

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 8C/125/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5612206575
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Halušková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2016:5612206575.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš v právnej veci žalobcu J. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom v Y., S. Č.. XXXX/XX, právne zastúpeného advokátom JUDr. Antonom Tabačákom, PhD., so sídlom Oravský Biely Potok č. 82, Podbiel, proti žalovanej U. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom v V. Ľ. č. XXX, zastúpenej advokátom JUDr. Jaroslavom Kiapešom, so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Štúrova č. 4330/31, v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy a o určenie platnosti kúpnej zmluvy, samosudkyňou JUDr. Janou Haluškovou takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že odstúpenie zo dňa 19.12.2011 od kúpnej zmluvy z 22.03.2010 v znení jej Dodatku č. 1 označeného ako Doplnok č. 1 z 19.05.2010 a v znení Dodatku č. 2 označeného ako Doplnok č. 2 z 28.05.2010 žalovanou je n e p l a t n é.

Žalobu v časti určenia platnosti kúpnej zmluvy z 22.03.2010 v znení jej Dodatku č. 1 označeného ako Doplnok č. 1 z 19.05.2010 a v znení Dodatku č. 2 označeného ako Doplnok č. 2 z 28.05.2010 súd z a m i e t a.

Žiadny z účastníkov n e m á právo na náhradu trov konania.

Žalovaná je p o v i n á nahradiť štátu trovy konania vo výške 431,60 eur, v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia platnosti kúpnej zmluvy z 22.03.2010, ktorú ako kupujúci uzatvoril so žalovanou a jej manželom Š. G. dňa 22.03.2010, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to pozemku parc. č. 207 o výmere 302 m², zastavané plochy a nádvoria a stavbe rodinného domu súpisné č. XXX postavenom na tejto parcele, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vtedajšej Správy katastra Lipt. Mikuláš pre obec a katastrálne územie V. Ľ.. Dňa 19.12.2011 bolo vyhotovené odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy. Žalobca podal návrh na vklad vlastníckeho práva; konanie je vedené pod sp. zn. V 3677/2011, ktoré Správa katastra Liptovský Mikuláš rozhodnutím zo 04.06.2012 prerušila a určila účastníkom 30 dňovú lehotu na odstránenie nedostatkov. Právny záujem na určovacej žalobe vidí žalobca v tom, že nehnuteľnosti nadobudnuté na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy nie sú doposiaľ evidované na liste vlastníctva ako jeho vlastníctvo. Správa katastra nemôže povoliť vklad vlastníckeho práva, keďže sa nevie vypoariadať s platnosťou odstúpenia od zmluvy.

Po začatí konania dňa 01.10.2012 pôvodný žalovaný I. Š. G. zomrel, čo je preukázané fotokópiou jeho úmrtného listu. Z oznámenia notárky JUDr. Viery Kupcovej z 11.12.2012 je preukázané, že podľa zápisnice o predbežnom šetrení poručený závet nezanechal a ako jediná dedička bola zistená jeho manželka U. G., rod. K..

Žalobca na pojednávaní vypovedal, že o uzatvorení zmluvy rokoval jeho otec V. P. a X. V. z Y., ktorý hovoril, že je kamarátom pani G.. Obsah ich dohody presne žalobca nepozná, len podpísal zmluvu, ktorú mu priniesol na podpis jeho otec, ktorý zhotovil aj jej text. Kupované nehnuteľnosti žalobca nebol ohliadať, urobil tak jeho otec, ktorý je súdny znalec v oblasti oceňovania nehnuteľností. Nehnuteľnosť chcel žalobca využívať na rekreačné nekomerčné účely. Kúpna cena je v zmluve uvedená sumou 7.000 €, v skutočnosti na žiadosť žalovanej ďalších 10.000 € do zmluvy nebolo uvedených. Suma 7.000 € bola vyplatená z peňazí z účtu vedeného v I. O. otcom žalobcu, ktorý ich odovzdal pánovi V. v Tesco v Ružomberku; účet bol vedený na meno otca žalobcu. Zostatok kúpnej ceny bol odpracovaný, lebo pán V. robil na dome, v ktorom býva pani G., teda nie v dome, ktorý kupoval žalobca, rôzne opravy. Nevie, či boli poskytnuté práce za 10.000 €, ktoré mali byť doplatkom kúpnej ceny. Tlačivo výdavkového pokladničného dokladu na 7.000 € zabezpečil otec žalobcu, ktorý ho aj vyplnil. Tlačené pismo je rukopisom jeho otca. Nevedel uviesť, prečo je potom ako osoba, ktorá doklad vyhotovila, uvedené priezvisko G.. Nehnuteľnosť kupoval otec, ale nedal do zmluvy seba, pretože mal iné starosti. V katastri nehnuteľností mal figurovať žalobca, nehnuteľnosti chceli využívať ako chatu. Čiastku 7.000 €, ktorá bola zaplatená v hotovosti chcel žalobca svojmu otcovi vrátiť, o čom však jeho otec nevedel. Dodatky ku kúpnej zmluve vyhotovoval pravdepodobne jeho otec, pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností žalobca disponoval overenými fotokópiami zmluvy.

