

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 12C/295/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4112235320  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2016:4112235320.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľky: A. G., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom L. XX, t.č. I., K. XX, proti odporkyňi: A. S., nar. XX.X.XXXX, bytom L., G. XX/X, o zaplatenie 5.000 eur, sudkyňou Mgr. Ivanou Heinrichovou, takto

### rozhodol:

Súd návrh z a m i e t a .

Odporkyňi súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

Trovy tohto konania z n á š a štát.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa podaným návrhom zo dňa 12.10.2012 domáhala od odporkyne zaplatenia sumy 5.000 eur titulom vyplatenia kúpnej ceny. Svoj návrh odôvodnila tým, že s odporkyňou uzatvorila dňa 20.6.2012 formou notárskej zápisnice kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. L., zapísané na LV č. XXX ako parc.č. XXX - záhrada o výmere 252 m<sup>2</sup>, parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 252 m<sup>2</sup> s domom súp.č. XX za dohodnutú kúpnu cenu 5.000 eur, ktorá jej doteraz nebola uhradená.

Okresný súd Nitra vo veci rozhodol dňa 10.6.2013 rozsudkom č.k. 12C/295/2012-49 tak, že návrh zamietol, odporkyňi náhradu trov konania nepriznal a o trovách konania rozhodol tak, že ich znáša štát.

Proti uvedenému rozsudku podala navrhovateľka odvolanie, Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 5 Co/238/2013-65 zo dňa 16.10.2013 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie s tým, že je potrebné náležite zistiť skutkový stav, ozrejmiť okolnosti kúpy nehnuteľností, bývaní a prerábania domu, situáciu ohľadne zdravotného stavu navrhovateľky, vysporiadať sa s dohodou o požičaní peňazí - k tomu vypočuť ako svedka B. I..

Súd vo veci doplnil dokazovanie v zmysle vyššie citovaného rozhodnutia Krajského súdu v Nitre.

Odporkyňa k veci uviedla, že s navrhovateľkou sa zoznámili cez kmotra - X. B., ktorý žil v L.. S priateľom žili v Čechách 6 rokov, chceli sa vrátiť na Slovensko, hľadali si podnájom. Boli u kmotra na návšteve, hovorili o tom, on im povedal, že navrhovateľka má prázdny dom v L., že v ňom nebýva, že si chodíva do obce len pre sociálne dávky. Sociálne dávky sa vyplácali navrhovateľke na pošte v L. 18. alebo 20. v mesiaci. Tam sa s ňou stretli. Pýtala sa jej, či by im nedala dom do podnájmu. Navrhovateľka súhlasila, bývala v L., tvrdila, že tam chce zostať, že dom je prázdny. Uzatvorili spolu aj písomne nájomnú zmluvu, bolo dojednané nájomné 100 eur, to aj platila. Vkladala túto sumu každý mesiac na jej účet v Slovenskej sporiteľni. Dom kúpili v júni 2012, predtým v ňom bývali asi rok od leta 2011. Navrhovateľka mala v

