinné dôkazy.

Existenciu údajnej dohody o pôžičke potvrdzovali iba výpovede svedkov - všetko rodinných príslušníkov žalobkyne. Ich výpovede však mal súd za účelové, v snahe pomôcť žalobkyni, aby neprišla o strechu nad hlavou. Z výpovedí všetkých svedkov vyplýva, že sa o celej veci dozvedeli len sprostredkovane od samotnej žalobkyne až v ten deň, keď prišiel žalovaný 2/ do domu žalobkyne, za účelom jej vypratania z domu v novembri 2008 (vtedy už bola kúpna zmluva podpísaná) a priniesol jej na podpis nájomnú zmluvu (nie o pôžičke), v ktorej bol žalovaný 2/ uvedený ako vlastník -prenajímateľ tejto nehnuteľnosti. Rodinní príslušníci nemali o existencii dlhov žalobkyne ani o podpise kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008 a jej dodatku č.1 do tohto dňa žiadnu vedomosť. Žalovaný 2/ priniesol nájomnú zmluvu vyhotovenú na počítači a ručne písaný text o údajnej pôžičke tam dopísali svedkyne U. T. a G. O. mladšia, k čomu sa doznali. Súd uveril tvrdeniam žalovaného 2/, že zmluva o pôžičke na 1 mil.,- Sk nikdy nebola uzavretá, lebo ani z konania žalobkyne a žalovaného 2/ takéto skutočnosti nevyplývali a nikto žiadnu pôžičku z tohto titulu ani neplatil. Z obsahu spisu od polície č. j. ORP-XXXX/OEK-TN-XXXX a výsluchu žalovaného 1/ vyplýva, že žalovaný 2/ si nemohol dovoliť požičať zjavne nesolventnej žalobkyni žiadne peniaze, lebo mal problémy splácať vlastné dlhy; a to pôžičku J. Q. na kúpu domu žalobkyne a pôžičku 2.mil,-Sk žalovanému 1/. Žalobkyňa nezaplatila žiadnu splátku z údajnej pôžičky po 5.000,-Sk mes., a to ani žalovanému 2/ ani záhadnému I. na prerábku. Ak je pravda, čo tvrdila o pôžičke, mala začať na jej základe splácať dlh žalovanému 2/ aspoň z časti, lebo z požičaného 1.mil Sk bolo určených 773.000,-Sk na úhradu dlhu pre Artkonti a 3.114,-Sk pre exekútora X.. Q. a tieto dlhy za ňu preukázateľne žalovaný 2/ zaplatil, čo potvrdil konateľ spol. Artkonti X. B.(ktorý o zaplatení dlhu 773.000,-Sk dňa 10.10.2008 vystavil potvrdenku) a Q. Q. (prebral za týmto účelom peniaze). Žalobkyňa vedela od začiatku, že podpisuje kúpno-predajnú zmluvu a že svoje nehnuteľnosti predáva. Taktiež vedela, už dňa 10.10.2008, že jej dlh voči spoločnosti ARTKONTI je uhradený, lebo podpísala späťvzatie návrhu na vklad zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, kde sa táto skutočnosť (uhradenie dlhu) uvádza ako dôvod späťvzatie návrhu. Preto odporuje princípom logiky, aby sa žalovaný 2/ v domácnosti žalobkyne dňa 6.11.2008 rozprával pred jej rodinnými príslušníkmi o poskytnutí pôžičky 1.mil.Sk, z dôvodu uhradenia už zaplateného dlhu spoločnosti ARTKONTI.