Žalovaná na pojednávaní uviedla, že predaj nehnuteľností inzerovala na internete aj v realitnej kancelárii pána Q. z Ružomberka. Následne si od nevesty R. K., ktorá predávala byt pýtala kontakt na pána V., ktorý prišiel a nehnuteľnosti poobzeral. Povedala mu, že by ich chcela predať za 800.000,- Sk, na čo on povedal, že toľko za ne nik nedá. V nedeľu, s časovým odstupom, prišiel s pánom P., poobzerali nehnuteľnosti a povedali, že ich berú. Bola ochotná spustiť cenu na 600.000,- Sk, na ktorej sa aj dohodli. Nehovorili o tom, ako a kedy budú peniaze zaplatené, ale len o tom, že oni všetko zabezpečia. Ešte pred podpisom zmluvy ju zobral pán V. na nejaký úrad do Ružomberka robiť podpisový vzor, nevie, za akým účelom. Text prvej zmluvy ona nerobila, bola im len predložená spolu s manželom na podpis. Zmluvu neboli podpisovať spolu s manželom, on bol len na výbore v Partizánskej Ľupči, keď bolo povedané, že on právo na tieto nehnuteľnosti nemá. Vzhľadom na overovacie doložky, podľa ktorých bol podpis overený pracovníčkou notára JUDr. Baluna uviedla, že už presne nevie, ako to bolo. Z dohodnutej ceny 600.000,- Sk (teraz 19.916,35 €, pozn. súdu) jej nebolo zaplatené nič, lebo nebola vyporiadaná garáž. Pán P. st. jej hovoril, že peniaze dostane, až keď bude všetko vyporiadané. Povedal jej, že keby jej dal peniaze, garáž by bola jej a ona by tam behala po dvore. Rozčuľovala sa na tom, že v zmluve je uvedený aj jej manžel, ale pán P. W. jej pred katastrom povedal, že je to BSM, čo počul aj pán V.. Nevedela o tom, že napriek jej tvrdeniu o kúpnej cene 600.000,- Sk je v zmluve uvedená kúpna cena 7.000 €. Nevedela, že podpisuje zmluvu, jej kópiu dostala až niekedy v roku 2011. Neriešila, či disponuje kópiou zmluvy, keď nemala peniaze. Podpis na výdavkovom pokladničnom doklade nie je jej. Nevie, ako je možné, že žalobca disponuje týmto dôkazom. Ona modrý lístok, teda výdavkový pokladničný doklad nepodpisovala, čo tvrdila aj po vykonaní znaleckého dokazovania. Pán V. jej dal 3.300 €, dom prerábala sociálka, prerobili kúpeľňu, okná dal pán Q..

Svedok Q.. X. V. na pojednávaní 25.02.2013 vypovedal, že inzerciu predaja domu videl na internete, kontaktoval H.. P., otca žalobcu, aby mu to oznámil. Ako živnostník pracoval okolo áut, v oblasti realít nepodniká. Predtým pomáhal pri predaji bytu pani K., nevesty žalovanej a jej syna. Až donedávna bol jeho vzťah s H.. P. kamarátsky, poznajú sa približne 20 rokov. H.. P. ho požiadal, aby mu dal vedieť, keď bude mať vedomosť o predaji nejakých nehnuteľností, že ich prefinancuje. On tiež v oblasti nehnuteľností nepodnikal. Týmto spôsobom mu svedok dohodol kúpu dvoch bytov, ktoré kupovali jeho dcéra a jeden jeho syn. Myslí si, že pán P. chcel do domu niečo investovať a znovu ho predať. So žalobcom prišiel svedok ohľadom kúpy tohto domu do kontaktu iba raz, keď išiel odniesť papiere do katastra. Pani G. pri obhliadke nehnuteľnosti uviedla jej cenu 800.000,- Sk, svedok aj H.. P. povedali, že za túto cenu je to nepredajné, že by to išlo za približne 600.000,- Sk, ona by s touto sumou aj súhlasila, ak by išlo o peniaze vyplatené v hotovosti. V tom čase sa však na cene ešte nedohodli. H.. P. následne zistil, že na liste vlastníctva nie sú zapísané garáž a ďalšie stavby, že by bolo potrebné zhotoviť geometrický plán, na čo reagovala žalovaná tak, nech si to pán P. urobí, keď ju vyplatí. On povedal, že kupuje dom a ona mu bude chodiť do garáže po dvore. Následne povedal, že urobí kúpnopredajné zmluvy. Pani G. ho upozorňovala, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností. H.. P. žalovanej a jej manželovi oznámil, kedy majú prísť do Ružomberka k JUDr. Balunovi podpísať zmluvy. Kým G. podpisovali zmluvy, svedok s H.. P. sedeli v reštaurácii. Po príchode od notára zmluvy žalobcom podpísané neboli, zobral ich H.. P.

