

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 12C/6/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121201983
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Judita Knociková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2022:3121201983.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Juditou Knocikovou v spore žalobcu O. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. G. XXX, V. G., zast. O.. Pavol Dudík, so sídlom Jilemnického 2, Trenčín, IČO: 52 864 294, proti žalovanému F. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, H., zast. M.. M. G., so sídlom J. R. 3141/101, Trenčín, IČO 42 273 242 o určenie vlastníckeho práva s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamietá.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % k rukám jeho právneho zástupcu JUDr. Ján Kanaba v lehote 3 mesiace po právoplatnosti uznesenia súdneho úradníka tunajšieho súdu, ktorým bude po právoplatnosti rozsudku vyčíslená výška náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou, doručenou súdu dňa 31.03.2021, domáhal proti žalovanému určenia, že je výlučným (v 1/1) vlastníkom nehnuteľností a to domu súp. č. XXX, postavenom na C KN parc. č. XX a pozemkov C KN parc. č. XX a XX, zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. V. G.. R. uviedol, že so žalovaným dňa 08.09.2020 uzatvoril kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. V. G. v podiele X/X s dodatkom č. 1, ktorá bola na katastri nehnuteľností zavkladovaná dňa XX.XX.XXXX. R. tvrdil, že pred uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy bol on s bývalou manželkou spoločne a nerozdielne zaviazaní na platenie hypotekárneho a spotrebného úveru, ktoré boli zabezpečené záložným právom na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k.ú. V. G.. Počas leta 2019 žalobcu opustila jeho manželka a prestala splácať riadne úver. Žalobca zostal bývať v predmetných nehnuteľnostiach so 14-ročnou dcérou a v septembri 2020 prišiel o svoje zamestnanie a zostal mu jediný príjem a to jeho invalidný dôchodok vo výške 186,- eur. V priebehu leta r. 2020 žalobcu často navštevoval jeho kamarát Milan S. a ponúkol mu riešenie žalobcových finančných problémov a to tak, že pozná osobu, ktorá vyplatí jeho dlžoby voči banke, aby nehrozil výkon záložného práva a ako zábezpeku táto osoba požaduje dočasné prevedenie vlastníckeho práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam na túto osobu a po vzájomnom vyrovnaní nehnuteľností opäť prevedie na žalobcu. Dlh žalobcu voči bankám vtedy predstavoval sumu 39.000,- eur. Žalobca, žalovaný a p. S. sa dohodli, že žalobca prevedie svoje nehnuteľnosti ako zábezpeku dočasne na žalovaného za kúpnu cenu 60.000,- eur (hoci v kúpnej zmluve je uvedená suma 77.000,- eur). Táto suma mala pozostávať z dlhu voči bankám vo výške 39.000,- eur a 21.000,- eur na život pre žalobcu. Žalovaný sumu 39.000,- eur bankám vyplatil a sumu 21.000,- eur odovzdal p. S.. Z tejto druhej sumy žalobca obdržal sumu 2.000,- eur a zvyšnú časť 19.000,- eur si ponechal p. S.. Táto suma mala pozostávať z jeho provízie vo výške 1.000,- eur a zvyšných 18.000,- eur mal p. Šilhán „investovať“ pre žalobcu tak, aby mal ku dňu 15.03.2021 sumu 77.000,- eur za účelom vyplatenia kúpnej ceny nehnuteľností v zmysle zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 08.09.2020. Zvyšná časť kúpnej ceny nehnuteľností bola započítaná na základe fiktívnych zmlúv

o pôžičke (vrátane zmluvných úrokov v nezákonnej výške- 54% ročne) medzi žalobcom a žalovaným a tiež medzi žalobcom a p. Murkom, ktorú žalobca vôbec nepozná, obe zo dňa 08.09.2020. Pôžička mala byť poskytnutá v hotovosti pri podpise a ešte v ten deň podľa kúpnej zmluvy došlo aj k započítaniu týchto pohľadávok. Podľa zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 08.09.2020 mal žalovaný uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluva, predmetom ktorej mal byť prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam späť na žalobcu najneskôr do 15.03.2021 v prípade, že žalobca uhradí kúpnu cenu nehnuteľností vo výške 77.000,- eur (sumu z kúpnej zmluvy). Žalobca uviedol, že podal aj trestné oznámenie ohľadne predmetných skutkových okolnostiach. Žalobca poukázal na ust. § 126 ods. 1, § 37 ods. 1 (neplatnosť právneho úkonu), § 39 ods. 1 (neplatnosť právneho úkonu), § 49a (neplatnosť právneho úkonu pre omyl) Občianskeho zákonníka, ako aj judikatúru súdov a to NS SR zo dňa 28.03.2013 sp. zn. 2M Cdo 15/2012, zo dňa 26.01.2017 sp. zn. 3Cdo 223/2016. Žalobca tvrdil, strany sporu, ale hlavne žalobca nemali v úmysle previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti spôsobom „predať-kúpiť“, ako to vyplýva aj z popisu skutkových okolností, ale chceli predmetné nehnuteľnosti využiť ako zábezpeku, čo preukazuje to, že v deň podpisu kúpnej zmluvy bola zároveň podpísaná aj zmluva o budúcej kúpnej zmluve na spätný prevod. Tento formálne urobený právny úkon, avšak bez vážnej vôle nakladať s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam, trpí vadou nedostatku vážnosti vôle podľa § 37 ods. 1 Obč. zák., preto je absolútne neplatný. Žalobca preukazoval svoj naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe tým, že ochranu svojich práv proti žalovanému nemôže dosiahnuť inak, ako súdnym rozhodnutím, ktoré bude podkladom pre vykonanie zápisu v katastri nehnuteľností.

2. Žalobca k svojim skutkovým tvrdeniam predložil LV č. XXX k.ú. V. G., kúpnu zmluvu zo dňa 08.09.2020, Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 08.09.2020 (bez podpisu žalobcu), Zmluvu o pôžičke medzi M. O. a žalobcom zo dňa 08.09.2020 a medzi stranami sporu zo dňa 08.09.2020 (bez podpisu žalobcu), oznámenie Z. sporiteľne a.s. o predčasnom splatení pohľadávky banky dňa XX.XX.XXXX vo výške 8 379,78 eur a zo dňa 16.10.2020 vo výške 29 776,13 eur, Rozhodnutie o vklade č. V XXXX/XXXX, podnet - trestné oznámenie žalobcu zo dňa 25.01.2021.

