

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 28C/55/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3120204815
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Szántaiová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2022:3120204815.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudcom JUDr. Martou Szántaiovou v spore žalobkyne: G. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. E. XXX, zastúpenej procesným opatrovníkom JUDr. Michalom Topolčanským, vyšším súdnym úradníkom Okresného súdu Trenčín a právne zastúpená JUDr. Annou Žedényiovou, advokátkou, Ul. Palackého 85/5, 911 01 Trenčín, IČO: 42 024 552, proti žalovaným: 1/ A. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. E. XXX a 2/ ANVEST, s.r.o. so sídlom Martinská Dolina 3393/70, 949 01 Nitra, IČO: 47 224 428, zastúpeného Mgr. Patrikom Štefkeje, advokátom so sídlom Školská 3, 949 01 Nitra, IČO: 42 371 601, o neexistenciu záložného práva, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že záložné právo k spoluvlastníckemu podielu žalobkyne v rozsahu 1/2 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. N. E., obec N. E., okres F., zapísaným na LV č. XXX ako parcela registra „C“ č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1167 m² a rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele registra „C“ č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie, zriadené na základe Zmluvy o záložnom práve č. XX/XXXX zo dňa 12.08.2019, uzavretá medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ ako záložcami a žalovaným 2/ ako záložným veriteľom, ktoré je zapísané na LV č. XXX pre k.ú. N. E. v časti C: J. pod V-5141/2019, nevzniklo.

II. Žalobkyňa má voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. Žalobkyni súd náhradu trov konania voči žalovanému 2/ nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou dňa 06.07.2020 po úprave petitu domáha určenia, že záložné právo k spoluvlastníckemu podielu žalobcu v rozsahu 1/2 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. N. E., zapísané na Okresnom úrade Trenčín - odbor katastra nehnuteľností pod V 5141/2019, na liste vlastníctva č. XXX, a to: - parcela reg. „C“, č. XXX, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 1.167m² - rodinný dom súp.č. XXX na parcele č. XXX zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 15/2019, uzavretá medzi žalobcom a žalovaným 1/ ako záložcami a žalovaným 2/ ako záložným veriteľom, nevzniklo.

2. Žalobkyňa svoju žalobu odôvodnila tým, že v správe ošetrojúceho lekára MUDr. Podolanová Elena - psychiatrická ambulancia sa uvádza, že žalobkyňa od detstva má diagnostikovanú závažnú duševnú poruchu - mentálna retardácia - IQ 46 stredného stupňa, v dôsledku čoho žalobca dlhodobo nedokáže posúdiť závažnosť svojho konania, vzhľadom na podstatne zníženú schopnosť predvídať dôsledky svojich konaní, finančnú negramotnosť, vysokú sugestibilitu - vzhľadom na toto nie je spôsobilá niesť následky takéhoto konania. Neuvedomuje si dôsledky svojho konania, dlhodobo nedokáže adekvátne riešiť, ani bežné sociálne situácie - je 24 hod. dohľad matkou. V pláne je zbavenie spôsobilosti na právne úkony. Poukázala na ustanovenie § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 41 Občianskeho

zákonníka, podľa ktorého je podľa žalobkyne Zmluva o zriadení záložného práva č. 15/2019, uzavretá medzi účastníkmi tohto súdneho konania čiastočne absolútne neplatným právnym úkonom, a to čo do založenia spoluvlastníckeho podielu žalobcu v rozsahu 1/2 na hore uvedených nehnuteľnostiach. Ďalej uviedla, že žalovaný 1/ ako brat žalobcu dobre poznal jej zdravotný stav a zneužil ho. O tom, že aj spoluvlastnícky podiel žalobkyne je založený sa rodina žalobkyne dozvedela až z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 15.06.2020, č.k. DDr. 008/2020 Aukčného Domu, s.r.o.

3. Žalobkyňa ako dôkaz označila a predložila oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 15.06.2020 adresovanú žalobkyňu, výzvu na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti za účelom vypracovania znaleckého ocenenia zo dňa 15.06.2020 adresovanú žalobkyňu, lekársku správu MUDr. Eleny Podolanovej, neštátnej psychiatrickej ambulancie zo dňa 01.07.2020, výpis z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. N. E., psychologické posúdenie žalobkyne zo dňa 16.02.2004 Centrom poradensko-psychologických služieb Trenčín, lekárske správy žalobkyne zo dňa 09.07.2020, 21.11.2003, 08.11.2004, 12.01.2004, 14.01.2004, 02.11.2006, 09.05.2007, 05.11.2007, 21.11.2007, 09.01.2008, 17.08.1998, zmluvu o záložnom práve č. XX/XXXX zo dňa 12.08.2019.

4. Žalovaný 1/ sa k žalobe nevyjadril a nezúčastňoval sa nariadených pojednávaní.

5. Žalovaný 2/ žiadal žalobu zamietnuť ako nedôvodnú. Vo vyjadrení k žalobe uviedol, že s rodinou žalobkyne a samotnou žalobkyňou prišiel do kontaktu na základe ich záujmu získať peňažné prostriedky poskytnutím úveru a vyhľadávaním veriteľa, ktorý by ich požiadavke vyhovel. Dňa 29.07.2019 konateľ žalovaného 2/ kontaktovala emailom finančná sprostredkovateľka Mgr. Andrea Vrabcová, s ktorou žalovaný 2/ už viac krát spolupracoval. Sprostredkovateľka žalovaného 2/ oboznámila, že jej klienti (rodina T.) majú požiadavku na poskytnutie podnikateľského úveru vo výške 80 000 eur s ručením nehnuteľnosťou - a to rodinným domom v obci Dolná E., okres F., evidovaný na liste vlastníctva XXX. Prílohou e-mailu boli fotografie nehnuteľnosti, list vlastníctva, časť znaleckého posudku, ktoré jej predložili jej klienti. Po oboznámení sa s nehnuteľnosťou z predložených podkladov a fotografií, žalovaný 2/ ponúkol maximálnu výšku úveru v sume 40 000 eur. V nasledujúce dni sa komunikovalo o podstatných náležitostiach zmluvy o úvere ako napr. úroková sadzba, výška splátky, dĺžka doby splácania úveru a následne bolo žalovanému 2/ oznámené, že klienti súhlasia s navrhovanými podmienkami. Dňa 07.08.2019 žalovaný 2/ obdržal od sprostredkovateľky podklady k vypracovaniu zmlúv pre žiadateľa o úver - údaje dlžníka, občianske preukazy záložcov a čísla účtov, na ktoré žiadajú poukázať peňažné prostriedky z poskytnutého úveru. Vzápätí bol dohodnutý termín stretnutia ohľadom podpisu zmlúv a dňa 12.08.2019 sa konateľ žalovaného 2/ dostavil ku žalobkyňu na rodinný dom v obci N. E. spolu so sprostredkovateľkou. Na mieste stretnutia bolo prítomných bolo zo strany rodiny T. cca do 10 ľudí, bol tam A. T. ako žalovaný 1/, jeho partnerka p. G., žalobkyňa, rodičia žalobkyne a žalovaného 1/, nejaké deti a iné, žalovanému 2/, neznáme osoby. Účastníci zmlúv si pozreli návrhy zmlúv (vrátane rodičov žalobkyne a žalovaného 1/) a dohodli sme sa, že zmluvy sa podpíšu pred notárom v F.. Na otázky konateľa žalovaného 2/, či im je všetko jasné, či nemajú žiadne otázky k zmluvám alebo návrhy na ich doplnenie, odpovedala žalobkyňa, žalovaný 1/ a ich rodičia, zhodne, že nie. Následne sa presunuli na dvoch vozidlách do F., žalovaný 2/ spolu so sprostredkovateľkou jedným vozidlom a druhým vozidlom išli žalovaný 1/ s partnerkou (p. G.), žalobkyňa a pravdepodobne ešte aj iné osoby. Na notárskom úrade u notára sa podpísali zmluvy všetkými zmluvnými stranami, vrátane žalobkyne a pred notárskym úradom sme sa s klientmi bežným spôsobom rozlúčili s tým, že žalovaný 2/ išiel osobne podať návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a po jeho podaní, v súlade so zmluvou o úvere, poukázal požadovaný úver v sume 40 000 eur na čísla účtov uvedených v obsahu zmluvy o úvere. Od počiatku trvania úverového vzťahu bol žalovaný v 1.rade v omeškaní so splátkami úveru. Žalovaný 2/ sa snažil túto situáciu riešiť bežným spôsobom, zaslaním upomienok žalovanému 1/ i žalobkyňu na ich spoločnú adresu v N. E., ktoré boli vždy prevzaté splnomocnencom na preberanie zásielok, čo vyplýva aj zo všetkých doručeníek. Prvá upomienka bola odoslaná žalovanému 1/ dňa 11.9.2019 poštou s doručenkou, že neuhradili splátku splatnú dňa 1.9.2019. Platba bola uhradená dňa 18.9.2019. Bola poslaná ďalšia upomienka žalovanému v 1.rade dňa 14.10.2019 s tým, že bola neuhradená splátka úveru splatná dňa 01.10.2019 - nakoniec bola uhradená dňa 12.11.2019. Ďalšie upomienky boli žalovanému 1/ vyexpedované 12.11.2019, 11.12.2019, 12.1.2020. Posledná upomienka zo dňa 12.2.2020 bola expedovaná žalovanému 1/ aj žalobkyňu. Keďže žiadna ďalšia platba, okrem uvedených 2 splátok úveru nebola uhradená, pristúpil žalovaný 2/ k poslednému riešeniu a to dňa 11.3.2020 žalovanému v 1.rade a žalobkyňu vyexpedovali oznámenie veriteľa o zosplatnení dlhu. Všetky výzvy, upomienky, ktoré žalovaný v 2.rade expedoval do pošty pre žalovaného 1/ a žalobkyňu, boli riadne