Žalobkyňa vedela, že ak nesplatí dlh spoločnosti ARTKONTI, príde o dom, súd cituje jej vlastnú výpoveď pred políciou, nachádzajúcou sa na čl. 412 spisu : " Obv. X. U. som prvý krát videla asi 2 dni po pohrebe môjho syna, ktorý tragicky zahynul pri dopravnej nehode....ponúkol mi pomoc..... keďže ja som v tom čase skutočne mala finančné problémy, mala som veľký dlh u spoločnosti ARTKONTI, ktorá chcela dať do dražby môj rodinný dom.....atď." Pokiaľ jej žalovaný 2/ v 10/2008 tvrdil, že na " dome je exekúcia ", žalovaný 2/ nepovedal nič, čo by v tom čase sama žalobkyňa nevedela a čo by nebola pravda. Treba poukázať na to, že už dňa 9.1.2008 bolo žalobkyni doručené do vlastných rúk (podpísaná doručka je v spise EX 59/2006) upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie sp. zn. Ex 59/2006 zo dňa 2.1.2008 X.. J. Q. - exekútorom, a to zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané v LV

č. XXX k. ú. D. -B.. Z toho plynie jasný záver, že dňa 10.10.2008, t.j. v deň podpisu kúpno-predajnej zmluvy exekúcia na dom žalobkyne bola. Až dňa 10.10.2008, t.j. po uhradení exekúcie EX 59/2006 žalovaným 2/ X.. Q. požiadal dňa 10.10.2008 o zrušenie exekučného príkazu na vykonanie exekúcie, katastru to bolo doručená dňa 20.10.2008. Na jej nehnuteľnosti si robila majetkové nároky aj spol. ARTKONTI, titulom neuhradenej pôžičky, ktorú mala zabezpečenú zabezpečovacím prevodom práva na nehnuteľnosti v jej vlastníctve ešte zmluvou zo 06.12.2007.

Žalobkyňa teda o rozsahu jej vlastných dlhov a finančnej situácii nemohla uviesť do "omylu" žiadna cudzia osoba, pretože všetky doklady posielali veritelia na jej adresu a doporučene, poštu riadne preberala a výšku dlhov si mohla kedykoľvek overiť. Žalovaný 2/ sa o jej dlhoch a existencii spol. ARTKONTI dozvedel až od nej, keď sa neho obrátila so žiadosťou o pomoc a ona sama mu dala doklady. Následkov svojho konania si žalobkyňa musela byť vedomá, lebo podpísala aj návrh na vklad do katastra nehnuteľností, ktorého súčasťou je aj prehlásenie o zmluvnej voľnosti. Kúpnu zmluvu zo dňa 10.10.2008 čítala, čítala jej ju nahlas aj notárka a túto bez akéhokoľvek nátlaku podpísala, vrátane dodatku č.1, že boli žalovaným 2/ uhradené za ňu dlhy pre JUDr. Q. a dlh voči Artkonti. Žiadne skutočnosti, pre ktoré by mal súd považovať kúpnu zmluvu zo dňa 10.10.2008 za neplatnú, súd nezistil a považuje za potrebné dodať, že otázkami absolútnej neplatnosti zmluvy podľa § 37, §38, §39 aj § 49a Občianskeho zákonníka a uvedenia žalobkyne do možného omylu pri jej uzavretí sa súd zaoberal od podania žaloby na súd a napriek viackrát zrušenému rozhodnutiu ho dôkazy viedli k úplne totožným záverom, ako na začiatku. Kúpna zmluva je teda nepochybne platným právnym úkonom.

Žalovaný 2/ preukázal, že mal peniaze na kúpu jej nehnuteľnosti, pričom pred políciou vypovedal svedok J. Q., ktorý potvrdil, že žalovanému požičal 1,5 mil Sk, žalovaný 1/ potvrdil, že žalovanému 2/ požičal ďalší 1 mil,- Sk a svedok Q. Q. videl množstvo peňazí v obáľkach, ktoré mal u seba žalovaný 2/, keď prišiel za žalobkyňu vyplatiť jej dlhy od spol. Artkonti. W. Q. U. vypovedal zhodne so žalovaným 2/, že žalobkyňa si kúpnu cenu prevzala v igelitke a za rozhodujúci dôkaz o zaplatení kúpnej ceny súd považoval vlastnoručný podpis žalobkyne na dodatku č. 1 kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008, kde potvrdila, že sumu 3.223.886,-Sk prevzala v hotovosti.