3. Žalovaný žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania. Uviedol, že v lete 2019 začal vážne uvažovať o kúpe rodinného domu. Žalobcu a ani p. S. predtým osobne nepoznal, nakoľko ho oslovil bratranec jeho svokra pán O. O. s tým, že vie o niekom, kto má záujem okamžite predať svoju nehnuteľnosť, pretože má finančné problémy a hrozí mu dražba domu. A. S. videl len jedenkrát a to ešte pred podpisom kúpnej zmluvy, keď si bol pozrieť nehnuteľnosť spolu s manželkou. Po stretnutí so žalobcom mu (žalovanému) bolo vysvetlené, že vzhľadom na finančné problémy žalobcu, inú možnosť ako predať nehnuteľnosť nemal, no trval na dohode, že pokiaľ by do 15.03.2021 zohnal finančné prostriedky na spätné odkúpenie rodinného domu, tento mu má odpredať, čo si chcel žalobca ošetriť Zmluvou o budúcej zmluve, ktorú dal žalovaný dokonca vypracovať advokátke. S týmto návrhom žalobcu súhlasil, pretože bol presvedčený, že nemôže o nič prísť, t.j. buď zostane aj po 15.03.2021 vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, alebo túto žalobca od neho spätné odkúpi za dohodnutú kúpnu cenu. Dohodnutá cena je reálnou cenou a nejde o žiadne podhodnotenie. Žalobca trval na vyplatení financií v hotovosti. Žalovaný mal pôvodný zámer platiť cez účet žalobcu. Žalobca mu uviedol, že má účet blokovaný a druhý účet nechcel zakladať. Všetky podmienky zmluvy sa teda prispôbovali požiadavkám žalobcu. Žalobca si bol vedomý toho, že uzatvorením kúpnej zmluvy sa žalovaný stane výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností s tým, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nemohol žalobca s vážnymi finančnými problémami vedieť, či do dohodnutého termínu 15.03.2021 zoženie financie na spätné odkúpenie nehnuteľností, čo mu umožnil uzavretím zmluvy o budúcej zmluve. Žalobca mu tvrdil, že peniaze bude mať, že peniaze investoval a má do konca februára uložené, preto ich nemôže bez straty vybrať. Podľa žalovaného žalobca bol uzročený s tým, že pokiaľ do dohodnutého termínu nezoženie finančné prostriedky, výlučným vlastníkom nehnuteľností zostane žalovaný. Problém nastal až vo februári, kedy za žalobcu zamlčoval, nekomunikoval a pravdepodobne zistil, že financie mať nebude. Kúpna cena v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 08.09.2021 bola vyplatená tak, že žalovaný vyplatil žalobcovi z vlastných prostriedkov pri podpise kúpnej zmluvy v hotovosti sumu 15.000,- eur a 9.000,- eur titulom pôžičky, teda spolu sumu 24.000,- eur. Ďalšiu sumu 9.000,- eur dostal žalobca vo forme pôžičky od M. O.. Žalovaný chcel mať podchytené, že sumu vo výške 9.000,- eur si požičiava od svojho otca a sumu 9.000,- eur bude žalovaný vracat' za žalobcu M. O. z dôvodu, že pohľadávku kúpil rovnako za 9.000,- eur. Žalovaný uviedol, že doteraz nevrátil peniaze ani svojmu otcovi a ani M. O., pretože žalobca má aj jeho - žalovaného peniaze ako aj dom. Žalovaný tvrdil, že splnil aj podmienku a za žalobcu vyplatil jeho dlh v Slovenskej sporiteľni a.s. vo výške 39.009,98 eur. Zvyšné financie žalovaný uhradil tak, že došlo k započítaniu dlžnej sumy, ktorú mal žalobca požičanú od p. O. vo

výške 9.000,- eur plus dohodnutý úrok a od žalovaného 9.000,- eur plus dohodnutý úrok, spolu presne 77.000,- eur. Finančné prostriedky sa žalobcovi vyplácali v pohostinstve Z. dňa 08.09.2020 okolo 10:00 hod. za prítomnosti J. O.. Žalobca neuvádza pravdu, keď tvrdí, že J. O. nepozná. Žalovaný tvrdil, že financie dostal žalobca, on-žalovaný nikomu inému financie neodovzdával. P. S. nebol prítomný pri odovzdávaní financií. Odovzdanie financií by vedela potvrdiť svedkyňa- zamestnankyňa L. P., ktorú navrhol vypočuť. Podľa žalovaného žalobca peniaze niekde minul. Žalovaný žalobcovi navrhol predĺžiť lehotu na spätný predaj nehnuteľností, ale problém bol v tom, že žalobca nemal nič. Žalovaný poukázal na to, že ak by bol žalobca úspešný v spore, mal by predmetné nehnuteľnosti aj vyplatené dlhy a žalovanému by zostal dlh 18.000,- eur voči svojej rodine a strata 54.000,- eur (= 15.000+ 39.000,- eur) a dohodnutý úrok. Ak žalobca skutočne odovzdal peniaze niekomu, nemôže riešiť situáciu tak, že zo žalovaného robí podvodníka. Navrhol vypočuť ako svedka manželku žalobcu. Žalovaný nevedel uviesť, aké dohody mali sebou žalobca a p. S.. Žalovaný uviedol, že vlastní iba nehnuteľnosť od svojho otca a z vypořádania BSM a predmetné nehnuteľnosti. Žalovaný sa cítil byť oklamán a podľa neho možno p. S. podviedol žalobcu a nedokázal mu zabezpečiť finančné prostriedky na spätnú kúpu nehnuteľností. Navrhol vypočuť ako svedka p. S.. Žalovaný poukázal na to, že žalobca hneď po zistení, že nebude disponovať finančnými prostriedkami, podal na neho trestné oznámenie a žalobu za účelom získať späť predmetné nehnuteľnosti bez zaplatenia kúpnej ceny alebo za účelom predĺženia si bezplatného užívania predmetných nehnuteľností. Žalobca žalovaného ani raz nekontaktoval. Žalovaný k svojim skutkovým tvrdeniam nepriložil žiadne listinné dôkazy.