prevzaté oproti podpisu. Keďže zo strany žalovaného 1/, ani žalobkyni, nedošlo k žiadnemu vyjadreniu či k splneniu dlžných splátok úveru, dňa 4.6.2020 žalovaný 2/ v súlade so zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vec postúpil na riešenie spoločnosti Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 253 073, kontaktnej osobe v mene dražobnej spoločnosti, pána G. A.. Dňa 29.06.2020 žalovaný 2/ po telefonickom dohovore s dražobnou spoločnosťou (klient ich žiadal o informáciu či by bolo možné pokračovať v splácaní úveru) zaslal dražobnej spoločnosti návrh, že je možné pokračovať v splácaní pôvodného úveru za podmienky, že budú vyplatené náklady dražobnej spoločnosti v plnej výške súvisiace s prípravou dražby a žalovanému 2 bude vyplatená dlžná suma splátok úveru vo výške 10 179,49 eur, čím by sa týmto vyrovnaním žalovaný 1/ dostal do riadneho splácania podľa splátkového kalendára. Vzápätí bol žalovaný 2/ opakovane kontaktovaný zástupcom dražobnej spoločnosti, pánom A., ktorý žalovanému 2/ oznamoval ako prebieha proces dražby, dohodol sa termín obhliadky nehnuteľnosti za účelom znaleckého posudku. Pán A. informoval žalovaného 2/, že bol kontaktovaný rodičmi žalobkyne, ktorý sa s nim chceli stretnúť. Stretnutie sa uskutočnilo, p. A. oznámil žalovanému 2/ výsledok tohto stretnutia s tým, že rodičia žalobkyne tvrdili, že oni a ich dcéra boli podvedení ich synom/žalovaným 1/ a zvažujú proti tomu právne kroky. Dňa 19.7.2020 sa konateľ žalovaného 2/ osobne zastavil na nehnuteľnosti v N. E.. Pred domom sa zdržiavala žalobkyňa, ktorá sa na bicykli bez akéhokoľvek doprovodu inej osoby chystala preč z rodinného domu, zjavne slobodne a bez prítomnosti iných osôb. Žalobkyňa následne ohlásila svoju matku i otca, s ktorými konateľ žalovaného 2/ komunikoval pred rodinným domom. Rodičia žalobkyne konateľovi žalovaného 2/ oznámili, že údajne nevedeli o tom, že sa berie úver od žalovaného 2/, údajne ich žalovaný 1/ podviedol, on mal mať všetky peniaze z poskytnutého úveru a tieto minúť a preberať aj poštu odosielanú žalovaným 2/ a tak údajne nemal vedomosť o tom, že tento nespláca a že by malo dôjsť k realizácii výkonu záložného práva formou dražby. Rodičia žalobkyne boli však prítomní, ak sa údajne starajú o žalobkyňu, počas prvotného rokovania v ich dome, kde bol vysvetľovaný obsah zmlúv a nikto, t. j. ani žalovaný 1/, ani žalobkyňa, ani rodičia žalobkyne, neuvádzali, ani sa tak nesprávali, že by mala žalobkyňa údajne trpieť duševnou poruchou. Konateľ žalovaného 2/ sa následne telefonicky skontaktoval so žalovaným 1/, ktorý uviedol úplne opačné rozhodujúce skutočnosti, ako tvrdili jeho rodičia. Peniaze z úveru poskytnutého žalovaným 2/ údajne skončili u rodičov žalobkyne, ktorí ich mali všetky minúť. Žalovaný 2/ im mal prispievať na splácanie úveru, ale rodičia aj tieto peniaze minuli a žalovanému 2/ peniaze od žalovaného 1/ neplatili. Údajne to mali byť práve rodičia žalobkyne, ktorí mali zatajovať poštovú komunikáciu od žalovaného 2/ vo veci nesplácania úveru. Vzhľadom k uvedenému je nepochybné, že tak žalovaný 1/, ako aj rodičia žalobkyne, ako aj samotná žalobkyňa, nikdy nedôvodili údajnou duševnou poruchou žalobkyne, ale vzájomným vyhováraním sa jeden na druhého vo veci neplatenia záväzku z úveru a údajnú duševnú poruchu žalobkyne začali tvrdiť a vzhľadli až v okamihu, keď im bolo doručené oznámenia dražobnej spoločnosti so žiadosťou o vykonanie obhliadky (15.06.2020) a vzápätí bola o 2 týždne podaná žaloba žalobkyne (06.07.2020). Konateľ žalovaného 2/ osobne na žalobkyni nespozoroval nič nezvyčajné či podozrivé, čo by evokovalo jej údajnú duševnú nespôsobilosť, nebola síce nejak komunikatívna či výrečná, ale to je aj veľa iných ľudí pri podpisovaní zmluvy v obdobných situáciách, čo žalovaný 2/ pripisoval bežnému stresu. Žalobkyňa nebola zbavená spôsobilosti na právne úkony, má riadne vydaný občiansky preukaz, uzatvárala zmluvy o prevode nehnuteľností, ktorých je podielovým spoluvlastníkom a tak tieto objektívne dôkazy navyše evidované v evidencii katastra nehnuteľností nesvedčia argumentácií žalobkyne o jej duševnej nespôsobilosti. Ďalej poukázal na to, že podľa ustanovenia § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka, duševná porucha sa musí zistiť v súlade s poznatkami príslušných vedných disciplín a musí sa viazať na okamih urobenia právneho úkonu. Rovnako podstatné je aj zistenie, či osoba konajúca v údajnej duševnej poruche v konkrétnom prípade nemala tzv. jasný okamih (dilucida intervalla). Teda aj duševne chorá osoba dokáže uskutočniť za platný právny úkon. Ak poznatky vedných disciplín nevytvoria spoľahlivý podklad pre záver súdu o nespôsobilosti konajúceho, t. j. aj žalobkyne, ku konkrétnemu právnomu úkonu, je treba vychádzať z toho, že právny úkon bol učený platne (viď komentár k Občianskemu zákonníka Praha - Panorama - 1987). Neplatnosť právneho úkonu podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyžaduje spoľahlivé zistenie, že účastník právneho úkonu nedokáže posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládať (viď R 4/71).