dome svoje oblečenie a obývačkovú stenu. S nimi v dome nebývala. Do telefónu viackrát spomínala, že chce dom predať. Čo sa týka energií, vodu mali zo studne. V dome je plynová bomba. Zmluva s vodárňami ani plynárňami nebola uzavretá. Na odber elektrickej energie bola prihlásená navrhovateľka. Bolo to na jej meno, ale šeky platila ona. Po kúpe domu si to prehlásila na svoje meno. Rozhodli sa dom kúpiť cez zimu 2011, navrhovateľka mala porážku, povedala jej to do telefónu, aj to že musí ísť do Kováčovej na liečenie. Telefonovala z Kováčovej s tým, že sa rozhodla, že chce dom predať, tvrdila, že deti sa o ňu nestarajú, že nemá hygienu ani papuče. Preto sa priateľ rozhodol, že za ňou pôjde, že jej dá 500 eur a potom sa to odráta od kúpnej ceny. Ešte pred tým ako išla do Kováčovej boli dohodnutí, že navrhovateľka im dom predá. Lenže mala nejaké zdravotné problémy, dohodli sa, že ten predaj zrealizujú keď bude na tom lepšie, ale boli už dohodnutí. Pýtala sa jej koľko chce za dom peňazí, povedala, že 10.000 eur. Keď bola navrhovateľka v Kováčovej išli po ňu, týždeň bola u nich, pretože si potrebovala vybaviť dôchodok. A vtedy sa realizoval aj predaj domu, uzatvárali kúpnu zmluvu. Od navrhovateľky nežiadala podpísať doklad, že jej vyplatila 10.000 eur, pretože jej verila, bola to hlúposť. Navrhovateľka chcela, aby sa do zmluvy napísala suma 5.000 eur, pretože nechcela platiť takú vysokú daň. Nechcela kúpnu cenu 10.000 eur do zmluvy uvádzať aj kvôli deťom, sťažovala sa hlavne na dcéru. Pri vyplácaní sumy 500 eur v Kováčovej bol prítomný s priateľom jeho bratranec P. S.. Čo sa týka dohody o požičaní peňazí, B. I. je ich známy, zoznámili sa s ním cez priateľovho bratranca W. D.. V tom čase žili v Čechách, p. I. videla asi dvakrát, peniaze boli požičané za účelom kúpy domu, má doma trezor, tam boli peniaze odložené, boli určené na kúpu domu. Z týchto peňazí vyplácali navrhovateľku. Mali viac peňazí, ktoré zarobila, pretože pracovala v erotických salónoch ako spoločníčka. Keď odchádzali z Čiech, české koruny zamenili na eurá, peniaze mala doma odložené v trezore. Nevie preukázať, že mala doma vyššiu čiastku finančných prostriedkov, kto by jej dal o tom potvrdenie, aj teraz má doma v trezore asi 6.000 eur. S priateľom U. S. žije asi 8 rokov, on je nezamestnaný, chodí po stavbách, pracuje brigádne. Dali dom do poriadku. Navrhovateľka bola alkoholička, dom bol v dezolátnom stave. Navrhovateľku vyplácali rôznymi bankovkami, nevie sa k tomu bližšie vyjadriť. Po predaji domu si navrhovateľka z domu nezobrala nič. Povedala, že si príde po obývačkovú stenu, že veci môže vyhodiť. Oblečenie spálila, knižky dala do školy. Pre obývačkovú stenu stále neprišla, stále je doma. Dom začali prerábať až po jeho kúpe, predtým len vymaľovali, prerobili vodu, pretože tiekla.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkov, oboznámením sa s obsahom spisu a to návrhom, notárskou zápisnicou sp.zn. N 208/12 zo dňa 20.6.2012, návrhom na povolenie vkladu do vlastníctva, výpisom z LV č. XXX, dohodou o poskytnutí finančných prostriedkov, výpismi z účtu, rozsudkom, odvolaním navrhovateľky, uznesením Krajského súdu v Nitre, správami zo šetrenia pobytu navrhovateľky, dokladmi z prílohovej obálky, a z nej /trestný rozkaz voči U. S., obžaloba z Okresnej prokuratúry Nitra, nájomná zmluva s dodatkom zo dňa 23.11.2011, návrh na vydanie platobného rozkazu/, správami zo VŠZP, správami zo zdravotnej poisťovne Dôvera, správami z Union zdravotnej poisťovne, správou MUDr. Z., zápisnicou o výsluchu svedka B. I. a zistil tento skutkový a právny stav:

Navrhovateľka bola vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. L., zapísanej na LV č. XXX ako parc.č. XXX - záhrada o výmere 252 m<sup>2</sup>, parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 252 m<sup>2</sup> s domom súp.č. XX nachádzajúcim sa na parc.č. XXX.

Predmetnú nehnuteľnosť prenajala odporkyni a jej partnerovi U. S., ktorí v rodinnom dome bývali podľa vyjadrenia odporkyne od leta 2011, nájomnú zmluvu však uzatvárali dňa 23.11.2011 s dohodnutým vznikom nájomného pomeru od 1.12.2011 na dobu určitú do 1.1.2015, s dohodnutým nájomným vo výške 100 eur mesačne. Dohodnuté boli platby za dodávku elektrickej energie, za vodu a plyn nie.

Medzi navrhovateľkou a odporkyňou bola dňa 20.6.2012 spísaná kúpna zmluva formou notárskej zápisnice sp.zn. N 208/2012, Nz 22228/2012, ktorou navrhovateľka ako predávajúca previedla na odporkyňu ako kupujúcu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. L., zapísané na LV č. XXX ako parc.č. XXX - záhrada o výmere 252 m<sup>2</sup>, parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 252 m<sup>2</sup> s domom súp.č. XX nachádzajúcim sa na parc.č. XXX.

V kúpnej zmluve bola uvedená dohodnutá kúpna cena 5.000 eur, ktorá mala byť vyplatená pred podpisom predmetnej kúpnej zmluvy.

Navrhovateľka na pojednávaní uviedla, že dohodnutá kúpna cena bola 5.000 eur, odporkyňa tvrdila, že sa s navrhovateľkou dohodli na kúpnej cene 10.000 eur, ale do zmluvy uviedli nižšiu sumu - 5.000 eur, kvôli poplatkom. Kúpnu cenu 10.000 eur potvrdili svedkovia U. S., P. S., X. B..

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala vyplatenia kúpnej ceny 5.000 eur, tvrdila, že kúpna cena jej odporkyňou do dnešného dňa vyplatená nebola.