3. Žalobca k vyjadreniu žalovaného uviedol, že trvá na žalobe. Tvrdil, že žalovaný uviedol, že nemá záujem o jeho dom, ale má záujem na tom zarobiť. Toto mal žalovaný zabezpečené práve tým, že reálne do jeho - žalobcovej nehnuteľnosti „investoval“ iba približne sumu 60.000,- eur (a nie v zmluve uvedenú sumu 77.000,- eur) a po spätnom prevode by zarobil 17.000,- eur. Poprel tvrdenia žalovaného o návrhu na predĺženie lehoty na spätný prevod nehnuteľností. Žalobca komunikoval s p. S. a to asi do konca novembra 2020. Žalovaný ho kontaktoval až po uplynutí lehoty na spätný prevod. Žalobca netrval na vyplatení peňazí v hotovosti. Zmluvy pripravovala právnička žalovaného, žalobca preto veril žalovanému i p. S.. Žalobcovi neboli známe osobné vzťahy medzi žalovaným a p. S.. Žalovaného mu predstavil a priviedol do domu práve p. S.. Žalobca uviedol, že jediná pravdivá skutočnosť je to, že žalovaný za neho vyplatil hypotekárne úvery vo výške 39.009,98 eur. Žiadneho M. O. nevidel, nepozná a nikdy sa s ním nestretol. Žalobca k tomuto vyjadreniu nepriložil žiadne listinné dôkazy.

4. Žalovaný k vyjadreniu žalobcu uviedol, že trvá na svojom vyjadrení. Poukázal na to, že žalobca uviedol, že žalovaný investoval sumu 60.000,- eur a neskôr, že žalovaný vyplatil iba sumu 39.009,98 eur hypotekárny úver. Keby nešlo o hypotekárny úver, podľa žalovaného by žalobca poprel aj túto skutočnosť. Žalovaný pripojil kópiu Dodatku zo dňa 12.10.2020 (podpísanú žalobcom i žalovaným) ku kúpnej zmluve zo dňa 08.09.2020, ktorým sa iba opravoval dátum narodenia kupujúceho a rodné číslo predávajúceho.

5. Žalobca podaním zo dňa 23.02.2022 podal návrh na zmenu žalobného petitu tak, že okrem doterajšieho určenia vlastníckeho práva zároveň žiadal vypratať nehnuteľnosti oproti povinnosti žalobcu zaplatiť žalovanému sumu 60.009,98 eur do 3 mesiacov od právoplatnosti rozsudku. Žalobca potvrdil, že žalovaný za neho vyplatil jeho dva úvery spolu vo výške 39.009,98 eur a zároveň mu v hotovosti v podniku Z. odovzdal hotovosť vo výške 21.000,- eur. Od nikoho iného žiadnu ďalšiu hotovosť neprevzal a ani žalovaný mu nedal vyššiu sumu. Podľa § 457 a § 548 Obč. zák. je jeho-žalobcovou povinnosťou vydať žalovanému bezdôvodné obohatenie vo výške 60.009,98 eur. Žalobca trval na tom, že nikdy o p. O. neprevzal žiadnu pôžičku v hotovosti vo výške 9.000,- eur, čo p. O. potvrdil vo svojej výpovedi v trestnom konaní. Išlo o fiktívne zmluvy o pôžičke (vo výške 18.000,- eur) zo strany žalovaného, ktorý ho presviedčal, že sa to tak robí a je to odmena pre žalovaného za pomoc s úvermi. Žalobca navrhol súdu pripojiť vyšetrovací spis OR PZ v TN, P. pod T.: ORP-XX/X-VYS-TN-XXXX, kde boli k predmetnej veci vypočuté relevantné osoby. R. v trestnom konaní uviedol iné skutočnosti. V trestnom konaní p. O. uviedol, že peniaze dal priamo žalovanému, čo je v rozpore so skutočnosťami, uvedenými v kúpnej zmluve a v zmluve o pôžičke na údajných 9.000,- eur. Žalobca navrhol určiť mu lehotu na vrátenie sumy 60.009,98 eur v dĺžke 3 mesiacoch z dôvodu, aby si mohol ako vlastník nehnuteľnosti vybaviť hypotekárny úver na túto sumu. Žalobca navrhol vypočuť svedkov N. O., svoju sesternicu, s ktorou konzultoval svoje problémy a W. N. ktorý bol jeden raz v jeho nehnuteľnosti s p. S., ktorý svedka priviedol ako prvú osobu, ktorá by mu mohla pomôcť vyriešiť jeho finančné problémy, ale svedok nemal o túto záležitosť záujem.

6. Žalovaný k návrhu na zmenu žaloby uviedol, že žalobu žiada v celom rozsahu zamietnuť. Trval na svojich vyjadreniach. Súhlasil s pripojením trestného spisu. Predmetnú kúpnu zmluvu považoval za platnú. Žalovaný nesúhlasil s vyplatením iba sumy 60.009,80 eur do 3 mesiacov. Uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť nikdy neužíval, aj keď je jej vlastníkom, preto nemá čo vypratávať. Žalovaný nemôže niesť zodpovednosť za konanie žalobcu vo vzťahu k p. S.. Poukázal na to, že žalobca nikdy žiadny úver nedostane s ohľadom na jeho príjem a jeho úverovú minulosť. Ak by žalobca mohol svoju finančnú situáciu vyriešiť, mohol tak spraviť už do 15.03.2021 v zmysle zmluvy o budúcej zmluve. Žalobca musí preukázať existenciu financií na výplatu žalovanej sumy. Žalovaný trval na tom, že zmluvy o pôžičke boli uzavreté a peniaze odovzdané žalobcovi, čo podpisom potvrdil. Žalovaný tvrdil, že nemal sumu 18.000,- eur, preto zabezpečil pôžičku od M. O. a od svojho otca. R. tvrdil, že dojednaný úrok bol taký za to, že to bola odmena za pomoc s úvermi. A. žalovaného žalobca nebol oklamáný a uvedený do omylu, keď mu chce vrátiť sumu 60 009,98 eur s určením vlastníckeho práva. Žalovaný sa pýtal, prečo mu má byť táto suma vrátená bezúročne a zostal mu dlh za žalovaného vo výške 18 XXX,- eur. D. svedkyňa N. O. nepozná a svedka W. N. nikdy nestretol. Žalovaný navrhol vypočítať strany sporu, svedka p. S., bývalú manželku žalobcu, M. P. a M. O..