6. Žalovaný 2/ ako dôkaz označil a predložil emailovú komunikáciu zo dňa 29.07.2019 a 07.08.2019, výpis z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. N. E., záver znaleckého posudku znalca B.. R. R. na hodnotu, fotografiu nehnuteľnosti, fotokópiu občianskeho preukazu žalovaného 1/ a žalobkyne, fotografiu kartičky k bankovému účtu žalovaného 1/, úverovú zmluvu č. 15/2019 zo dňa 12.08.2019, zmluvu o záložnom práve č. 15/2019 zo dňa 12.08.2019, upomienku zo dňa 11.09.2019 adresovanú žalovanému 1/ s doručenkou, upomienku zo dňa 14.10.2019 adresovanú žalovanému 1/ s doručenkou, upomienku zo

dňa 12.11.2019 adresovanú žalovanému 1/ s doručenkou, upomienku zo dňa 11.12.2019 adresovanú žalovanému 1/ s doručenkou, upomienku zo dňa 12.01.2020 adresovanú žalovanému 1/ s doručenkou, upomienku zo dňa 12.02.2020 adresovanú žalovanému 1/ s doručenkou a s doručenkou podpísanou žalobkyňou, upomienku zo dňa 11.03.2020 adresovanú žalovanému 1/ s doručenkou a s doručenkou podpísanou žalobkyňou, prípis adresovaný Aukčný dom zo dňa 06.07.2020 - oznámenie o určenie čiastočnej neplatnosti právneho úkonu, potvrdenie o podaní žaloby dňa 06.07.2020, žalobu o neplatnosť právneho úkonu zo dňa 02.07.2020. Žalovaný 1/ navrhol výsluch konateľa žalovaného 2/, svedkyne G.. K. H., žalovaného 1/ a jeho partnerky p. G., rodičov žalobkyne a svedka G. A. a žiadal pripojiť spis Okresného súdu Trenčín sp.zn. 16D/666/2014, v rámci ktorého dedičského konania žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti a spis ORPZ Trenčín, Odbor kriminálnej polície, sp.zn ORP-246/2-VYS-TN-2021, kde prebiehalo trestné konanie vo veci podozrenia podvodu, kde chce poukázať na vyjadrenia žalovaného 1/ aj o zdravotnom stave žalobkyne.

7. Súd na prejednanie sporu nariadil a uskutočnil pojednávanie za prítomnosti strán sporu a vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, konateľa žalovaného 2/, svedkyne C. T., svedka H. T., svedkyne G.. K. H., výsluchom znalca MUDr. Ladislava Kvasničku a oboznámením listinných dôkazov, a to: oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 15.06.2020 adresovanú žalobkyňi, výzva na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti za účelom vypracovania znaleckého ocenenia zo dňa 15.06.2020 adresovanú žalobkyňi, lekárska správa MUDr. Eleny Podolanovej, neštátnej psychiatrickej ambulancie zo dňa 01.07.2020, výpis z listu vlastníctva č. 340 pre k.ú. N. E., psychologické posúdenie žalobkyne zo dňa 16.02.2004 Centrom poradensko-psychologických služieb Trenčín, lekárske správy žalobkyne zo dňa 09.07.2020, 21.11.2003, 08.11.2004, 12.01.2004, 14.01.2004, 02.11.2006, 09.05.2007, 05.11.2007, 21.11.2007, 09.01.2008, 17.08.1998, zmluva o záložnom práve č. 15/2019 zo dňa 12.08.2019, emailová komunikácia zo dňa 29.07.2019 a 07.08.2019, záver znaleckého posudku znalca Ing. Barbory Brezovskej na hodnotu nehnuteľnosti, fotografia nehnuteľnosti žalobkyne a žalovaného 1/, fotokópia občianskeho preukazu žalovaného 1/ a žalobkyne, fotografia kartičky k bankovému účtu žalovaného 1/, úverová zmluva č. 15/2019 zo dňa XX.XX.XXXX, zmluva o záložnom práve č. 15/2019 zo dňa 12.08.2019, upomienka zo dňa 11.09.2019 adresovaná žalovanému 1/ s doručenkou, upomienka zo dňa 14.10.2019 adresovaná žalovanému 1/ s doručenkou, upomienka zo dňa 12.11.2019 adresovaná žalovanému 1/ s doručenkou, upomienka zo dňa 11.12.2019 adresovaná žalovanému 1/ s doručenkou, upomienka zo dňa 12.01.2020 adresovaná žalovanému 1/ s doručenkou, upomienka zo dňa 12.02.2020 adresovaná žalovanému 1/ s doručenkou a s doručenkou podpísanou žalobkyňou, upomienka zo dňa 11.03.2020 adresovaná žalovanému 1/ s doručenkou a s doručenkou podpísanou žalobkyňou, prípis adresovaný Aukčný dom zo dňa 06.07.2020 - oznámenie o určenie čiastočnej neplatnosti právneho úkonu, potvrdenie o podaní žaloby dňa 06.07.2020, žaloba o neplatnosť právneho úkonu zo dňa 02.07.2020, správa Pošty N. E. zo dňa 04.10.2021, vykonaním znaleckého dokazovania znaleckým posudkom MUDr. Ladislava Kvasničku, znalca z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria č. 42022 zo dňa 22.04.2022, oboznámením zápisnice o výsluchu svedka A. G. z č.l. 120 pripojeného spisu ORPZ Trenčín, Odbor kriminálnej polície, sp.zn ORP-246/2-VYS-TN-2021 a obsahu tohto pripojeného spisu, oboznámením obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Trenčín sp.zn. 16D/666/2014.

8. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázaný nasledovný skutkový stav:

9. Dňa 12.08.2019 uzavrel žalovaný 1/ ako dlžník so žalovaným 2/ ako veriteľom úverovú zmluvu č. 15/2019, na základe ktorej žalovaný 2/ poskytol žalovanému 1/ úver vo výške 40 000 eur, typ úveru: podnikateľský, čerpaný bezhotovostnými prevodmi v sume 36 000 eur na bankový účet IBAN: E XXXX XXXX XXXX XXXX a v sume 4000 eur na bankový účet B.: E XXXX XXXX XXXX XXXX s dobou splatnosti do 01.08.2019. Zároveň bola dňa 12.08.2019 uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalobkyňou ako záložcami a žalovaným 2/ ako záložným veriteľom zmluva o zriadení záložného práva č. 15/2019, na základe ktorej bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam záložcov, a to nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 340 pre k.ú. N. E. ako parc. reg. C č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie a rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. reg. C č. XXX, pričom žalovaný 1/ aj žalobkyňa majú spoluvlastnícky podiel 1/2. Záložným právom bola zabezpečená pohľadávka z úverovej zmluvy č. XX/XXXX. Zmluva bola podpísaná konateľom žalovaného 2/ ako veriteľa a žalovaným 1/ ako dlžníkom a záložcom a žalobkyňou ako záložcom. Podpis žalobkyne na zmluve bol osvedčený dňa 12.08.2019 na notárskom úrade JUDr. Denisy Adamkovičovej, notár Trenčín. Upomienkami zo dňa 11.09.2019,

14.10.2019, 12.11.2019, 11.12.2019, 12.01.2020, 12.02.2020 bol žalovaný 1/ vyzývaný na úhradu dlhu zo zmluvy o úvere č. 15/2019 zo dňa 12.08.2019. Listom zo dňa 11.03.2020 žalovaný 2/ vyhlásil úver za splatný v celom zostatku s príslušenstvom ku dňu 11.03.2020. Upomienky a vyhlásenie úveru za splatný boli doručené do vlastných rúk žalovaného 1/, zásielky prevzal za žalovaného 1/ podľa predložených doručení splnomocnenec. Podľa vyhlásenia úveru za splatný žalovaný nesplatil žiadnu splátku istiny úveru. Listom zo dňa 15.06.2020 bolo žalobkyni oznámené začatie výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. XXX pre k.ú. N. E. na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 12.08.2019. Listom zo dňa 15.06.2020 bola žalobkyňa vyzvaná na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti za účelom vypracovania znaleckého ocenenia dňa 09.07.2020 o 10:00 hod.

10. Z LV č. XXX pre k.ú. N. E. bolo zistené, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - parc. reg. C č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie a rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. reg. C č. 661 sú žalovaný 1/ v podiele 1/2 a žalobkyňa v podiele 1/2.