Odporkyňa tvrdila, že kúpna cena 10.000 eur navrhovateľke vyplatená bola, 500 eur vyplatil navrhovateľke jej priateľ U. S. v kúpeľoch v Kováčovej, čo aj on ako svedok potvrdil vo svojej výpovedi a 9.500 eur jej vyplatila doma v rodinnom dome v L. po návrate z kúpeľov za prítomnosti U. S., ktorý to potvrdil a vyplácanie peňazí navrhovateľke v rodinnom dome v L. potvrdili aj svedkovia P. S. a X. B., hoci presne o akú sumu sa jednalo uviesť nevedeli. Aj notárka potvrdila, že s vyplatením kúpnej ceny je to tak ako je to uvedené v zmluve, pretože do notárskej zápisnice napísala to, čo jej o vyplatení kúpnej ceny povedali. Spolu s navrhovateľkou kúpnu zmluvu prebrali, navrhovateľka vedela, čo podpisuje, kúpnu zmluvu podpísala.

Z výpovedi odporkyne vyplýva, že spolu s priateľom bývali v dome navrhovateľky od leta 2011, z dôvodu, že žili v Čechách, chceli sa vrátiť na Slovensko, hľadali si podnájom, X. B. im povedal, že navrhovateľka má prázdny dom v L., že v ňom nebýva, stretli sa s navrhovateľkou, ktorá bývala v I., tvrdila, že tam chce zostať, že dom je prázdny, uzatvorili písomne nájomnú zmluvu, platili nájomné 100 eur mesačne, dom kupovali v júni 2012, vodu mali zo studne, v dome je plynová bomba, zmluva s vodárňami, ani plynárňami nebola uzavretá. Na odber elektrickej energie bola prihlásená navrhovateľka. Bolo to na jej meno, ale šeky platila odporkyňa. Rozhodli sa dom kúpiť cez zimu 2011, od navrhovateľky nežiadala podpísať doklad, že jej vyplatila 10.000 eur, pretože jej verila, bola to hlúposť. Navrhovateľka chcela, aby sa do zmluvy napísala suma 5.000 eur, pretože nechcela platiť takú vysokú daň. Nechcela kúpnu cenu 10.000 eur do zmluvy uvádzať aj kvôli deťom, sťažovala sa hlavne na dcéru. Pri vyplácaní sumy 500 eur v Kováčovej bol prítomný s priateľom jeho bratranec P. S., tvrdila, že deti sa o ňu nestarajú, že nemá hygienu ani papuče, preto sa priateľ rozhodol, že za ňou pôjde, že jej dá 500 eur a potom sa to odráta od kúpnej ceny.

Z vyjadrenia MUDr. C. Z. súd zistil, že navrhovateľka bola hospitalizovaná v NRC Kováčová od 14.5.2012-20.6.2012, pravdepodobne sa jednalo o prvú hospitalizáciu po náhlej cievnej príhode, je vysoko pravdepodobné, že to ovplyvnilo jej správanie, psychiku, vôľové dispozície a znížené psychomotorické tempo, svedkyňa JUDr. G. X. na pojednávaní uviedla, že navrhovateľku a odporkyňu pozná zo spisovania notárskej zápisnice. Spôsob spisovania zmluvy je taký, že prídu za ňou, donesú doklady - občianske preukazy, pripraví text zmluvy, pýta sa kto je kupujúci, kto je predávajúci, či bola kúpna cena zaplatená, alebo nie. Určite je to s vyplatením kúpnej ceny tak ako je to uvedené v zmluve, pretože do notárskej zápisnice napísala to, čo jej oni o vyplatení kúpnej ceny povedali. Navrhovateľka bola na sociálnom oddelení, mala problémy s chodením, preto išla za ňou aj s notárskou zápisnicou. Prebrali to spolu. Navrhovateľka vedela, čo podpisuje, podpísala to, z toho súd vyvodil záver, že navrhovateľka napriek svojim zdravotným problémom bola schopná porozumieť právnomu úkonu, o ktorý sa v tomto konaní jedná.

K Dohode o poskytnutí finančných prostriedkov medzi B. I. a U. S. ohľadne sumy 315.000Kč, na ktorej nie je uvedený dátum, ani podpis B. I. bol vypočítaný ako svedok B. I., ktorý uviedol, že tieto peniaze U. S. nepožičal, dohodu nepozná, neuzavrel ju, ani nepodpísal. Z uvedeného súd vyvodil záver, že uvedené finančné prostriedky neboli zapožičané a preto nemohla z nich byť vyplatená kúpna cena. K finančným prostriedkom odporkyňa uviedla, že má doma trezor, tam boli peniaze odložené, boli určené na kúpu domu, z týchto peňazí vyplácali navrhovateľku, mali viac peňazí, ktoré zarobila, pretože pracovala v erotických salónoch ako spoločníčka. Keď odchádzali z Čiech, české koruny zamenili na eurá, peniaze mala doma odložené v trezore. Nevie preukázať, že mala doma vyššiu čiastku finančných prostriedkov, kto by jej dal o tom potvrdenie, aj teraz má doma v trezore asi 6.000 eur. S priateľom U. S. žije asi 8 rokov, on je nezamestnaný, chodí po stavbách, pracuje brigádne. Navrhovateľku vyplácali rôznymi bankovkami.