X. Na pojednávaní dňa XX.XX.XXXX právny zástupca žalobcu poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Trenčín sp. zn. 13C/28/2021 z júna 2022, ktoré malo byť skutkovo rovnaké ako prejednávaná vec so žalovaným. Samotný žalobca trval na žalobe. K sume 21 000,- eur od žalovaného uviedol, že jej prevzatie nikdy nezatajoval, možno to nebolo v žalobe uvedené iba z dôvodu opomenutia. Potvrdil, že keď mal finančné problémy, O. S. mu tvrdil, že mu pomôže a to spôsobom, uvedeným v žalobe. Žalobca tvrdil, že nemal záujem svoj dom predať, ale mal záujem si iba požičať peniaze. Toto uviedol najskôr p. Burdejovi, ktorý následne nemal záujem s ním ďalej jednať ako aj žalovanému. Žalobca trval na tom, že žalovaný uviedol, že žalovaný v skutočnosti nemal záujem o kúpu domu, ale o zárobok, čo potvrdzuje dohoda, že mu - žalobcovi bola vyplatená suma 60 000,- eur, vrátiť mal 77 000,- eur a rozdiel bol zárobok žalovaného. Žalobca potvrdil, že S. zo sumy XX XXX,- eur, ktorú mu dal, pre seba nechal ako províziu 1 000,- eur, sumu 2 000,- eur si nechal žalobca na úhradu energií a 18 000,- eur mal S. odovzdať neznámej osobe za účelom investovania a zhodnotenia tak, aby žalobca mohol v uvedený dátum 15.03.2021 vrátiť požadovanú sumu. Mesiac po odovzdaní sumy S. sa tento odmlčal, neznámu osobu žalobcovi nepredstavil. S. žalobca zistil, že bol oklamáný. Žalobca tvrdil, že 2 zmluvy o pôžičke boli fiktívne a mali slúžiť na pokrytie prevyšujúcej sumy 17 000,- eur nad sumu 60 000,- eur zrejme aby nešlo o úžeru. Podľa žalobcu v žalobe na str. 3 omylom nebolo uvedené, že sumu XX XXX,- eur odovzdal S. on - žalobca a nie žalovaný (chýbalo slovičko „som“). Žalobca tvrdil, že aj keď sa v jeho žalobe uvádza, že sa dohodli na dočasnom predaji jeho domu, žalobca nemal záujem svoj dom predať a myslel si, že po podpísaní zmlúv bude na katastri iba vymenený veriteľ- namiesto Slovenskej sporiteľne a.s. tam bude uvedený žalovaný v časti farchy. S. nevstupoval do jeho-žalobcových dohôd so žalovaným, teda sa zvlášť dohodol so S. o investíciách pre neho-žalobcu a zvlášť sa dohodol so žalovaným o kúpnej cene 60 000,- eur a o vrátení 77 000,- eur, teda nebavili sa o tom všetci traja. Žalobca potvrdil, že z prvého stretnutia so žalovaným vzišla dohoda, že mu bude poskytnutá suma 60 000,- eur a do 15.03.2021 si bude môcť žalobca kúpiť späť svoju nehnuteľnosť za 77 000,- eur. Žalovaný ho oklamal v tom, že bola uzavretá riadna kúpna zmluva. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve nevyužil preto, leho do 15.03.2021 tam uvedenú sumu nemal k dispozícii. V čase uzatvárania zmlúv nevedel, že požadovanú sumu nezohľadil, myslel si, že peniaze mu S. zoženie. Pred termínom 15.03.2021 ho žalovaný kontaktoval SMS. Ale žalobca na to nereagoval na radu vyšetrovateľa.

8. Na pojednávaní dňa 28.09.2022 žalovaný zotrval na písomných vyjadreniach. Ešte uviedol, že vyhľadal ho žalobca cez O. O., lebo žalobca chcel predať svoj dom, čo mu povedal rovno do očí. Žalovaný tvrdil, že sa so žalobcom dohodol na predajnej cene 77 000,- eur s tým, že by žalobca v hotovosti dostal 72 000,- eur vrátane vyplatenia žalobcových úverov a pre žalovaného by bola 5 000,- eur odmena za vybavovanie záležitostí. Žalovaný tvrdil, že v reštaurácii Z. v Trenčíne odovzdal žalobcovi svojich 15 000,- eur v hotovosti, okrem toho ešte sumu 9 000,- eur, ktorú si žalovaný požičal od svojho otca. Žalobca k tomu dostal aj druhých 9 000,- eur a to od M. O. ako pôžičku. M. O. mu potom ústne postúpil svoju pohľadávku z tejto pôžičky. R. tvrdil, že žalobca dostal od neho a J. O. spolu sumu 33 000,- eur, pričom peniaze chcel v hotovosti a nie na úver. Žalovaný si myslel, že žalobca na účte exekúciu. Žalovaný trval na tom, že od začiatku sa so žalobcom bavili len o predaji jeho domu. Žalovaný uviedol, že nechcel žalobcovi požičať peniaze, ale chcel prioritne kúpiť jeho dom a ak by sa tak nestalo, tak

chcel na tom aspoň zarobiť. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzavreli na žiadosť žalobcu. Žalovaný mal podozrenie, že žalobca si celý postup vrátane súdnej žaloby mohol aj vymyslieť, aby neprišiel o svoj dom.