Dodatok ku kúpnej zmluve č. 1 zo dňa 10.10.2008 uzavretý medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ je verejná listina, na ktorej boli podpisy overené notárom. Rozdiel medzi verejnou a súkromnou listinou je v dôkaznej sile. Obsah verejnej listiny (to, čo je v nej osvedčené alebo potvrdené) treba považovať za pravdivé, pokiaľ nie je preukázaný opak. Dôkazné bremeno leží v tomto prípade na tom, kto popiera jej správnosť (rozsudok NS ČR sp.zn.33 Cdo 472/2007 zo dňa 30.4.2009). Pri súkromnej listine možno spochybníť tak jej pravosť, ako aj obsah (pravdivosť čírou námietkou; potom bude treba listinu posúdiť v rámci voľného hodnotenia dôkazov, pričom dôkazné bremeno strán pravosti i pravosti obsahu je na tom, kto sa listiny dovoľáva (rozsudok NS SR sp.zn.1Cdo 15/03). V danom prípade teda dôkazné bremeno o tvrdeniach, že kúpna cena v plnej výške nebola zaplatená znáša v celom rozsahu žalobkyňa a v žiadnom prípade nie je povinnosťou žalovaného 2/ dokazovať, že jej peniaze odovzdal, lebo dôkazné bremeno nie je na jeho strane.

Žalobkyňa sa podľa záverov trestného súdu 2T/69/2010 mohla domáhať len náhrady škody, spočívajúcej v nezaplatení kúpnej ceny 3.223.886,-Sk (107.013,41€), pričom bolo v občiansko -právnom konaní jej povinnosťou preukázať, že jej škoda vznikla a kúpna cena nebola zaplatená. V tejto súvislosti treba poukázať na to, že žalovaný 2/ má o tom, že jej peniaze odovzdal doklad - sporný dodatok č.1, v ktorom žalobkyňa potvrdzuje, že prevzala zostatok kúpnej ceny. Skutočnosť, že žalobkyňa doklad podpísala, o pravosti podpisov na dodatku (overené notárom) nie je dôvod pochybovať svedčí pre záver, že predmet kúpnej ceny bol zaplatený. Pokiaľ by predmet kúpnej ceny žalobkyňa neobdržala, bolo by celkom nelogické, aby podpísala prehlásenie o prevzatí peňazí. Dodatok č.1 ku kúpnej zmluve účastníci uzavreli v rámci zmluvnej voľnosti, kedy im text dojednania musel byť známy, zmluvu ako prejav svojej pravej vôle opatrili overenými podpismi. Za daného stavu veci odporuje pravidlám logického myslenia uveriť bez ďalšieho obrane žalobkyne, že predmet kúpnej ceny od žalovaného 2/ neprevzala, resp. že dodatok opatrený overenými podpismi účastníkov nie je dostačujúcim dôkazom pre preukázanie opaku. Účastníkom občianskoprávných zmluvných vzťahov by malo byť naopak umožnené spoľahnúť sa na to, že celkom zrejmy obsah ich zmluvy nemôže byť vyvrátený na základe obyčajného popretia zo strany účastníka, ktorý nechce niesť následky porušenia povinností zo zmluvného vzťahu, nechce byť nositeľom povinností založených zmluvným vzťahom (odkaz na judikát Najvyššieho súdu ČR 33Cdo 2547/2011 zo dňa 21.6.2012, týkajúci sa prevzatia peňažnej pôžičky, potvrdenej v zmluve, plne

aplikovateľný aj na túto situáciu). Trestný súd vo veci 2T/69/2010 nesprávne vyhodnotil, na čej strane je dôkazné bremeno v otázke preukázania neuhradenia kúpnej ceny a preto dospel k nesprávnym zisteniam a záverom.