a povedal, že ich G. dostanú až v katastri, keď budú vyplatené. H.. P. dal zmluvy pred podpisom G. k dispozícii možno 10 minút vopred a povedal im, že si majú zmluvy prečítať. Zároveň povedal pani G., aby sa nezľakla, že je tam napísaná taká suma, aby nemusela platiť dane, pretože dom ešte nemala 5 rokov. Konkrétnu sumu neuviedol a svedok o tom, že je tam uvedená čiastka 7.000 € v tom čase ešte nevedel. Pani G. stále hovorila o kúpnej cene 20.000 €, H.. P. mal nehnuteľnosť kúpiť za 600.000,- Sk, čo uviedol pri druhej ohliadke. H.. P. upozornil pani G., aby si zmluvu pred podpisom prečítala, pani G. po podpise žiadna zmluva nezostala a H.. P. hovoril, že peniaze dá v hotovosti. Potom cez J. odkázal pani G., že ak nepodpíšu dodatky, je tu problém, ktorý treba vyriešiť, aby dostala svoje financie. Po dlhšej dobe mu zavolała pani G.S., že prišlo prerušenie konania. Svedok ju spolu s pánom Q. vyhľadal, pán Q. sa jej pýtal, či jej bolo niečo zaplatené, ona povedala, že peniaze nedostala a keďže bolo konanie zastavené, mala za to, že zmluva zanikla. Na to v prítomnosti svedka a pána Q. vytočila číslo žalobcovho otca a opýtala sa, čo je s tou nehnuteľnosťou, že je to všetko pozastavené, či má o to záujem, alebo to ona môže predať. On na to povedal, že to môže predať, ale náklady, ktoré mal, mu vyrovná. Na základe toho pán Q. dal dom na svoju webovú stránku, inzeroval ďalší predaj a našiel sa ďalší kupec. H.. P. dobre vedel, čo je prerušenie a čo zastavenie katastrálneho konania a aké kroky má podnikáť, ak sa chcel dožadovať svojho vlastníctva. Keď má dodatky k zmluvám, prečo ich nepredložil, aby bolo zapísané vlastnícke právo. Čaká na to, aby mu pani G. zavolała a opýtala sa na výšku jeho nákladov, lebo dobre pozná cenu, za ktorú to kúpila obec, pretože nikto iný by to za takú cenu nekúpil. Dôvodom postupu obce je to, že predošlý kupujúci pán Č. bol Róm, ktorých v obci nechcú. Pán P. postupuje účelovo, aby z toho získal peniaze, inak by dal do katastra tie dodatky. Pri zaplatení čiastky 7.000 € H.. P. žalovanej prítomný svedok nebol, H.. P. mu nepovedal, že kúpnu cenu už zaplatil. Svedok požičal pani G. okolo 8.000 €, keďže jej pán P. povedal, že dom treba vyprázdniť. Ona sa sťahovala do iného domu, kde bolo treba urobiť okná, elektrinu a boli aj dlhy, ktoré narobila jej dcéra. Peniaze jej svedok dával po častiach aj na účet, napr. 500 €, 300 € keď išla za rodinou do Čiech, dával jej aj peniaze v hotovosti. Mala ich vrátiť vtedy, keď obdrží kúpnu cenu z domu. Výmenu okien zabezpečoval pán Q., ktorý jej aj pomáhal. Svedok jej v týchto prácach osobne nepomáhal, nezabezpečoval firmy na prerábanie domu. Pomáhali jej ľudia z dediny a jej manžel, pán G.. Ona mu peniaze postupne vracala. Pani G. by mu určite bola povedala, že jej bolo 7.000 € vyplatených. Svedok nemal dôvod, aby od pána P. pred Tescom v Ružomberku prevzal čiastku 7.000 €, ktorú by následne odovzdal pani G.. Svedok jej ani jej manželovi určite kúpnu cenu 7.000 € nevyplácal. H.. P. je v týchto veciach zbehlý, ak by svedkovi peniaze dal, nebol by vystavil výdavkový, ale príjmový pokladničný doklad. Nikdy v živote, ani v minulosti svedkovi H.. P. nedal peniaze za účelom ich vyplatenia predávajúcim. Má odložené zúčtovanie, keď H.. P. požičal svedkovi na kúpu lešenia 500 alebo 600 €, ale zaúčtoval si 1.000 €. Svedok na základe plnej moci vystavenej pani G. od kupujúcich Č. prevzal zálohu, dom už bol založený v V. W. W.. Potom však k predaju nedošlo, pretože byt namiesto Č. prišli obzerať viacerí ľudia, čo sa nepáčilo susedom. Obec kúpnu cenu nezaplatila, ale zaplatila preddavok, ktorý preberal pán Q., pretože to bola kúpa cez realitnú kanceláriu. Výdavkový pokladničný doklad svedok G. podpísať nedával, H.. P. mu ho nepodpísaný neodovzdal. Ako pozná pána P., peniaze by skôr ako po zavkladovaní zmluvy nedal. H.. P. sa spamätal, až keď videl, že obec kúpila nehnuteľnosť za 28.000 €, koľko z toho mohol mať on a začal konať a dal zmluvy zavkladovať. Pán Q.T. nechal v piatok dokumenty na podpis starostovi obce u jeho pracovníčky, pretože nebol prítomný. V pondelok išiel na kataster, doniesol papiere na zavkladovanie a bolo mu oznámené, že v ten istý deň bola pred ním odkladovaná zmluva s pánom P. bez dodatkov.