X.Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením LV č. XXX k.ú. V. G., kúpnej zmluvu zo dňa 08.09.2020, R. o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XXXXXX (bez podpisu žalobcu), R. o pôžičke medzi M. O. a žalobcom zo dňa 08.09.2020 a medzi stranami sporu zo dňa 08.09.2020 (bez podpisu žalobcu), oznámenia Slovenskej sporiteľne a.s. o predčasnom splatení pohľadávky banky dňa XX.XX.XXXX vo výške X XXX,XX eur a zo dňa XX.XX.XXXX vo výške XX XXX,XX eur, Rozhodnutia o vklade č. V 5607/2020, podnetu - trestné oznámenie žalobcu zo dňa 25.01.2021, rozhodnutia z vyšetrovacieho spisu a zistil tento skutkový stav vecí :

10.Podľa § 137 písm. c) Y. (Y. sporového poriadku) v danej veci má žalobca naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, pretože bez súdneho rozhodnutia nemôže dosiahnuť zmenu zápisu v osobe vlastníka na katastri nehnuteľností vo svoj prospech, ak preukáže svoje tvrdenia. N. takéhoto zápisu je výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnosti obmedzený, pretože podľa § 70 ods. X katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. údaje katastra o právach k nehnuteľnostiam sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak.

11.Z pripojeného vyšetrovacieho spisu súd zistil, že uznesením P. riaditeľstva PZ v H. zo dňa XX.XX.XXXX T.:ORP-XX/X-VYS-TN-XXXX v spojení s uznesením P. prokuratúry H. zo dňa 11.02.2022 sp. zn. 2Pv 138/21/3309-21 bolo trestné stíhanie zastavené, lebo nie je tento skutok trestným činom a nie je dôvod na postúpenie veci. H. stíhanie začalo dňa XX.XX.XXXX vo veci zločinu podvodu, ktorého sa mali dopustiť spoločným konaním páchatelia, ktorí uviedli do omylu žalobcu O. O. tak, že mu sľúbili pomoc, prostredníctvom ktorej mal splatiť hypotekárny úver na rodinný dom s pozemkom, ktorý v tom čase vlastnil, pričom mu páchatel č. 1 poradil, aby svoje vlastníctvo domu previedol na páchatela č. 2 za sumu 77 000,- eur, na čo poškodený žalobca pristúpil a dňa 08.06.2020 podpísal predmetnú kúpnu zmluvu a predal svoje dom, pričom podľa obsahu kúpnej zmluvy v čl. III. sa kúpna cena mala uhradiť v 4 bodoch a to v bode a) mal kupujúci- páchatel č.2 vyplatiť poškodenému XX XXX,- eur v deň podpisu kúpnej zmluvy, čo sa však nikdy nestalo. A. bodu b) a c) sa páchatel č. X zaviazal uhradiť za poškodeného žalobcu zvyšnú časť dlhu z jeho hypotekárneho úveru vo výške 39 009,98 eur, čo aj skutočne uhradil a podľa bodu d) mala byť zvyšná suma 22 XXX,XXX eur uhradená vzájomným započítaním pohľadávok, ktoré v skutočnosti nikdy nevznikli, kde vystupoval páchatel č. X a páchatel č. X a ako dlžník poškodený žalobca. Následne niekedy v októbri 2020 páchatel č. 2 poškodenému žalobcovi v hotovosti vyplatil sumu XX 000,- eur, z toho si poškodený žalobca nechal 2 XXX,- eur a XX XXX,- eur odovzdal páchatelovi č. X v úmysle opätovne nadobudnúť vlastnícke právo k svojmu domu. Páchatel č. 1 sľúbil poškodenému žalobcovi znásobenie týchto peňazí investovaním. Poškodený-žalobca tvrdil, že mu bola spôsobená škoda najmenej vo výške 26 601,- eur. V Zápisnici o trestnom oznámení poškodeného (žalobcu) zo dňa XX.XX.XXXX poškodený - žalobca uviedol vyššie uvedené skutočnosti. P. toho ešte uviedol, že spísali R. o budúcej zmluve, kde by mu on- žalobca v termíne do pol roka vyplatil sumu 77 000,- eur, že by to bol jeho - žalovaného zisk a termín bol do 15.03.2021. Žalovaný mu dal týždeň na rozmyslenie. R. sa o tom rozprával s p. S. a tento mu povedal, že má takého človeka, že nebude mať - žalobca problém v marci s opätovnou kúpou domu. Žalobca veril p. S. a zmluvy sa podpísali. V Zápisnici o výsluchu svedka W. N. dňa 03.11.2021 sa uvádza, že svedka zavolať O. O. za účelom ponuky predaja nehnuteľností žalobcu s riešením jeho dlhov, čo však svedok odmietol ako špekulatívne a nevýhodné. V Zápisnici o výsluchu svedka O. O., nar. r. XXXX, zo dňa XX.XX.XXXX sa uvádza, že svedka niekedy v auguste 2020 oslovil O. S. z Taxi služby, že jeho kolega by potreboval pomôcť tak, či by mu niekto nepožičal peniaze na vyplatenie dlhov na dome. Svedok sa pýtal ľudí, väčšinou o to nemali záujem. A. oslovil W. N., aj sa stretli so žalobcom na dome, ale W. N. o to nemal záujem. Potom svedok oslovil O.- žalovaného, išli s jeho ženou I. pozrieť nehnuteľnosť. Bavili sa žalobca so žalovaným tak, že žalobca chcel požičať peniaze na úvery a ešte niečo na začatie biznisu žalobcu a tie peniaze by žalobca buď vrátil alebo by žalovanému zostal celý dom. Tak sa dohodli. Svedok nevedel, kedy sa zmluvy podpísali a kto dal komu koľko peňazí. Z. O. - žalovaný sľúbil províziu za to, že mu to sprostredkoval. Tú mu vyplatil až neskôr, asi vo februári r. 2021 a to 1 000,- eur. Z. potvrdil, že M. O. je žalovaného svokor a jeho bratranec. V R. o výsluchu svedka L. P. dňa XX.XX.XXXX uviedla, že pracovala v Z. a videla niekedy minulý rok t.j. v r. XXXX O. s nejakým pánom sedieť za stolom, kde mali nejaké papiere a dosť peňazí, nevedela koľko. Potom za nimi prišiel p. O.. Viac nevedela uviesť. V R. o výsluchu svedka O. S. zo dňa XX.XX.XXXX uviedol, že O. - žalobca potreboval peniaze, čo hovoril už dlho, tak to dohodil kamarátovi O. O. a on to tam dal týmto O. a ešte ďalším, nevedel komu. Nevedel