Ak by aj kúpna cena v plnej výške nebola zaplatená, to nemá za následok neplatnosť zmluvy, ale je len dôvodom na odstúpenie od nej. Žalobkyňa od zmluvy písomne odstúpila dňa 16.9.2011, pričom súd mal za to, že odstúpenie od zmluvy nie je dôvodné. Kúpna cena bola nepochybne čiastočne zaplatená v sume 776.114,-Sk (773.000,-Sk vyrovnaný dlh ARTKONTI a sumu 3114,-Sk dlh exekútora Q.). Pri posudzovaní otázky, či časť právneho úkonu postihnutého neplatnosťou možno oddeliť od ostatného obsahu tohto úkonu (§ 41 Občianskeho zákonníka) je treba dbať na to, aby bola rešpektovaná vôľa účastníkov právneho úkonu s prihliadnutím k účelu, dosiahnutie ktorého osoba konajúca právny úkon sledovala (uznesenie NS ČR sp.zn. 29Cdo 1816/2011 zo dňa 31.7.2011). Plnenie z kúpnej zmluvy je nepochybne oddeliteľné, takže ak by sa aj nepreukázalo zaplatenie kúpnej ceny v plnej výške, minimálne v časti o zaplatenie 776.114,-Sk bola kúpna cena čiastočne uhradená a žalovaný 2/ už nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zodpovedajúce príslušnému spoluvlastníckemu podielu vo výške čiastočne uhradenej dohodnutej kúpnej ceny. Je zrejmé, že úplne kúpnu zmluvu zrušiť formou odstúpenia od nej nie je možné, lebo k čiastočnému plneniu kúpnej ceny už nepochybne došlo. Preto by prichádzalo do úvahy len čiastočné odstúpenie od kúpnej zmluvy, ak by žalovaný 2/ nedoplatil kúpnu cenu v plnej výške. Keďže žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno a tvrdenia uvedené v dodatku kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008 nevyvrátila, súd naďalej považuje kúpnu cenu v plnom rozsahu za zaplatenú a odstúpenie od kúpnej zmluvy za neopodstatnené.

Žiaden zo svedkov, až na manžela žalobkyne V. O. nepotvrdil, že na jeseň 2008, kedy došlo k podpisu kúpnej zmluvy so žalovaným 2/ nebola žalobkyňa orientovaná v čase a priestore a nevedela, čo robí. Svedkom sa javila ako depresívna, uzavretá, starostlivosť o domácnosť zvládala bez problémov a nevšimli si žiadne nápadné výkyvy v jej správaní. Manžel žalobkyne vypovedal, že by potrebovala poradiť, ale nakoniec doznal, že vo finančnej sfére sa s ním žalobkyňa nikdy neradila. Rodinní príslušníci vypovedali, že žalobkyňa potrebovala doprovod pri preberaní väčšej sumy peňazí. Tieto tvrdenia sa na pravde nezakladali, lebo pôžičku od ARTKONTI, kde nešlo o malú sumu (200.000,-Sk), preberala žalobkyňa taktiež bez vedomia a doprovodu rodinných príslušníkov. Je zrejmé, že žalobkyňa robila vo finančnej oblasti veľké množstvo samostatných rozhodnutí, o ktorých rodina nemala vedomosť a to aj v čase, keď nemala osobné problémy spojené so smrťou syna. Z lekárskej správy MUDr. B. vyplýva, že v období 9-11/2008 bola žalobkyňa mierne odtrhnutá od reality, o tom že by mala zníženú spôsobilosť robiť právne úkony, nie je v lekárskej správe žiadna zmienka. Takže pri podpise kúpnej zmluvy bola úplne spôsobilá na právne úkony. V zmluvných vzťahoch platí základná zásada "pacta sunt servanda", čo znamená, že zmluvy sa majú dodržiavať. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobkyňa sa necíti byť viazaná žiadnym prejavom svojej vôle, či už je ústny (neplatenie údajnej zmluvy o pôžičke) alebo písomný (kúpna zmluva). Samotná žalobkyňa podpísala bez akej akejkoľvek formy nátlaku kúpnu zmluvu, ktorá nemá po právnej stránke žiadne vady. V konaní sa nepreukázalo, že žalovaný 2/ nejakým spôsobom obmedzoval, resp. zakazoval žalobkyňu, aby riešila svoje problémy inak, než predajom nehnuteľností práve jemu. Nič a nikto jej nebránil nájsť si iného kupca. Dovoľávať sa neplatnosti zmluvy pre údajný nedostatok vôle, začala až potom, ako sa žalovaný 2/ domáhal jej vypratania z predaného domu. Ak nemala vôľu nehnuteľnosť prediť, nemala podpísať zmluvu takéhoto obsahu a ak už ju podpísala, nemôže sa dovoľávať jej neplatnosti, z dôvodov, ktoré sú na jej strane, lebo neplatnosti zmluvy sa zásadne nemôže dovoľávať ten, čo ju spôsobil. Preto súd jej žalobe nevyhoviel a v tejto časti žalobu znova zamietol. Dôkazná situácia v tomto konaní zostala rovnaká a nič nové nevyšlo najavo ani v trestnom konaní 2T/69/2010.