Svedok H.. V. P. na pojednávaní 21.03.2013 uvádzal, že pán V. mu dlhoval peniaze a hovoril, že by vedel sprostredkovať lacnejšiu kúpu nehnuteľnosti, pričom províziu s tým spojenú by si svedok mohol odrátať z dlhov, ktoré boli v tom čase asi 10.000 €. Po ohliadke domu pani G. pán V. hovoril o cene 20.000, 15.000, 17.000 €, svedok mal predstavu o kúpe za 17.000 €, ktorú nepovedal. O kúpnej cene sa nebavili. Pán V.Í. dojednával cenu s pani G., nakoniec sa svedok s pánom V. dohodli na cene 17.000 €. Svedok nemal preukázané splnomocnenie pána V. vystavené pani G., všetko bolo dojednávané ústne. Prejavil záujem o kúpu nehnuteľnosti, ak bude na liste vlastníctva zapísaný aj pán G., hoci mu pani G. vravela, že dom kúpila sama, ale nemala zmluvu. Napriek tomu, že je súdnym znalcom od roku 2002, na kúpnu zmluvu uviedol oboch. Nehnuteľnosť kupoval pre syna, teda žalobcu, kúpna cena mala byť zaplatená z peňazí svedka. Pán V. povedal, že do zmluvy treba dať 7.000 €, aby pani G. neplatila dane. Svedok z I. O., pobočky v Ružomberku vybral 7.000 €, ktoré odovzdal pánovi V. v bistre v Tesco v Ružomberku v deň podpisu zmluvy. Pán V. mal peniaze odovzdať pani G.. Prevzatie peňazí pánom V. si svedok podpísať nenechal. V minulosti sprostredkoval pán V. dve kúpy bytov pre svedka, ktorý však v zmluvách nevystupoval ako kupujúci, ale boli nimi jeho synovia J. a V., ktorí byty predali. Pán V. mal teda odovzdať kúpnu cenu za dom 7.000 € a 3.000 € zo svojich peňazí, ktoré mu mal svedok odrátať z