uviesť o vyplácaní nič, O. - žalovaného ani poriadne nepoznal. Svedok sa s M. O. - žalobcom poznal, robili spolu v taxíku, on pil. Z. sa poznal aj s M. O.. Svedok dal žalobcovi kontakt na O. O. na riešenie jeho finančných problémov. Svedok s M. O. i O. - žalovaným boli pozrieť dom žalobcu. Svedok to celé dal O. a ten sa potom skontaktoval s O. - žalovaným a to bola už ich vec. Svedok nebol pri podpisovaní, nevedel nič o podmienkach predaja domu. Vedel len to, že na dome je hypotéka. Z. povedal O. O., že M. O. - žalobca nemá peniaze, že či mu nechce požičať alebo tak nejak pomôcť, viac nevedel uviesť. Svedok z toho nemal nič. Svedok poprel prevzatie sumy 19 000,- eur od M. O. - žalobcu za účelom investovania, nedostal od M. O. žiadne peniaze a ten čo dom kúpil, chcel na tom zarobiť X XXX,- eur. V Zápisnici o výsluchu svedka M. O., nar. r. XXXX, zo dňa 29.04.2021 sa uvádza, že niekedy v 09/2021 sa dohadoval F. O. - žalovaný- na kúpe rodinného domu v V. G., ale svedka to nezaujímalo. Svedok chodil každé ráno do Z. na kávu a vtedy sa ho O. spýtal, či mu nemôžem požičať X XXX,- eur, tak mu sľúbil, že mu ich požičia s tým, že O. ich sľúbil vrátiť v marci 2021, lebo tam má nejakú odmenu 5 000,- eur navyše. Tak potom prišiel do Z., oni dvaja tam už boli v zadnej miestnosti. Tam potom dal tomu pánovi, ktorý tam bol s O., priamo do ruky v hotovosti 9 000,- eur. Z. toho pána opísal. R. papier o tom nepodpisovali, peniaze skôr požičiaval O.. Z. mal tieto peniaze doma u seba v hotovosti. A. O. S., ale nevidel ho s O. a s pánom, ktorý chcel predať dom, nevedel, čo mali medzi sebou a ako sa presne dohodli. O. O. je svedkov bratranec a nevedel ako figuroval pri kúpe rodinného domu. O. svedkom M. O. a O. bola zmluva o pôžičke, ale nevedel, kedy ju podpísal, niekedy v 9 mesiaci aj s O.. Svedok si nepamätal, či zmluvu o pôžičke podpisoval pred alebo po odovzdaní sumy 9 000,- eur. Z. nezoznamoval O. O. s F. O.. Svedok M. O. s O. O. nepodpisoval žiadnu zmluvu. Svedok sa nezaujímal o predaj domu a do výsluchu mu O. požičané peniaze nevrátil. V R. o výsluchu svedka F. O. (žalovaného) zo dňa 28.04.2021 sa uvádza, odmieta vypovedať, cíti sa byť podvedený a zvažuje trestné oznámenie na p. O. (žalobcu). O. mu tvrdil, že peniaze bude mať, že peniaze niekde investuje a vráti mu ich určite do 15.03.2021. M. O. chcel predať svoj dom podľa tvrdenia O. z dôvodu, že potreboval peniaze na investovanie, na nejaký projekt. Z banky, kde mal úver sa mu mal exekútor vyhrážať zabavením domu. P. pomery p. O. vtedy nepoznal. Na obhliadke domu bol svedok, O., S. a O. O., boli len na dvore. Z. sa pridržal znenia predmetnej kúpnej zmluvy na 77 XXX,- eur, pričom XX XXX,- eur dal M. O. a sumu 9 000,- eur mu dal svedkov svokor M. O. v Z.. Z. R. O. neodpovedal na otázku vyšetrovateľa, prečo nemal zdokumentované aj to, že dal priamo do rúk M. O. (žalobcovi) sumu 33 000,- eur, ale uviedol len to, že M. O. trval na hotovosti a svedok R. O. to chcel riešiť prevodom na účet. Podľa svedka R. O. dôvodom pôžičiek medzi O. (žalobcom) a O. (žalovaným) i O. a M. O. ich vzájomným zápočtom bolo to, že Z. O. (žalovaný) nemal zvýšnú úhradu kúpnej ceny. Z. O. tvrdil, že O. vyplatil všetko podľa kúpnej zmluvy, jeho oslovil O. O., s tým, že O. má 2 úvery na dome, chce si požičať a tieto dlhy vyrovnáť, zvyšok chce v hotovosti. H. zodpovedala aj kúpna zmluva s čím svedok O. súhlasil za odmenu pre neho vo výške 5 000,- eur, čo boli úroky z 2 pôžičiek. Svedok trval na tom, že O. vyplatil XX 000,- eur a dohodli sa, že ak ho O. nevyplatí do 15.03.2021, dom mu zostane. Do dňa výsluchu svedka O. mu nevyplatil žiadnu sumu, začal sa zatajovať a podal na neho žalobu na súd. Z. O. (žalovaný) tvrdil, že O. (žalobcovi) vyplatil úvery banke spolu 39 XXX,- eur a v hotovosti sumu 33 000,- eur. Zo sumy 33 000,- eur mu dal sumu 15 000,- eur on a sumu 9 000,- eur mal svedok požičané od svojho otca, čiže dokopy 24 XXX,- eur bolo svedkových a sumu X XXX,- eur doniesol M. O.. Z. O. uviedol, že v deň výsluchu dlží svojmu otcovi aj M. O. peniaze, ktoré im sľúbil vrátiť do 05.03.2021 a to otcovi na základe ústnej zmluvy a M. O. na základe zmluvy o postúpení pohľadávky. Po overenom podpise zmluvy v klientskom centre išli do pohostinstva Smažienka a tam svedok O. vyplatil O. hotovosť XX 000,- eur a tak isto aj Jozef Murko p.O. sumu X XXX,- eur, Z. O. žiadne peniaze O. S. neodovzdal, ani nevidel O. odovzdávať peniaze S.. Nevedel uviesť, čo majú p. S. s p. O., iba so S. obhliadol dom zvonku, inú úlohu pri predaji nemal. Predaj sprostredkoval O. O.. S. domu si predstavoval tak, že M. O. mu naspäť splatí peniaze vo výške XX 000,- eur podľa zmluvy. Na záver uviedol, že prvotná myšlienka, ktorú mu prezentoval O. bola tá, že potrebuje požičať s tým, že mu peniaze do 15.03.2021 vráti navyšené o jeho odmenu, teda o 5 000,- eur. V Zápisnici o výsluchu svedka M. M. zo dňa XX.XX.XXXX sa uvádza, že svedok pozná O. O. (žalobcu) z práce v taxi. Svedok počul, že O. predal svoj dom niekedy 9,10/2020, mal tam nejaké podlžnosti-splácanie úveru, hrozilo mu, že príde o dom, jeden ich spoločný známy mu sľúbil, že mu s tým pomôže a to O. S.. S. s O. sa navštevovali. Šilhán sľúbil O., že mu s tým pomôže tak, že cez niekoho (nevedel cez koho), mu zoženie peniaze-pôžičku, tým že si on vyplatí pôžičku, O. svedkovi povedal o probléme, že ho S. oklamal. S. svedkovi povedal, že O. by aj tak prišiel o dom. O. svedkovi povedal, že S. dal do ruky 19 000,- eur a S. mal tieto peniaze nejakým spôsobom speňažiť, aby mu pomohol dom naspäť kúpiť. Z. vedel, že dom je napísaný na O. (žalovaného), ktorý má niečo s O., ale nevedel čo. Z. tvrdil, že S. ho už oklamal. Z. hovoril O., že S. chce od neho len vytiahnuť peniaze. S. svedkovi nepotvrdil prevzatie peňazí od O..