11. Z fotografie kartičky k bankovému účtu žalovaného 1/ bolo zistené, že žalovaný 1/ má bankový účet zriadený v Tatra banka, a.s. B.: E XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

12. Z emailovej komunikácie zo dňa 29.07.2019 a 07.08.2019 bolo zistené, že Mgr. K. H. oznámila konateľovi žalovaného X/, že LV je čisté a klienti chcú 80 tis. s otázkou koľko im vie žalovaný 2/ poskytnúť. Konateľ žalovaného 2/ oznámil toho istého dňa Mgr. H., že 80 určite nie, max. 40. V emaily zo dňa 07.08.2019 oznámila, že žiadateľom o úver je A. T. (žalovaný 1/), G. T. (žalobkyňa) je záložcom, úver je 36 tis., provízia je 4 tis. na účet E XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

13. Konateľ žalovaného 2/ na pojednávaní dňa 24.09.2021 pri výsluchu uviedol, že v deň podpisu zmluvy bol v rodinnom dome u rodiny T., kde sedel so žalobkyňou, žalovaným 1/ a s ich rodičmi. Mali rozložené zmluvy a viackrát sa ich pýtal, či všetkému rozumejú a či nemajú pripomienky. Všetci povedali, že rozumejú. Žalobkyňa sa mu javila iba tichšia. Nič zvláštneho na nej nespozoroval. Rodičia na nič ohľadne jej zdravotného stavu neupozornili. Potom išiel autom sám a žalovaný 1/ so žalobkyňou k notárovi, kde podpísali zmluvy.

14. Konateľ žalovaného 2/ na pojednávaní dňa 12.11.2021 pri výsluchu uviedol, že sa s pani svedkyňou H. dostavili na nehnuteľnosť, kde sa všetci predstavili a zvitáli. Nevie presne uviesť, či tam bola aj D. G.. Potom sa presunuli aj do kuchyne. Vie, že sa tam vchádzalo z dvora. Bol tam vysoký stôl, kde sa rozložili zmluvy. Boli tam prítomní rodičia žalobkyne, žalobkyňa a žalovaný 1/. Konateľ žalovaného 2/ rozprával o podmienkach zmluvy. Nepamätá sa presne, či mala žalobkyňa nejaké otázky. Žalobkyňa bola celý čas prítomná. Potom sa dohodli na osobe notára a následne išli k notárovi. Navrhol to žalovaný 1/. U notára sa už nič neriešilo. Iba sa overovali podpisy. Rodičov žalobkyne pozná. Bol za nimi aj raz v N. E., kde sa ich pýtal ako chcú situáciu urovnať. Rodičia žalobkyne ho neupozornili, že by mala žalobkyňa nejaké zdravotné problémy. V prípade, ak by to tak bolo, zvažoval by uzavretie takejto zmluvy.

15. Na pojednávanie uskutočnené dňa 12.11.2021 sa dostavila žalobkyňa, ktorá požiadala o možnosť výpovede. Pri výsluchu uviedla, že týmto veciam nerozumie. Všetko má na rovášii jej brat. Ona bola len vyvolaná na výlet. Brat ju zobral na koníky. Nevie, kde boli tie koníky, má to napísané doma v zošite. Išii s nimi jej synovec, jej neter, švagriná a jej nepodarený brat. Zmluvu podpísala, ale nevie, čo to bolo. Nepamätá si na konateľa žalovaného 2/. Na otázku zákonnej sudkyne, či si žalobkyňa pamätá na to, že boli v rodinnom dome u nich doma a boli tam rozložené zmluvy a podpisovali sa zmluvy, žalobkyňa uviedla, že ona bola v izbe, ani jej rodičia tam neboli. Všetko robili za ich chrbtom - jej švagriná a jej brat. Na pojednávaní žalobkyňa vstúpila do výsluchu svedkyne Mgr. K. H. a uviedla, že ona bola v izbe. Nebola v kuchyni. Nepozná túto osobu.

16. Svedkyňa C. T., matka žalobkyne a žalovaného 1/ pri výsluchu na pojednávaní dňa 12.11.2021 uviedla, že nevie presne určiť, kto je konateľ žalovaného 2/ prítomný na pojednávaní. Chodilo k nim veľa ľudí, lebo žalovaný 1/ s manželkou si k nim volali všetikoho za ich chrbtom. Vždy jej syn povedal, že to sú jeho veci, aby sa do toho nestarala, že si to on vyrieši. S manželom si mysleli, že syn si bude stavať dom - bungalov na roli, ktorú majú za domom. Uviedla, že sa nevie vyjadriť k podpisu zmluvy ani k zmluve o zriadení záložného práva. Vie uviesť iba to, že k žalobkyňu zobral žalovaný 1/ so svojou terajšou manželkou na výlet a prinútili ju podpísať zmluvy. Žalobkyňu nútili podpisovať papiere. Oni dobre vedia, že žalobkyňa má poškodenie mozgu od malička a ničomu nerozumie. Túto situáciu zneužili. Žalobkyňa je stále s ňou, preto nepovažovala za potrebné zbaviť ju svojprávnosti.

Netušila, že nemôže veriť vlastnému synovi - žalovanému 1/. V daný deň boli vonku na dvore. Boli tam aj deti. Prišiel nejaký pán a nejaká pani, nevie presne, či to bol konateľ žalovaného 2/. Nepamätá sa, kde sa zdržiavala žalobkyňa. Myslí si, že vnútri bola aj terajšia manželka žalovaného 1/. Ona všetko organizovala. Svedkyňa uviedla, že ona nerokovala, nevidela žiadnu zmluvu, vždy ju odháňali, aby nič nevidela. Domov chodí iba pošta na meno žalovaného 1/, z ktorej sa dozvedajú všetko čo uzatvoril. Všade si napožíčieval peniaze aj od známych. Sú to veľké sumy. Dozvedela sa, že pravdepodobne sa žalovaný 1/ zdržiava v U., nakoľko domov došla pokuta za prekročenie rýchlosti v Nemecku. Žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti v dedičskom konaní, keď sa manžel dohodol so svojou mamou, že sa dedičstvo napíše na jeho deti. Bežný deň žalobkyne vyzerá tak, že ide so psíkom alebo pomáha svedkyňi v kuchyni. Takmer celý deň je so svedkyňou. Je pri nej doma. Pri výsluchu boli svedkyňi poskytnuté na nahliadnutie úverová zmluva č. 15/2019 a zmluva o zriadení záložného práva, ku ktorým uviedla, že ich nikdy nevidela. Žalobkyňa nedoniesla domov žiadnu zmluvu. Ona peniaze od žalovaného 1/ po 12.08.2019 nedostala. Syn s terajšou manželkou jej všetko, čo dali podpísať zobrali. O založení domu sa dozvedela, keď začala domov chodiť pošta. K piatim upomienkam zo dňa 11.09.2019, 14.10.2019, 12.11.2019, 11.12.2019, 15.01.2020 uviedla, že takéto upomienky chodili domov a potom s manželom robili cirkus so žalovaným 1/, že čo to má znamenať. S terajšou manželkou im hovorili, že to jej kamarát sa im chce pomstiť. Žalovaný 1/ povedal, že to zaplatí. Urgovala ho a klamal jej, že to zaplatil. Narobil 3 pôžičky na žalobkyňu. Táto je štvrtá. Žalovaný 1/ svedkyňi nikdy nedal žiadne peniaze. Aj čo mali našetrené, všetko dala žalovanému 1/. Myslela si, že si postaví dom na dvore a budú tam.