jeho dlhu voči svedkovi a rozdiel 7.000 € mal investovať do opravy domu žalovanej typu výmena okien, dverí a podobne. Výdavkový pokladničný doklad pripravil svedok, ktorý pri odovzdaní čiastky 7.000 € v hotovosti pánom V. pani G. prítomný nebol. Podpis v rubrikách príjemca a vyhotovil nie je jeho. Nevie prečo ako osobu, ktorá doklad vyhotovil neuviedol seba. Doklad pán G., ktorého podpis sa na ňom nachádza, nevyhotovil. Pri odovzdaní týchto peňazí pani G. pánom V. nebol prítomný svedok ani žalobca ako kupujúci. Pani G. svedkovi ani raz nepovedala, že nemá vyplatenú kúpnu cenu. Pýtal sa jej, či jej bolo zaplatené všetko, hovorila, že všetko. Potvrdila, že jej bolo zaplatené aj to, čo nie je na papieroch, že dostala všetky peniaze. Prítomný bol jej manžel aj žalobca. Svedok bol tiež prítomný vtedy, keď sa pani G. hnevala na pána V., že jej mal dať 3.000 €, hovorila, že jej dal len 100.000,- Sk, svedok disponuje zvukovým záznamom na mobilnom telefóne. Peniaze na prerábku 7.000 € mal hradiť pán V., následne by mu to svedok odrátať z jeho dlhu. Tento spôsob úhrady kúpnej ceny nie je uvedený v kúpnej zmluve na žiadosť pani G.. Dôvod, prečo osobne neodovzdal kúpnu cenu 7.000 € pani G. svedok neoznačil. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol asi odniesť pán V. s pani G.. Vkladové konanie bolo prerušené a 01.07.2010 zastavené. Kúpnu cenu od žalovanej nepýtal späť, pretože pán V. tvrdil, že vráti všetky peniaze v deň overenia podpisov G. na kúpnej zmluve. S pánom V. v Ružomberku v reštaurácii na káve nebol. G.S. mali zmluvu vopred, pretože najprv ju mal pán V.. V zmluve je napísané, že kúpna cena je zaplatená pri jej podpise. Výber peňazí 7.000 € z účtu č. XXXXXXXXXX o 08.54 hod. dňa 22.03.2010 je preukázaný potvrdením bankovej operácie výber hotovosti z účtu. Na výdavkový pokladničný doklad dopísal dátum 22.03.2010 počas vyšetrovania prípadu, lebo ho tam zabudol uviesť, keďže nevedel dopredu, kedy bude podpísaný. Na telefonát s pani G. si nespomína. Bol za starostom obce, keď sa dozvedel, že pani G. predáva nehnuteľnosť a zistil, že pani G. dala plnú moc pánovi V. na všetky úkony, vrátane prevzatia peňazí. Išiel sa opýtať na kataster, poradili mu, aby dal zmluvy znova zavkladovať.

Právny zástupca žalobcu na pojednávaniach tvrdil, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení spočíva v tom, že ak súd vyhovie prvému žalobnému petitu, jeho právne postavenie je neisté vzhľadom na skutočnosť, že bola uzatvorená ďalšia kúpna zmluva; konanie o povolenie jej vkladu je vedené katastrom nehnuteľností pod sp. zn. V3701/2011. Pri zhotovovaní kúpnej zmluvy z 22.03.2010 došlo k omylu, pretože pôvodný žalovaný I. nebol spoluvlastníkom nehnuteľností, čo bolo odstránené dodatkami k zmluve. V žalobe je žalovaný I. označený ako účastník konania omylom. Žalovaná sa snažila nehnuteľnosť predáť viackrát a z jej konania môže vyplývať, že sa chcela neprimerane obohatiť. V poslednej zmluve s Obcou Partizánska Ľupča mala dohodnutú najvýhodnejšiu kúpnu cenu. Celé konanie je vykonštruované a má za účel zmariť kúpnu zmluvu uzavretú so žalobcom, ktorá bola platná, dodatkami neupravená a bola zaplatená kúpna cena, čo je preukázané príjmovým dokladom a taktiež potvrdené znaleckým posudkom.

Právny zástupca žalovanej navrhol zamietnutie žaloby uvedúc, že pán G. nikdy nebol spoluvlastníkom ani vlastníkom prevádzaných nehnuteľností. Žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Suma 7.000 € žalovanej nikdy nebola vyplatená, žalovaná prevzala z titulu kúpnej ceny len 3.300 €, 7.000 € prevzal pán V.. Nepoprel závery znaleckého posudku; žalovaná nevie, či príjmový pokladničný doklad na 7.000 € podpísala pánovi V. pri iných dokladoch, keď vybavoval niektoré veci. Nikdy by tento dom nepredala za 7.000 €, pretože pôvodná ponuka bola, že dom predá za vyššiu sumu ako 20.000 €. Nieкто z dvoch záujemcov uviedol žalovanú do omylu v tom, že treba napísať do kúpnej zmluvy len 7.000 €, aby neplatila daň. Žalovaná dôverovala, preto túto zmluvu v podstate pripravoval pán Q.. Pán P. potvrdil, že 7.000 € nedal do rúk pani G., ale dal ich k rukám pánovi V., ktorý mal peniaze odovzdať pani G.. Pokiaľ ide o druhý výrok o určení, že kúpna zmluva je platná, neboli odstránené nedostatky kúpnej zmluvy tak, ako konštatoval aj kataster a správa katastra mala, keď už pán P. dával tzv. odvolanie, konanie zastaviť, pretože v zákonnej 30 dňovej lehote neodstránil nedostatky.