XX. Medzi stranami bolo nesporné a vyplýva to aj z písomnej zmluvy, že žalobca ako predávajúci uzavrel - podpísal so žalovaným ako kupujúcim kúpnu zmluvu dňa 08.09.2020. Predmetom kúpnej zmluvy boli predmetné nehnuteľnosti žalobcu zapísané na LV č. XXX pre k.ú. V. G. vo jeho výlučnom vlastníctve za dohodnutú kúpnu cenu 77 XXX,- eur. A. čl. L.. bodu X.X písm. a) kúpnej zmluvy zmluvné strany potvrdili, že časť kúpnej ceny vo výške XX XXX,- eur uhradil kupujúci- žalovaný predávajúcemu - žalobcovi v hotovosti. A. písm. b) a c) časť kúpnej ceny vo výške X XXX,XX eur a časť vo výške XX XXX,XX eur sa zaviazal kupujúci- žalovaný vyplatiť za žalobcu bankám ako jeho dlhy. A. písm. d) zmluvy časť kúpnej ceny vo výške XX 990,02 eur mala byť uhradená vzájomným zápočtom tam uvedeným. V kúpnej zmluve nie sú uvedené žiadne iné dohody, ani právo spätnej kúpy s uvedeným dátumom 15.03.2021.

13. Žalobca v písomnom podaní zo dňa 23.02.2022 potvrdil, že žalovaný za neho vyplatil dva jeho úvery v celkovej výške 39 009,98 eur (t.j. časť kúpnej ceny podľa písm. b) a c) kúpnej zmluvy) a vyplatil mu v hotovosti sumu 21 000,- eur (čo je časť kúpnej ceny vo výške 15 000,- eur podľa písm. a) a zvyšok 6 000,- eur môže zodpovedať časti kúpnej ceny uvedenej v písm. d) kúpnej zmluvy), čo žalovaný aj potvrdil. Žalovaný uviedol, že žalobcovi vyplatil 2 úvery bankám v celkovej výške 39 009,98 eur ako aj v hotovosti sumu 15 000,- eur, ale sumu 9 000,- eur ako pôžičku. Žalobca dostal ďalšiu sumu 9 000,- eur od p. O. ako pôžičku, ktorú mu tento následne ústne postúpil.

XX. Žalobca sa písomným podaním domáhal zmeny žaloby resp. jej rozšírenia a súd túto zmenu žaloby pripustil podľa § 142 Y.. V tomto rozšírení žaloby sa žalobca domáhal určenia jeho vlastníckeho práva s jeho povinnosťou vrátiť žalovanému kúpnu cenu vo výške 60 009,98 eur. Z dôvodu, že táto suma bola nesporné uhradená žalovaným žalobcovi ako úhrada zostatku 2 žalobcových úverov banke a sumy 21 000,- eur, súd nemal dôvod skúmať námietky strán sporu ohľadne pôvodne uvádzanej zvyšnej časti kúpnej ceny 17 000,- eur t.j. jej písomne uvedenej výšky 77 000,- eur ako aj 2 zmluvami o pôžičke. Tou spornou časťou kúpnej ceny sa nezaoberal ani z dôvodu hospodárnosti konania, preto odmietol návrh strán sporu na výsluch svedkov k týmto skutočnostiam.

XX.R. predložil písomnú R. o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX, podpísanú iba žalovaným, a žalovaný predložil túto zmluvu s podpismi oboch strán, v ktorých sa zhodne uvádza, že strany uzatvorili kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti z predmetnej kúpnej zmluvy t.j. zapísaných na LV č. XXX k.ú. V. G. za dohodnutú kúpnu cenu XX XXX,- eur s tým, že ak k tomu nedôjde do 15.03.2021, táto Zmluva o budúcej zmluve zaniká.

15. Žalobca v žalobe uviedol, že p. S. mal pre neho investovať sumu XX XXX,- eur takým spôsobom, aby žalobca mal ku dňu XX.XX.XXXX sumu XX 000,- eur za účelom vyplatenia kúpnej ceny nehnuteľností v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 08.09.2020. Žalobca pri výsluchu na polícii dňa 04.03.2021 potvrdil, že uzatvoril Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s lehotou na uzavretie spätnej kúpnej zmluvy do XX.XX.XXXX, pričom mal týždeň pred podpisom zmluvy čas na rozmyslenie si.