17. Svedok H. T., otec žalobkyne a žalovaného 1/ pri výsluchu na pojednávaní dňa 12.11.2021 uviedol, že konateľa žalovaného 2/ nepozná. Toto všetko spôsobili jeho syn - žalovaný 1/ a jeho terajšia manželka D. G.. Ide o podvod. O podpise zmluvy neboli upozornení ani informovaní. Vie len to, že žalobkyňa bola zavedená. Tí ľudia zo spoločnosti, čo podpisovali zmluvy, si mohli preveriť ako na tom je. Pamätá sa, že dňa 12.08.2019 k nim prišli nejakí ľudia, ale jeho nikto nezavolať ani sa mu nikto nepredstavil. Žalovaný 1/ mu povedal, že ide o nejakú prezentáciu, bežnú ohliadku niečoho. Svedok bol celý čas vonku. Ani ho nepustili dovnútra. Žalovaný 1/ povedal, že to je jeho vec. Nikdy mu nebol predložený žiadny návrh zmluvy ani si nepamätám, žeby žalobkyňi bolo niečo predkladané. Až keď prišiel papier, že im zoberú dom, sa dozvedel, že žalobkyňa je spoludžníčka. Pri výsluchu boli svedkovi poskytnuté na nahliadnutie úverová zmluva č. 15/2019 a zmluva o zriadení záložného práva, ku ktorým uviedol, že tieto listiny nikdy nevidel. Je to čistý podvod so strany žalovaného 1/. Išlo to všetko od D. G. cez žalovaného 1/. O tom, že žalobkyňa je spoludžníčka sa dozvedel asi vo februári 2020. Po dátume 12.08.2019 neprijal od žalovaného 1/ žiadne peniaze. K upomienke zo dňa 12.02.2020 uviedol, že žalovaný 1/ mu na otázku „prečo nevráti peniaze“ povedal, že sa minuli, kúpil si auto, niečo dal do firmy a že to vyrieši. Terajšia manželka syna im zobrala všetky papiere. Na veriteľa sa nekontaktovali. Keď došiel papier o dražbe, kontaktovali advokáta a začali to riešiť. Žalobkyňa začala chodiť aj výhražné SMS.

18. Svedkyňa G.. K. H. pri výsluchu na pojednávaní dňa 12.11.2021 uviedla, že žalobkyňu pozná z toho dôvodu, že riešili spolu úver s konateľom žalovaného 2/. Žalovaný 1/ ju s pani D. G. kontaktoval, že by si chceli zobrať úver. Po tom ako zistila, koľko si chcú požičať, povedala im, že vzhľadom na sumu to bude spojené s ručením nehnuteľnosťou. Žiadali vyššiu sumu, ale nemohli sa obrátiť na banku, lebo mali záznam v registri. Po posúdení im bola poskytnutá výška úveru 40 000 eur. Na to telefonicky kontaktovala žalobkyňu za účelom zistenia, či s tým súhlasí. Verila tomu, že hovorí so žalobkyňou. Nemala priamo číslo na žalobkyňu. Myslí si, že jej pani G. dala k telefónu žalobkyňu. Následne sa vypracovali zmluvy a prišli s konateľom žalovaného 2/ obhliadať nehnuteľnosť. Bolo to niekedy v auguste 2019. Na nehnuteľnosti boli jedenkrát, keď sa nehnuteľnosť obhliadala a keď konateľ žalovaného 2/ uznal, že nehnuteľnosť je na založenie vyhovujúca, rokovalo sa na danom stretnutí o uzavretí zmluvy. Zmluvy už boli vtedy vypracované. Mal to na starosti konateľ žalovaného 2/. Čakali ich vonku žalovaný 1/, p. G., žalobkyňa, rodičia žalobkyne a žalovaného 1/ a nejaké deti. Následne išli do kuchyne, kde boli prítomní žalovaný 1/, p. G., žalobkyňa a rodičia žalobkyne a žalovaného 1/. Ich otec, myslí si, odbiehal. Rozprávali sa. Nevie presne popísať, čo presne žalobkyňa robila. Žalobkyňa ani žalovaný 1/ nemali žiadne otázky k zmluve. Sedeli za stolom. Pani G. a matka žalobkyne a žalovaného 1/ stáli. Rozprával konateľ žalovaného 2/, ktorý predložil prítomným zmluvy. Keď mali otázky, riešili to s ním. Rodičia žalobkyne nemali námietky. Podľa svedkyne všetci vedeli, za akým účelom tam s konateľom žalovaného 2/ prišla. Všetci pôsobili súdržne. Všetci sa popredstavovali. Sedeli v kuchyni, okno bolo do dvora a bola tam rohová lavica. So žalobkyňou sa nerozprávala osobne. Všetci tam rozprávali. Bolo tam veľa ľudí. Bola tam trma. Nikto nemal žiadne výhrady a na základe súhlasu aj odišli k notárovi. Uviedla, že matku žalobkyne vidí druhýkrát a je to osoba, ktorá bola v kuchyni. Na žalobkyňu nevidela žiadne

známky zvláštneho správania. Javila sa jej normálne. Rodičia žalobkyne ich neinformovali, že by mala mať žalobkyňa zlý zdravotný stav. Žalobkyňa sa nesprávala hystericky. Keby tam bol nejaký problém, konateľ žalovaného 2/ by do toho nešiel.

19. Zo správy Pošty N. E. zo dňa 04.10.2021 bolo zistené, že žalovaný 1/ má vystavené splnomocnenie na preberanie pošty na C. T., ktorá odmieta zásielky preberať a na D. T.. Žalobkyňa si zásielky preberá osobne.

20. Zo záverov znaleckého posudku MUDr. Ladislava Kvasničku, znalca z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria č. 42022 zo dňa 22.04.2022 vypracovaného za účelom posúdenia, či bola žalobkyňa schopná posúdiť následky svojho konania v čase uzatvorenia zmluvy dňa 12.08.2019 súdom ustanoveným znalcom bolo zistené, že spôsobilosť žalobkyne na právne úkony je podstatne znížená v dôsledku mentálnej retardácie stredne ťažkého stupňa, ktorá je u nej manifestná od detského veku. Žalobkyňa z tohto dôvodu nebola schopná posúdiť následky svojho konania v čase uzatvorenia zmluvy dňa 12.08.2019.

21. Na návrh žalovaného 2/ bol na pojednávaní dňa 28.06.2022 vykonaný výsluch znalca MUDr. Ladislava Kvasničku, pri ktorom znalec odpovedal na otázky žalovaného 2/ a uviedol, že so žalobkyňou strávil pri vyšetrení dve hodiny. Kľúčovou pri vypracovaní znaleckého posudku je preštudovanie zdravotnej dokumentácie a vyšetrenie pacienta v prítomnosti oboch rodičov. Pacientka sa prejavovala úzkostne. Viackrát opakovala situáciu ohľadom uzavretia zmluvy. Na otázku žalovaného 2/, či bola žalobkyňa v rozhodnom období k 12.08.2019 schopná posúdiť význam formulácie „ak ste neboli dostatočne oboznámený so zmluvou, tak ju nepodpisujte“, znalec uviedol, že pri tomto stredne ťažkom stupni mentálnej retardácie nie je pacientka schopná posúdiť, či bola dostatočne oboznámená. Pacientka je ľahko ovplyvniteľná ľuďmi, ktorým dôveruje. Chýba u nej zvažovanie súvislostí. Nebolo predmetom znaleckého dokazovania zistiť, ktorí ľudia ju môžu ovplyvňovať. Pacientka nie je schopná posúdiť ani obsah výzvy na zaplatenie splátky, nemá takú rozumovú vyspelosť. Podľa názoru znalca jej boli skutočnosti dovysvetľované, žalobkyňa sa prikláňa k názoru ostatných. Sama nevie posúdiť význam. Pochopenie skutočností je u nej redukované schopnosťou rozmýšľať. Čo sa týka plnomocnenstva pre advokáta, nie je to premyslený úkon žalobkyne. Môže byť k tomu len navigovaná. Nevie posúdiť následky svojho konania. Ani v dedičskom konaní zrejme žalobkyňa nevedela posúdiť následky svojho konania. Pacientke, ak je vysvetlená situácia, túto nepochopí, ale môže ju rešpektovať. Pochopí to zjednodušeným spôsobom. K záznamu o psychiatrickom vyšetrení zo dňa 01.07.2020 spísaný MUDr. Podolanovou znalec uviedol, že podľa jeho názoru nešlo výsostne o vyjadrenie žalobkyne. Pojmy ručiteľ, pôžička môže používať ak tieto slová počula viackrát, ale ich zmysel chápať nemusí. Takýmto vyjadrením bolo zrejme aj vyjadrenie na polícii. U pacientky nie je možné predpokladať zlepšenie zdravotného stavu. Ide o stacionárny stav, ktorý by sa nemal meniť. Môže sa iba zhoršiť vplyvom iných zdravotných problémov. Ide o trvalý typ poškodenia, ktorý keď už bol raz diagnostikovaný, nedochádza k jeho zlepšeniu a teda nie je vyhliadka na zlepšenie kognitívnych funkcií, preto nebolo nedostatkom, že by chýbali nejaké lekárske správy. Čo sa týka tzv. svetlých okamihov, tieto nie sú pri takomto stredne ťažkom stupni retardácie možné. Žiadny liek nedokáže túto situáciu ovplyvniť. Možné vylepšenia sú len do 7. roka života dieťaťa. Technicky je možné, že sa žalobkyňa sama pohybuje, napr. v obci, avšak môže to byť ovplyvnené jej úzkostnými stavmi alebo tým, či pozná prostredie, v ktorom sa pohybuje.