Z pripojeného spisu V 757/2010 Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš súd zistil, že dňa 22.03.2010 bol doručený návrh z rovnakého dňa U. a Š. G. a J. P. na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie V. Ľ., a to rodinného domu súpisné č. XXX a pozemku parc. č. 207 o výmere 302 m², zastavané plochy a nádvorie. V spise sa nachádza kúpna zmluva zo dňa 19.05.2010 uzatvorená medzi predávajúcimi manželmi U. a Š. G. a kupujúcim J. P., ktorej predmetom je rodinný dom súpisné č. XXX postavený na pozemku C-KN parc. č. 207 s príslušenstvom, zapísaný na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie V. Ľ., poľnohospodárka budova - humno bez súpisného čísla postavená na pozemku C-KN parc. č. 207 a murovaná garáž bez

súpisného čísla postavená na tom istom pozemku, ako aj pozemok C-KN parc. č. 207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m², zapísané na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie V. L.. Predávajúci v zmluve vyhlásili, že sú výlučnými vlastníkami týchto nehnuteľností. Kúpna cena bola dohodnutá čiastkou 7.000 eur, ktoré kupujúci predávajúcim uhradí v hotovosti pri podpise zmluvy. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené Správe katastra Ružomberok. Pravosť podpisu U. G. aj pravosť podpisu Š. G. boli overené dňa 22.03.2010 pracovníčkou Q. Z., poverenou notárom so sídlom v Ružomberku, JUDr. Vladimírom Balunom. Správa katastra Lipt. Mikuláš dňa 20.04.2010 rozhodla o prerušení katastrálneho konania z dôvodu odstránenia nedostatku návrhu na vklad a jeho príloh brániacich povoleniu vkladu, ktorým je skutočnosť, že U. G. je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, ďalej v zmluve je uvedená Správa katastra Ružomberok a predmetom prevodu sú nehnuteľnosti nezapísané na liste vlastníctva - humno a garáž, preto je potrebné doložiť geometrický plán a potvrdenie obce, kto je stavebníkom stavieb. Oprava sa vykoná formou dodatku ku kúpny m zmluvám. Následne Obec Partizánska Ľupča 04.05.2010 pod č. 371/2010 vydala potvrdenie o tom, že hospodárska budova bez súpisného čísla a garáž bez súpisného čísla, postavené na pozemku C-KN parc. č. 207 v Partizánskej Ľupči sú vo vlastníctve U. G. na základe kúpnej zmluvy V 401/2009 v celosti. Dňa 19.05.2010 bol k zmluve uzatvorený dodatok označený ako Doplnok č. 1, ktorým predávajúci vyhlásili, že výlučnou vlastníčkou uvedených nehnuteľností je U. G. a Š. G. potvrdil, že nie je ich vlastníkom. Podpisy predávajúcich aj kupujúceho boli osvedčené Obcou Partizánska Ľupča 19.05.2010. Dňa 20.05.2010 Správa katastra v Liptovskom Mikuláši rozhodla o prerušení konania na 30 dní z dôvodu odstránenia nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, keď v zmysle rozhodnutia o prerušení konania z 20.04.2010 nebol doložený geometrický plán a v Doplnku č. 1 zmluvy nebol zosúladený článok VIII. (nesprávne uvedená Správa katastra Ružomberok). Dňa 28.05.2010 bol k zmluve uzatvorený ďalší dodatok, označený ako Doplnok č. 2, medzi predávajúcou U. G. a Š. G. a kupujúcim J. P., ktorou bol opravený článok 3 zmluvy tak, že zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Liptovský Mikuláš. Pravosť podpisu predávajúcich aj kupujúcich bola osvedčená 31.05.2010 Obcou Partizánska Ľupča. Dňa 11.06.2010 Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Lipt. Mikuláš rozhodla o zastavení konania podľa § 31b písm. f) katastrálneho zákona, pretože účastníci konania po jeho prerušení v určenej lehote neodstránili všetky nedostatky. Dňa 20.04.2011 bolo Správe katastra Lipt. Mikuláš doručené podanie kupujúceho J. P., ktorým žiada o vrátenie kúpno predajných zmlúv z dôvodu zastavenia katastrálneho konania.

Pripojeným spisom Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš zn. V 3272/2010 je preukázané, že dňa 25.10.2010 bol správne mu orgánu doručený návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území V. L., ktoré sa zriaďuje vo výške poskytnutého úveru s úrokmi a nákladmi a poplatkami súvisiacimi s uplatnením záložného práva v prospech V. W. W., a.s., Bratislava, na základe záložnej zmluvy z 25.10.2010 uzatvorenej medzi záložcom U. G. a záložným veriteľom V. W. W., a.s.. Záložným právom sa zabezpečuje pohľadávka vzniknutá zo zmluvy o stavebnom úvere, resp. zo zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX. Vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený rozhodnutím Správy katastra Lipt. Mikuláš č. V 3272/2010 z 23.11.2010, kedy nastali právne účinky vkladu. Úverová zmluva bola uzatvorená medzi V. W. W., a.s., a stavebným sporiteľom - dlžníkom Q. Č., bytom T. B. XXX dňa 25.10.2010.