16. Žalovaný potvrdil uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX s termínom spätnej kúpy a vrátenia kúpnej ceny do XX.XX.XXXX s tým, že inak mu zostáva vlastníctvo predmetných nehnuteľností.

XX. Skutočnosti vyššie uvedené ohľadne uzavretia a obsahu R. o budúcej kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX sú nesporné a súd nepovažoval potrebné a hospodárne k tejto skutočnosti vypočúvať navrhnutých svedkov.

XX. Podľa § 50a ods. X,X, X P. zákonníka (ods. 1) účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

(ods. 2) Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

(ods. 3) H. záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

XX.Podľa § 553 ods. X,X, 3 Občianskeho zákonníka (ods. 1) Splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len "zabezpečovací prevod práva"). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133).

(ods. 2) Ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri.

(ods. 3) Uspokojením zabezpečenej pohľadávky prechádza právo späť na toho, kto ho previedol.

20.Podľa § 553a ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ods. 1) zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzatvoriť písomne.

(ods. 2) Zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať vymedzenie zabezpečeného záväzku a označenie práva, ktoré sa prevádza v prospech veriteľa, práva a povinnosti účastníkov zmluvy k prevedenému právu počas trvania zabezpečovacieho prevodu práva, jeho ocenenie v peniazoch, spôsob výkonu zabezpečovacieho prevodu práva a najnižšie podanie v prípade dobrovoľnej dražby; ak sa prevádza právo inej osoby ako dlžníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať aj označenie dlžníka.

21.Podľa § 41a ods. 1,2 Občianskeho zákonníka (ods. 1) ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby.

(ods. 2) Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkov, ktorý ho považoval za nezastretý.

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

23.Podľa § 49 Občianskeho zákonníka účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť.

24.Podľa § 457 Občianskeho zákonníka ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

25.Z vykonaného dokazovania a vyjadrení strán je nesporné, že úmyslom strán sporu bolo previesť vlastníctvo žalobcu k jeho nehnuteľnostiam na žalovaného za minimálne dohodnutú kúpnu cenu 60 000,- eur (presne 60 009,98 eur) s možnosťou spätného prevodu vlastníckeho práva na žalobcu, ak do 15.03.2021 vráti žalovanému dohodnutú kúpnu cenu 60 000,- eur aj s navýšením do výšky 77 000,- eur s tým, ak k tomu nedôjde, žalovaný zostáva vlastníkom predmetných nehnuteľností. Za účelom realizácie uvedeného úmyslu strany uzavreli kúpnu zmluvu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s termínom na vrátenie kúpnej ceny a spätného prevodu vlastníckeho práva do 15.03.2021. Nesporné sú skutočnosti, že žalovaný vyplatil žalobcovi resp. jemu a v jeho prospech v banke celkovo sumu 60 009,98 eur, došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zo žalobcu na žalovaného a do dnešného dňa žalobca nevyplatil žalovanému ani kúpnu cenu vo výške 60 009,98 eur, ani jej časť. Podľa § 50a Občianskeho zákonníka strany sporu mohli uzavrieť predmetnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. V tejto zmluve mali strany dohodnutý termín jej platnosti i uzavretia budúcej kúpnej zmluvy za podmienok tam uvedených. Do dňa 15.03.2021 nedošlo zo strany žalobcu k splneniu podmienky budúcej zmluvy a to vrátenia kúpnej ceny (či už 66 000,- eur alebo 77 000,- eur) v žiadnej jej časti a žalobca sa ani v ročnej lehote od 15.03.2021 nedomáhal na súde nahradenia prejavu vôle - budúcej kúpnej zmluvy súdnym rozhodnutím, preto povinnosť žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu na spätný prevod vlastníckeho práva na žalobcu zanikla. Žalobca vo svojich vyjadreniach namietal, že malo ísť iba o dočasné zabezpečenie pre žalovaného za finančnú čiastku poskytnutú jemu zo strany žalovaného. Ak by aj súd podľa § 37 ods. 1 a § 41a ods. 1 Občianskeho zákonníka posudzoval predmetnú kúpnu zmluvu spolu so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve ako zmluvu o zabezpečovacom prevode práva podľa § 553 a nasl. Občianskeho zákonníka, vlastnícke právo žalovaného by bolo zapísané na katastri nehnuteľností a zo žalovaného by

prešlo späť na žalobcu (tak isto) až po uspokojení pohľadávky žalovaného t.j. po vrátení kúpnej ceny podľa § 553 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Avšak k tomuto do 15.03.2021 a ani doteraz nedošlo. Z tohto dôvodu sú žalobu zamietol v celom rozsahu ako nedôvodnú. Pre úplnosť súd ešte dodáva, že v danej veci žalobca, ktorý tvrdil, že bol vo finančnej tiesni, doteraz od kúpnej zmluvy nedostúpil podľa § 49 Občianskeho zákonníka. Ak by tak bol urobil a to platne, došlo by k zrušeniu predmetnej kúpnej zmluvy a podľa § 457 Občianskeho zákonníka, by si zmluvné strany - strany sporu museli navzájom vrátiť to, čo dostali, teda žalobca dostal späť svoje nehnuteľnosti, ale zároveň by musel žalovanému vrátiť prijaté plnenie (t.č. nesporných 60 009,98 eur).

26.Podľa 255 ods. 1 CSP súd priznal úspešnému žalovanému plnú náhradu trov konania proti neúspešnému žalobcovi. Podľa § 232 ods. 3 CSP súd určil dlhšiu lehotu na plnenie ako zákonnú 3-dňovu, pretože podľa lustrácie v Sociálnej poisťovni, žalobca má iba od 03/2022 doteraz hrubý príjem v rozmedzí od 803,- eur do 1 040,- eur mesačne, predtým mal iba príjem 66,- eur mesačne brutto a k tomu poberá invalidný dôchodok vo výške 189,10 eur mesačne, bez exekučných zrážok.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne písomne alebo elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1, 2, 3 CSP „odvolacie dôvody“ (ods.1) odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

(ods.2) Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

(ods.3) Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP „Novoty v odvolacom konaní“ - prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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