22. Žalovaný 2/ na pojednávaní dňa 24.09.2021 poukázal na listinné dôkazy a to občiansky preukaz žalobkyne z č. I. 32pv spisu, kde nie je uvedený žiaden záznam o jej spôsobilosti na právne úkony. Taktiež na výpis LV (č. I. 29pv spisu), z kt. vyplýva, že žalobkyňa nadobudla predmetnú nehnuteľnosť v rámci dedičského konania, v ktorom vystupovala ako účastníčka a bola spôsobilá na právne úkony. Taktiež na doručenky k upomienkam (č. I. 53pv - 56pv), z kt. vyplýva, že zásielky boli doručované žalobkyňi a žalovanému 1/, pričom za žalobkyňu je podpis „Hamajová“ bez splnomocnenia, čo by malo znamenať, že zásielku prevzala žalobkyňa osobne a pri zásielkach adresovaných žalovanému 1/ je podpis „T. splnomocnená“, čo znamená, že za žalovaného 1/ preberá zásielky jeho matka, prípadne žalobkyňa. Na zistenie tejto skutočnosti navrhol súd, aby vykonal dopyt na Slovenskú poštu za účelom zistenia totožnosti fyzickej osoby, ktorá je splnomocnená na preberanie zásielok za žalovaného 1/.

23. Zo zápisnice o výsluchu svedka A. G. zo dňa 10.05.2012 z č.I. 120 pripojeného spisu ORPZ Trenčín, Odbor kriminálnej polície, sp.zn ORP-246/2-VYS-TN-2021 bolo zistené, že žalovaný 1/ pri tomto výsluchu uviedol, že úver od žalovaného 2/ bral pre to, aby postavil hrubú stavbu a následne ho prefinancoval bankou a potom vyplatil žalovaného 2/. Žalovaný 2/ má zákonné právo na rodinný dom. Nestotožňuje sa s názorom jeho rodičov a sestry a nechce byť súčasťou ich podvodu voči žalovanému

2/. Dokonca navrhol viaceré možnosti na vyporiadanie rodinného domu, aby sa vysporiadala dlžná suma, jediní, ktorí nevedeli pristúpiť na žiadnu možnosť, bola moja sestra a rodičia. Z toho je zrejmé, že dlhodobo plánovali urobiť podvod nielen na žalovanom 2/, ale aj na žalovanom 1/. Má potvrdenie od lekára, že sestra je svojprávna. V deň podpísania pôžičky bol pán od žalovaného 2/ s asistentkou osobne v N. E. XXX, kde boli prítomní aj jeho rodičia. Od žalovaného 2/ im všetko vysvetlili a následne išiel so sestrou (žalobkyňou) do F., kde spolu podpísali zmluvy. Dňa 16.06.2020 prišiel doporučený list jemu aj sestre, že dom sa bude dražiť. Následne po tomto zistení, začali jeho rodičia a sestra vymýšľať plán, ako podvodom neprísť o dom. Až 02.07.2020 dali sťažnosť na súd, konanie nebolo ukončené. Uviedol, že peniaze z pôžičky dal v hotovosti svojej matke do ruky. Boli pri tom iba oni dvaja, otec to nevidel. Je živnostník, preto je na zmluve uvedený, že typ úveru je podnikateľský.

24. Z pripojeného spisu Okresného súdu Trenčín sp.zn. 16D/666/2014 bolo zistené, že v rámci dedičského konania po poručiťke C. T., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, vystupovala žalobkyňa v postavení dediča a konala samostatne. Na základe Osvedčenia o dedičstve č.k. 16D/666/2014-44 zo dňa 09.12.2014 nadobudla žalobkyňa v podiele 1/2 nehnuteľnosti vedené na LV č. 340 pre k.ú. N. E..

25. Súd nevykonal výsluch navrhnutý žalovaným 2/ vo vyjadrení, a to výsluch svedka G. A. ako kontaktnú osobu dražobnej spoločnosti Aukčný Dom, s.r.o. na výsluchu ktorého svedka počas konania žalovaný 2/ netrval. Taktiež nebol vykonaný výsluch žalovaného 1/ a D. G., manželky žalovaného 1/ z dôvodu, že títo si zásielky neprevzali v odbernej lehote, je predpoklad, že sa dlhodobo zdržiavajú v Nemecku a poukazom na výsledok znaleckého dokazovania by odročenie pojednávania za účelom ich opätovného predvolania bolo nehospodárne. Na vykonaní predmetných výsluchov žalovaný 2/ pri výzve súdu na zhrnutie návrhov na doplnenie dokazovania netrval.

26. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku („CSP“) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

27. Podľa § 38 ods. 1 Obč. zák. neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony.

28. Podľa § 38 ods. 2 Obč. zák. takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí pre tento právny úkon neschopnou.

29. Podľa § 41 Obč. zák. 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.

30. Podľa § 151b ods. 1 Obč. zák. záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnuťnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

31. Podľa § 151e ods. 2 Obč. zák. záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

32. Žalobkyňa podala predmetnú žalobu dňa 06.07.2020 prostredníctvom právnej zástupkyne JUDr. Anny Žedényiovej na základe plnomocenstva udeleného dňa 02.07.2020 (č.l. 10 spisu), ktoré splnomocnenie právna zástupkyňa prijala. Pri výsluchu znalec MUDr. Ladislava Kvasničku, znalca z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria, ktorý v predmetnom konaní vypracoval znalecký posudok, uviedol, že „Čo sa týka plnomocenstva pre advokáta, nie je to premyslený úkon žalobkyne. Môže byť k tomu len navigovaná.“ Na základe uvedeného žalovaný 2/ žiadal konanie zastaviť z dôvodu, že nebola platne udelená plná moc na zastupovanie žalobkyne v konaní a nie sú splnené podmienky konania.

Procesná spôsobilosť vyjadruje oprávnenie účastníka samostatne, alebo prostredníctvom ním zvoleného zástupcu konať pred súdom, t.j. realizovať jednotlivé procesné úkony (spôsobilosť vlastnými úkonmi nadobúdať procesné práva a povinnosti) v konaní, pričom vychádzajúc z ustanovenia § 67 C.s.p. každý môže pred súdom konať v rozsahu, v akom má spôsobilosť na právne úkony z hľadiska hmotného

práva. Spôsobilosť na právne úkony sa v plnom rozsahu pri fyzickej osobe nadobúda dosiahnutím plnoletosti veku (§ 8 ods. 1 Obč. zák.). Spôsobilosťou byť účastníkom konania sa rozumie spôsobilosť subjektov mať procesné práva a povinnosti, ktoré procesné právo priznáva účastníkom konania. Ide teda o procesnú subjektivitu. Túto spôsobilosť upravuje § 61 C.s.p. tak, že ju má ten, kto má spôsobilosť mať práva a povinnosti, inak len ten, komu ju zákon priznáva. Strata, či obmedzenie procesnej spôsobilosti môže u fyzickej osoby nastať zbavením, alebo obmedzením jej spôsobilosti k právnym úkonom na základe rozhodnutia súdu (vychádzajúcej z aktuálnej právnej úpravy v § 231 C.m.p. je možné na rozdiel od predchádzajúcej právnej úpravy v § 186 a nasl. O.s.p. už len obmedziť spôsobilosť na právne úkony), pričom procesne nespôsobilý účastník musí byť zastúpený zástupcom. Procesná spôsobilosť spolu s procesnou subjektivitou, patria medzi procesné podmienky na strane sporu, existencia žaloby ako dispozitívneho úkonu, je vecnou procesnou podmienkou. Na splnenie procesných podmienok musí súd prihliadať v ktoromkoľvek štádiu konania a pokiaľ zistí, že nie sú splnené, urobí vhodné opatrenia na ich odstránenie, samozrejme za predpokladu, že ide o vady odstrániteľné. Nedostatok procesnej subjektivity na strane sporu je neodstrániteľnou vadou len v prípade, ak existuje v momente začatia konania, inak súd postupuje podľa § 63 C.s.p. Predpokladom meritórneho rozhodnutia súdu je, okrem iného, splnenie procesných podmienok.