Čo sa týka situácie po predaji nehnuteľnosti, podľa vyjadrenia odporkyne dom bol v dezolátnom stave, po predaji domu si navrhovateľka z domu nezobrala nič. Povedala, že si príde po obývačkovú stenu, že veci môže vyhodiť. Oblečenie spálila, knižky dala do školy. Pre obývačkovú stenu stále navrhovateľka

neprišla, stále je v dome. Navrhovateľka toho času žije v I.. Dom začali prerábať až po jeho kúpe, predtým len vymaľovali, prerobili vodu, pretože tiekla. Svedkovia P. S., X. B. uviedli, že pomáhali odporkyni dom opravovať, prerábali kuchynku, bolo to v čase vyplácania peňazí navrhovateľke, v júni 2012.

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

Podľa § 488 OZ, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie / pohľadávka / od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 491 ods. 1 OZ, záväzky vznikajú najmä zo zmlúv týmto zákonom výslovne upravených, môžu však vznikáť aj z iných zmlúv v zákone neupravených /§ 51/ a zo zmiešaných zmlúv obsahujúcich prvky rôznych zmlúv.

Podľa § 494 OZ, z platného záväzku je dlžník povinný niečo dať, konať, niečoho sa zdržať alebo niečo trpieť a veriteľ je oprávnený to od neho požadovať.

Z vykonaného dokazovania a po zistení skutkovému stavu v zmysle rozhodnutia Krajského súdu v Nitre, ktorým je súd prvého stupňa viazaný mal súd za preukázané, že medzi navrhovateľkou a odporkyňou bola riadne a platne uzatvorená kúpna zmluva formou notárskej zápisnice, na základe ktorej previedla navrhovateľka ako predávajúca na odporkyňu v zmluve špecifikované nehnuteľnosti. Navrhovateľka však v konaní neunesla dôkazné bremeno a nepreukázala jednoznačne a bez pochybností svoje tvrdenie, že odporkyňa jej nevyplatila kúpnu cenu 5.000 eur. Naopak vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že kúpna cena jej vyplatená bola. Vyplýva to v prvom rade z notárskej zápisnice sp.zn. N 208/2012, Nz 22228/2012, kde bolo uvedené, že dohodnutá kúpna cena 5.000 eur bola vyplatená pred podpisom predmetnej kúpnej zmluvy a sama notárka sa vyjadrila tak, že s vyplatením kúpnej ceny je to tak ako je to uvedené v zmluve, pretože do notárskej zápisnice napísala to, čo jej o vyplatení kúpnej ceny povedali. Spolu s navrhovateľkou kúpnu zmluvu prebrali, navrhovateľka vedela, čo podpisuje, kúpnu zmluvu podpísala. Takže navrhovateľka nepreukázala svoje tvrdenie, že nevedela, čo je v zmluve napísané, že si zmluvu neprečítala, že si prečítala až doma. Vyplatenie kúpnej ceny potvrdili aj v konaní vypočutí svedkovia U. S., P. S., X. B.. Svedecké výpovede A. S. a A. S. a ich tvrdenia o tom, že navrhovateľka peniaze nemá, kam by ich dala a že by ich určite zverila A. S. nie sú postačujúce na to, aby presvedčili súd o tom, že odporkyňa kúpnu cenu nevyplatila s poukazom na vyššie uvedené dôkazy - notársku zápisnicu, výpoveď samotnej notárky a ostatné svedecké výpovede.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia súd návrh navrhovateľka ako nedôvodný zamietol, keďže v konaní navrhovateľka nepreukázala svoje tvrdenia o nevyplatení kúpnej ceny odporkyňou.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods.1 O.s.p. tak, že úspešnej odporkyni súd náhradu trov konania nepriznal, nakoľko jej žiadne nevznikli, ani si ich neuplatnila.

O trovách konania štátu súd rozhodol s poukazom na § 148 ods. 1 O.s.p., keďže navrhovateľka - v konaní neúspešná je oslobodená od platenia súdneho poplatku a odporkyňa bola v konaní úspešná.

#### **Poučenie:**

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

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 O.s.p. ) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha ( § 205 ods. 1 O.s.p.).

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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