V ďalšej časti sa súd zaoberal návrhom na určenie, že žalovaný 1/ nie je vlastníkom nehnuteľností v LV č.XXX a že kúpno-predajná zmluva, uzavretá medzi žalovanými 1/ a 2/ dňa 20.10.2008 je neplatná. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že na určenie, že žalovaný 1/ nie je vlastníkom nehnuteľností nie je daný naliehavý právny záujem, pretože rozhodnutie o takejto žalobnej žiadosti by neodstránilo stav právnej neistoty a nemalo by za následok zmenu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností v prospech žalobkyne. V prípade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný 2/ odpredal nehnuteľnosti v LV č. XXX v k. ú. D. - B. žalovanému 1/ dňa 20.10.2008 by za vlastníka nehnuteľností bol zapísaný žalovaný 2/ a nie žalobkyňa, a to na základe nesporne platne uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008. Pokiaľ ide o rozpor v tom, akým spôsobom bola zaplatená kúpna cena, žalovaný 1/ doplnil, že bola hradená započítaním, ale do zmluvy to napísali tak, aby to bolo jednoduchšie - išlo o dohodu medzi ním a žalovaným 2/. Odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 16.9.2011

z dôvodu údajného meškania s platením zostatku kúpnej ceny nemá žiadny vplyv na platnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/. Zákon chráni dobromyseľného nadobúdateľa a v danom prípade žalovaný 1/ nadobudol nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 20.10.2008 od žalovaného 2/ v dobrej viere, že mu tieto patria a k odstúpeniu od zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ došlo až po tom, čo bolo vlastnícke právo platne prevedené na žalovaného 1/ (ešte v roku 2008). Ako vyplýva z Nálezu Ústavného súdu SR I.ÚS 50/2010 -11 zo dňa 10.2.2010, v ktorom je publikovaný Nález Ústavného súdu ČR Pl.ÚS 78/06 zo dňa 16.10.2007 „ odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku ruší, avšak s účinkami len medzi jej účastníkmi. Vlastnícke právo ďalších nadobúdateľov , pokiaľ svoje právo nadobudli v dobrej viere, než došlo k odstúpeniu od zmluvy, požíva ochranu podľa ust.čl.11 Listiny základných práv a slobôd a s ústavnými princípmi právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv v zmysle čl. 1 ods.1 Ústavy SR nezaniká". Predmetný nález teda chráni vlastnícke právo vlastníka, ktorý toto nadobudol v čase, keď jeho právny predchodca bol podľa práva vlastníkom veci so všetkými čiastkovými oprávneniami vlastníka a následne došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo strany prvého prevodcu. Právny dôvod nadobudnutia vlastníctva u prevodcu odpadol až potom, ako nehnuteľnosti nadobudla tretia osoba. V čase nadobudnutia vlastníckeho práva nehnuteľností žalovaným 1/ došlo v čase, keď bol žalovaný 2/ ich vlastníkom , teda išlo o nadobudnutie od vlastníka. Usporiadavať preto právne vzťahy medzi žalovanými 1/ a 2/ súdnym rozhodnutím na návrh žalobkyne ohľadne vracania nejakých vzájomných plnení z titulu kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2008 neprichádza do úvahy a preto súd žalobu v tejto časti zamietol.