Pripojeným spisom sp. zn. V 3677/2011 bývalého Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš je preukázané, že dňa 05.12.2011 o 11.40 hod. J. P. ako kupujúci podal návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej 22.03.2010 medzi zmluvnými stranami U. a Š. G. a J. P., ktorej predmetom je prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie V. L., a to rodinného domu súpisné č. XXX, postaveného na pozemku C-KN parc. č. 207 s príslušenstvom a pozemku C-KN parc. č. 207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m²; k návrhu pripojil fotokópiu uvedenej kúpnej zmluvy a fotokópiu jej dodatkov č. 1 a 2, ktorých totožnosť s originálmi bola osvedčená zamestnankyňou notárky JUDr. Viery Kupcovej, so sídlom v Lipt. Mikuláši 05.12.2011. Podaním doručeným správe katastra 20.12.2011 k spisovným značkám V 3677/2011 a V 3701/2011 predávajúca U. G. katastrálnemu orgánu predložila odstúpenie od zmluvy s poukazom na zastavenie konania o vklad vlastníckeho práva vedené pod sp. zn. V 757/2010. Dňa 28.12.2011 J. P. doručil Správe katastra Lipt. Mikuláš geometrický plán zo 07.11.2011 na zameranie rodinného domu súpisné č. XXX/X a garáže súpisné č. 207/3 a budovy 207/4 overenej 20.12.2011. Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Lipt. Mikuláš rozhodnutím z 03.01.2012 konanie prerušil z dôvodu, že je potrebné

vydokladovať doručenie odstúpenia od kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane a podanie určovacej žaloby podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku. Rozhodnutím zo 14.02.2012 Správa katastra Lipt. Mikuláš konanie zastavila pre neodstránenie väd. Voči tomu podal J. P. odvolanie doručené Správe katastra Lipt. Mikuláš 27.02.2012, Katastrálny úrad v Žiline rozhodnutím zn. Vo-3/2012-Ha zo 16.04.2012, právoplatným 21.04.2012, napadnuté rozhodnutie zrušil. Ďalšie rozhodnutie o prerušení konania vydal Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Lipt. Mikuláš 27.04.2012 z dôvodu, že je potrebné správne orgánu doručiť odstúpenie od kúpnej zmluvy a vydokladovať jeho doručenie druhej zmluvnej strane a zosúladiť skutočnosť, že na liste vlastníctva je predávajúca U. G. vedená ako výlučná vlastníčka (v tomto rozhodnutí uvedená ako U.), však v kúpnej zmluve je uvedený aj účastník Š. G., odstrániť rozpor v označení priezviska predávajúcej G., resp. G., nesprávne označenie Správy katastra Ružomberok a zabezpečiť zápis nehnuteľností, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva - humna a garáže a majú byť predmetom prevodu. Dňa 21.05.2012 U. G. cestou svojho právneho zástupcu doručila správne orgánu originál odstúpenia od kúpnej zmluvy a fotokópiu podacieho hárku preukazujúceho jeho odoslanie dňa 12.12.2011. Dňa 29.05.2012 J. P. doručil správne orgánu doplnok č. 1 a 2 ku kúpnej zmluve, ako aj svoju odpoveď na odstúpenie od zmluvy a poštové podacie lístky. Rozhodnutím č. 3 zo 04.06.2012 Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Lipt. Mikuláš prerušil katastrálne konanie z dôvodu odkazu účastníkov na podanie určovacej žaloby. Podaním doručeným správe katastra 04.06.2012 kupujúci J. P. oznámil, že odstúpenie od kúpnej zmluvy mu bolo doručené 20.12.2011. Podaním doručeným 15.06.2012 požiadal J. P. tento orgán o zaslanie kópie kúpnopredajnej zmluvy z 22.03.2010. Napokon rozhodnutím zo 17.07.2012 správny orgán konanie prerušil podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona z dôvodu konania o predbežnej otázke, ktorým je konanie Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 8C/125/2012.

Z pripojeného spisu sp. zn. V 3701/2011 Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Lipt. Mikuláš súd zistil, že dňa 07.12.2011 bol Správe katastra Lipt. Mikuláš doručený návrh na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z listu vlastníctva č. XXXX na základe kúpnej zmluvy z 25.01.2011 uzatvorenej medzi U. G. a Obcou Partizánska Ľupča v znení Dodatku č. 1 z 01.12.2011. Správa katastra v Liptovskom Mikuláši dňa 04.01.2012 konanie prerušila do právoplatného skončenia konania zn. V 3677/2011.