33. Z vyššie uvedených skutočností teda vyplýva, že v čase podania žaloby, procesná spôsobilosť žalobkyne zákonným spôsobom, t.j. rozhodnutím súdu obmedzená nebola, teda žalobkyňa bola v plnom rozsahu spôsobilou konať pred súdom samostatne, alebo prostredníctvom ňou zvoleného zástupcu, bola spôsobilá realizovať jednotlivé procesné úkony v konaní, vrátane podania žaloby ako procesného úkonu, ktorým uplatňovala svoje právo na súdnu ochranu ňou tvrdeného ohrozeného, alebo porušeného práva, vychádzajúc z § 67 C.s.p. teda v rozsahu, v akom mala spôsobilosť na právne úkony z hľadiska hmotného práva. Právo byť v konaní pred súdom zastúpený advokátom, je garantované Ústavou Slovenskej republiky, ako súčasť práva na súdnu a inú ochranu (čl. 47 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky). Toto právo sa realizuje buď tým, že si účastník konania zvolí advokáta, ktorého poverí zastupovaním v konaní, alebo má možnosť obrátiť sa na Centrum bezplatnej právnej pomoci podľa osobitného predpisu. Súd je povinný umožniť účastníkovi realizáciu tohto práva. Spôsobilosť na udelenie splnomocnenia advokátovi na zastupovanie v konaní na strane žalobkyne v čase podania žaloby zákonným spôsobom obmedzená nebola. Pokiaľ žalobkyňa svoje právo v tomto smere využila, realizovala tak len svoje ústavou garantované právo. Plnomocnenstvo je jednostranný úkon zastúpeného, ktorý preukazuje existenciu právneho vzťahu zastúpenia, oprávnenie zástupcu konať za zastúpeného a tiež rozsah zastúpenia. Určujúcim je v každom prípade iba to, či je z obsahu plnomocnenstva dostatočne zrejмый rozsah oprávnenia zástupcu konať za zastúpeného a rozsah a vôľa plnomocnencom prijať, inak je plnomocnenstvo neplatné. O takýto prípad však v posudzovanej veci nejde, keďže posúdiac obsah pripojeného plnomocnenstva, toto všetky vyššie uvedené atribúty spĺňa.

34. Vychádzajúc z vyššie uvedených záverov, je tak polemizovanie o tom, či žalobkyňa bola v čase podania žaloby procesne spôsobilou, teda oprávnenou z tohto hľadiska na podanie žaloby a konanie pred súdom, či udelenie procesného plnomocnenstva advokátovi, je neopodstatneným a zo strany súdu nebol dôvod pochybovať o tom, že žaloba v posudzovanej veci bola podaná na základe platne udeleného plnomocnenstva, a to prostredníctvom zvoleného právneho zástupcu v mene žalobkyne, čím sú nedôvodnými námietky žalovaného 2/ o existencii vady konania spočívajúcej v nesplnení procesných podmienok a to tak na strane žalobkyne ako strany sporu, či procesných podmienok vecných, v dôsledku čoho tu nebola existencia prekážky, brániacej súdu meritórne o veci rozhodnúť. Pravdou je, že v priebehu konania nastala skutočnosť, indikujúca zo strany súdu postup podľa § 68 C.s.p. a to v dôsledku toho, že v priebehu konania bolo preukázané, že žalobkyňa trpí od útleho detstva takou duševnou poruchou, ktorá ju robí nespôsobilou chápať právne dôsledky svojho konania (pričom ani do skončenia konania nebola právoplatným rozhodnutím súdu obmedzená spôsobilosť žalobkyne na právne úkony). Nedostatok procesnej podmienky vzniknutý v priebehu konania súd odstránil ustanovením procesného opatrovníka žalobkyne podľa § 68 C.s.p., keď ho ustanovil uznesením č.k. 28C/55/2020-189 zo dňa 09.08.2022. Súd za jeho osobnej účasti vec prejednal a vo veci vyhlásil rozsudok. V ďalšom konaní ustanovený opatrovník žiadnym spôsobom nespochybnil úkon podania žaloby žalobkyňou na súd, či nároku, ktorého sa žalobkyňa prostredníctvom tejto žaloby domáha, ani nespochybnoval žalobkyňou udelené plnomocnenstvo. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Trenčíne č.k. 6Co/136/2018-485 zo dňa 16.07.2019 a rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 27Co/30/2016 zo dňa 19.12.2017.

35. Predmetom konania je určenie neexistencie záložného práva. Súd v prvom rade skúmal prípustnosť uvedenej žaloby v zmysle § 137 C.s.p., a to naliehavý právny záujem žalobkyne na takomto určení. Žalobca má v zásade naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené, za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavý právny záujem však absentuje, ak má žalobca možnosť žalovať na splnenie povinnosti, teda v prípade, že tvrdené právo už nie je v štádiu neistoty alebo ohrozenia, ale kedy už došlo k jeho porušeniu. Určovací žaloba je zvyčajne prípustná vtedy, ak sa ňou odstraňuje spornosť vzťahu strán sporu a predchádza sa ňou vzniku ďalších možných sporov, prípadne ak sa vytvára pevný základ právneho vzťahu medzi nimi. Po preskúmaní žaloby súd dospel k záveru, že žalobkyňa, ktorá odôvodňuje žalobu tým, že pri uzatváraní zmluvy, na základe ktorej malo byť zriadené záložné právo, konala v duševnej poruche, má na podanej žalobe naliehavý právny záujem, nakoľko výrokom súdu o neexistencii záložného práva, by sa dosiahol jeho výmaz z listu vlastníctva na jej podiel. Podanie takejto žaloby je účinným prostriedkom na upevnenie postavenia žalobkyne voči žalovaným.

36. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaný 1/ ako dlžník uzavrel dňa 12.08.2019 úverovú zmluvu. Na zabezpečenie tohto úveru bolo dňa 12.08.2019 zmluvou o zriadení záložného práva zriadené záložné právo, v ktorej zmluve ako záložcovia vystupovali žalovaný 1/ a žalobkyňa ako podieloví spoluvlastníci založených nehnuteľností. Žalobkyňa sa predmetnou žalobou domáha určenia neexistencie záložného práva na jej podiel na založených nehnuteľnostiach, čo odôvodňuje absolútnou neplatnosťou časti zmluvy o zriadení záložného práva na jej spoluvlastnícky podiel na založených nehnuteľnostiach z dôvodu, že predmetnú zmluvu uzavrela v duševnej poruche.

37. Citovaná právna úprava § 38 Obč. zák. upravuje dôsledky toho, ak právny úkon uskutoční síce osoba, ktorá v zásade má spôsobilosť na právne úkony (v čase jeho uskutočnenia nebola jej spôsobilosť obmedzená súdnym rozhodnutím), ale v čase úkonu trpela duševnou poruchou, ktorá ju na tento úkon robila nespôsobilou, posúdenie čoho je vecou odborných znalostí (znalecký posudok z príslušného odboru), závery ktorého súd hodnotí spôsobom uvedeným v § 191 C.s.p. spolu s ďalšími skutočnosťami a so všetkým, čo v konaní vyšlo najavo. Nevýžaduje sa pri tom, aby taká osoba bola súdom pozbavená spôsobilosti na právne úkony alebo aby bola vo svojej spôsobilosti obmedzená. Absolútna neplatnosť právneho úkonu znamená, že právny úkon je neplatný od počiatku /ex tunc/. Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od počiatku voči každému.