V tomto konaní celá argumentácia žalobkyne bola založená na tom, že kúpna zmluva uzavretá dňa 10.10.2008 je neplatná a napriek tomu od nej žalobkyňa písomne odstúpila. Z takéhoto konania žalobkyne možno vyvodiť len tú skutočnosť, že nakoniec aj žalobkyňa uznala kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností žalovanému 2/ dňa 10.10.2008 za platnú, lebo odstúpiť možno len od platne uzavretej zmluvy. Súd považoval kúpnu zmluvu za platne uzavretú, kúpnu cenu v plnom rozsahu za zaplatenú a preto žalobu o určenie, že je žalobkyňa vlastníčkou nehnuteľností ako nedôvodnú už po 4x zamietol, rovnako zamietol aj nárok na vydanie časti uhradenej kúpnej ceny v lehote do 6 mesiacov od zápisu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne, nakoľko takto formulovaný nárok nie je možné považovať za dôvodný. Ak by bola zmluva neplatná, alebo bola zrušená, každý je povinný vrátiť obratom to, čo na jej základe dostal, podľa zásad o bezdôvodnom obohatení (§ 451 ods.1,2 a nasl. Občianskeho zákonníka). Nie je žiaden dôvod, aby žalovaný 2/ mal čakať na vrátenie čiastočne zaplatenej kúpnej ceny v sume 25.762,27€ neprimerane dlhú dobu.

Konanie o nároku na náhradu škody v sume 6.789,29€ súd vylúčil podľa § 112 ods.2 O.s.p. na samostatné konanie, lebo tento nárok s prejednávanou vecou skutkovo ani právne nesúvisí a presahuje rámec už vykonaného dokazovania.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p.. Žalovanému 1/, ktorý mal vo veci plný úspech súd priznal náhradu trov konania, spočívajúcu v trovách právneho zastúpenia za 2 úkony právnej pomoci po 1.384,27,-€/ úkon počítaný z ceny veci 133.439,55,-€ (4.020.000,-Sk z 3 troch ocenených určovacích nárokov) za prípravu a prevzatie veci dňa 15.2.2010 a účasť na pojednávaní dňa 17.5.2010, vypracovanie odvolania proti rozsudku dňa 4.11.2010 + 3 x 7,21,-€ paušál za úkony vykonané v roku 2010 a 19% DPH v sume 793,14,-€, za 10 úkonov právnej pomoci po 1.153,55,-€/ úkon (účasť na pojednávaní dňa 21.5.2012, 11.7.2012, 4.10.2012 a 17.12.2012, dňa 27.1.2014 a 21.1.2015 a vyjadrenie k odvolaniu proti rozsudku dňa 8.3.2013) + 4 x 7,63,-€ paušál za úkony vykonané v roku 2012, 1x 7,81€ paušál za úkon vykonaný v roku 2013, 1 x 8,04€ paušál za úkon vykonaný v roku 2014 a 1x 8,39€ paušál za úkon vykonaný v roku 2015 + 20 % DPH v sume 1.625,92€ podľa § 10 ods.1,2 § 13 ods.3, § 14 ods. 1 písm. a/, d/ , od 1.6.2010 písm.b/, od 1.7.2013 § 13a ods.1 písm. d/ § 16 ods.3, § 18 ods.3 vyhl.č.655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, v znení neskorších predpisov. Trovy konania v sume 14.723,11€ bude žalobkyňa povinná zaplatiť žalovanému 1/ k rukám JUDr. Jána Legerského.

Žalovanému 2/ súd náhradu trov konania nepriznal, lebo si trovy konania neuplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa

jeho doručenia na tunajší súd (dvojmo).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) 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 je potrebné podať v počte 2 rovnopisov, ak potrebný počet rovnopisov účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- 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,
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, § 205a ods. 1, § 221 ods. 1 O. s. p.).

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená, možno podať návrh na exekúciu podľa osobitného predpisu.