38. Žalovaný 2/ sa v konaní bránil tým, že pri uzatváraní zmluvy o zriadení záložného práva sa žalobkyňa javila zdravá a nejavila známky duševnej poruchy. Na preukázanie tejto skutočnosti navrhol výsluch konateľa žalovaného 2/ a G.. H., ktorá sa procesu uzatvárania zmluvy zúčastnila. Z výsluchov vyplynulo, že konateľovi žalovaného 2/ a G.. H. sa žalobkyňa zdala počas stretnutia, na ktorom konateľ žalovaného 2/ vysvetlil zmluvným stranám podmienky zmluvy, ako zdravá, tichá osoba. Žalobkyňa nemala žiadne otázky k uzavretiu zmluvy ani pri následnom podpísaní zmluvy na notárskom úrade. V tejto súvislosti žalovaný 2/ poukázal aj na dedičské konanie, v ktorom žalobkyňa nadobudla predmetný spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, v ktorom žalobkyňa konala samostatne.

39. Na základe návrhu žalobkyne bolo v konaní vykonané znalecké dokazovanie za účelom posúdenia, či bola žalobkyňa schopná posúdiť následky svojho konania v čase uzatvorenia zmluvy dňa 12.08.2019. Zo záverov tohto znaleckého posudku vyplýva, že spôsobilosť žalobkyne na právne úkony je podstatne znížená v dôsledku mentálnej retardácie stredne ťažkého stupňa, ktorá je u nej manifestná od detského veku. Žalobkyňa z tohto dôvodu nebola schopná posúdiť následky svojho konania v čase uzatvorenia zmluvy dňa 12.08.2019. Tieto zistené skutočnosti znalec potvrdil aj pri svojom výsluchu, ktorý súd vykonal na návrh žalovaného 2/. Uviedol, že žalobkyňa pri tomto stredne ťažkom stupni mentálnej retardácie nie je pacientka schopná posúdiť, či bola dostatočne oboznámená. Je ľahko ovplyvniteľná ľuďmi, ktorým dôveruje. Chýba u nej zvažovanie súvislostí. Skutočnosti jej boli dovysvetľované, žalobkyňa sa prikláňa k názoru ostatných. Sama nevie posúdiť význam. Pochopenie skutočností je u nej redukované schopnosťou rozmýšľať. Ak je jej vysvetlená situácia, túto nepochopí, ale môže ju rešpektovať. Pojmy ručiteľ, pôžička môže používať ak tieto slová počula viackrát, ale ich zmysel chápať nemusí. Uvedené duševné ochorenie je trvalé, prognóza poruchy nepriaznivá. Znalec vylúčil možnosť tzv. jasného okamihu (lucidum intervallum) na strane žalobkyne počas trvania jej ochorenia.

40. Závery znaleckého dokazovania nepochybne preukazujú, že duševná choroba, ktorou od svojho narodenia žalobkyňa trpí, poznamenala do takej miery jej rozpoznávacie a vôľové schopnosti, že nebola reálne spôsobilá racionálne rozpoznať závažnosť právnych následkov zmluvy o zriadení záložného práva uzatvoreného so žalovaným 2/, že duševná porucha ktorou trpí, ju robí na právne úkony takéhoto charakteru, majúce dopad na jej finančnú a majetkovú sféru k týmto nespôsobilou. Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru, že súdu preukázaná skutočnosť, že žalobkyňa dňa 12.08.2019 nebola schopná posúdiť následky svojho konania z dôvodu, že konala v duševnej poruche, sankcionuje daný právny úkon podľa § 38 ods. 2 Obč. zák. absolútnou neplatnosťou. Nebolo preukázané, že by žalobkyňa v čase uzatvárania predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva konala v tzv. jasnom okamihu aj napriek tomu, že žalovaný 2/ výsluchom svedkov chcel súdu preukázať, že sa v čase uzatvárania zdala žalobkyňa zdravá. Znalec pri svojom výsluchu odmietol možnosť takéhoto okamihu pri stredne ťažkom stupni mentálnej retardácie, ktorou žalobkyňa trpí. Taktiež súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že zo súdnej praxe je tiež známe, že z forenzne psychiatrického hľadiska nie je uznávaná existencia tzv. „lucidného intervalu“. Navyiac vzhľadom na závažnosť a trvalý dlhodobý charakter duševného ochorenia, ktorým žalobkyňa trpí, ako aj časový odstup od momentu, kedy došlo k dotknutému právnomu úkonu, by bolo zrejme iracionálne sa domnievať, že táto otázka by mohla byť vo forme bezpečného zistenia pozitívnym spôsobom zodpovedaná.

41. Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru o absolútnej neplatnosti časti zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXXXX zo dňa 12.08.2019, ktorou bolo zriadené záložné právo na spoluvlastnícky podiel (1/2) žalobkyne k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k.ú. N. E.. Z uvedeného dôvodu súd žalobe vyhovel ako dôvodnej a výrokom rozsudku určil, že toto záložné právo v danom rozsahu nevzniklo.

42. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

43. Podľa § 257 C.s.p. výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

44. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 C.s.p., v zmysle ktorého žalobkyňa ako strana sporu, ktorá mala vo veci plný úspech má nárok náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie a bránenie práva v rozsahu 100 %. Na náhradu trov konania zaviazal súd iba žalovaného 1/, pričom o výške náhrady trov konania súd rozhodne podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením. Súd mal pri rozhodovaní o povinnosti žalovaného 2/ nahradiť trovy konania žalobkyňi preukázanú dôvodnosť aplikácie zákonného ustanovenia § 257 C.s.p. a preto žalovaného 2/ súd nezaviazal na ich náhradu. Súd vyzval strany sporu k vyjadreniu k nožnej aplikácii § 257 C.s.p. pri rozhodovaní o trovách konania, ktorú možnosť strany sporu na pojednávaní využili. Použitie § 257 C.s.p., na základe ktorého žalobkyňi nepriznal náhradu trov konania voči žalovanému 2/ súd odôvodňuje tým, že ako vyplýva z predložených listín zmluvu o úvere dňa 12.08.2019 uzavrel ako dlžník len žalovaný 1/, na ktorého bankový účet bola žalovaným 2/ ako veriteľom zaslaná suma 36 000 eur ako suma úveru (suma 4000 eur bola poukázaná na bankový účet G.. H. ako provízia, čo preukazuje e-mailová komunikácia z č.l. 31pv spisu). Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 12.08.2019 bola uzavretá na zabezpečenie úveru, ktorý bol poskytnutý žalovanému 1/ a bez ohľadu na to, ako použil poskytnuté peňažné prostriedky (nakoľko nebolo preukázané jeho tvrdenie pri výsluchu dňa 10.05.2012 v rámci trestného konania, že ich odovzdal svojej matke), mal z tejto zmluvy ako jediná osoba prospieť. Je potrebné tiež uviesť, že žalovaný 1/, ktorý vykonával úkony pri uzatváraní zmluvy o zriadení záložného práva so žalobkyňou napriek tomu, že musel mať vedomosť o zdravotnom stave žalobkyne ako svojej sestry, s ktorou žil, nesie podľa názoru súdu zodpovednosť za jej čiastočnú neplatnosť. Ako vyplynulo z výsluchu konateľa žalovaného 2/, podporený výsluchom G.. H. ako sprostredkovateľky úverového vzťahu, žalovaný 2/ nemal žiadnu vedomosť o možnom nepriaznivom zdravotnom stave žalobkyne, pričom rodičia žalobkyne pri znalosti jej zdravotného stavu mali sami podať návrh na obmedzenie jej spôsobilosti na právne úkony z dôvodu uľahčenia vykonávania právnych úkonov v jej mene po dosiahnutí jej plnoletosti, príp. predídienia možného zneužitia jej situácie (ako uviedli rodičia žalobkyne pri výsluchu, že žalovaný 1/ len zneužil žalobkyňu na zabezpečenie úveru). Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru, že je spravodlivé, aby zaviazal žalovaného 1/ na plnú náhradu trov konania vzniknutých žalobkyňi a u žalovaného 2/ vzhliadol na dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré odôvodňujú nepriznať žalobkyňi ako úspešnej strane voči nemu náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín na Krajský súd v Trenčíne v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 127 ods. 1, 2 C.s.p. v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Náležitnosťou podania urobeného v prebiehajúcom konaní je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Podľa § 363 C.s.p. sa v odvolaní 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 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. 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.

Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. 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.

Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.