Z fotokópie, ktorej pravosť bola osvedčená dňa 19.09.2012, aj z originálu výdavkového pokladničného dokladu z 22.03.2010 je preukázané, že U. G. (ktorej rodné číslo je doklade uvedené) potvrdila prevzatie sumy 7.000 eur, zodpovedajúcej 210.882 Sk na základe kúpnej zmluvy z 22.03.2010. V rubrike podpis príjemcu je uvedené G., G., v rubrike vyhotovil G.. Znalkyňa V.. V.. A. W. z Lipt. Mikuláša z odboru písomoznalectvo, odvetvie ručné písmo (identifikácia pisateľa) v znaleckom posudku č. 24/2016 uviedla, že podpis žalovanej U. G., nar. XX.XX.XXXX na výdavkovom pokladničnom doklade z 22.03.2010 v časti podpis príjemcu je jej vlastnoručným podpisom. Kópiou potvrdenia bankovej operácie - výberu v hotovosti z účtu č. XXXXXXXXXXXX dňa 22.03.2010 o 08.54 hod. sumou 7.000 € je preukázaný výber tejto čiastky.

Z fotokópie príjmového pokladničného dokladu č. 080279 je zistené, že je podpísaný dvakrát U. G., ktorá potvrdzuje, že prijala od X. V. 3.300 eur. Prvá časť rubriky účel platby je nečitateľná, ďalej je údaj: za rod. dom Part. Ľupča, plná moc, vyhotovil 02.09.2010.

Fotokópiou písomnosti z 19.12.2011 je preukázané, že U. G. prejavila voči J. P. vôľu odstúpiť od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 22.03.2010, ktorej predmetom je predaj a kúpa rodinného domu súpisné č. XXX, postaveného na pozemku C-KN parc. č. 207 s príslušenstvom a pozemku C-KN parc. č. 207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m² v Partizánskej Ľupči. Ako dôvod uviedla skutočnosť, že kúpna cena zjednaná v čl. IV sumou 7.000 eur nebola napriek niekoľkým výzvam zaplatená ani dodatočne.

Z pripojeného spisu tunajšieho okresného súdu sp. zn. 1T/57/2014 je preukázané, že prokurátorka Okresnej prokuratúry Lipt. Mikuláš dňa 28.07.2014 podala obžalobu na Q.. X. V., nar. XX.XX.XXXX pre skutok, že dňa 31.08.2010 v Partizánskej Ľupči sprostredkoval predaj rodinného domu č. XXX spolu s pozemkom a príslušenstvom nachádzajúcimi sa v Partizánskej Ľupči medzi predávajúcou U. G., nar. XX.XX.XXXX a kupujúcim Q. Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. B. Č.. XXX, pričom obžalovaný ako splnomocnenec U. G. prevzal 16.11.2010 a 18.11.2010 od Q. Č. zálohu 12.000 € na dohodnutú kúpnu cenu 20.000 €, hoci vedel o tom, že tieto nehnuteľnosti boli v tom čase predané na základe kúpnej zmluvy z 22.03.2010 uzatvorenej medzi predávajúcimi U. G. a Š. G. a kupujúcim J. P. (nar. XX.XX.XXXX), ktorému predaj tiež sprostredkoval, čím spôsobil škodu Q. Č. vo výške 12.000 € a spáchal prečin podvodu

podľa § 221 ods. 1, 2 Trestného zákona. Z obsahu pripojeného vyšetrovacieho spisu OR PZ v Lipt. Mikuláši, odboru kriminálnej polície Lipt. Mikuláš ČVS: ORP-162/OEK-LM-2011 vyplýva, že Q. Č. dňa 23.05.2011 oznámil skutočnosti nasvedčujúce spáchaniu trestného činu. Uviedol, že našiel inzerát na predaj staršieho rodinného domu v Partizánskej Ľupči, pri ktorom bol telefonický kontakt a meno predajcu X. V.. Na stretnutí X. V. Q. Č. povedal, že dom je jeho a v prípade záujmu by sa mohli dohodnúť na sume o 500 € menšej, ako bolo uvedené v inzeráte, teda na sume 16.000 €. Keďže oznamovateľ mal záujem o kúpu, uviedol X. V., že by chcel dom zakúpiť prostredníctvom úveru a dohodli sa, že X. V. pripraví kúpnu zmluvu a oznamovateľ si zatiaľ začne vybavovať úver. Na stretnutie 31.08.2010 v Partizánskej Ľupči X. V. priniesol kúpnu zmluvu podpísanú predávajúcou U. G., ktorej podpis bol úradne overený. Ako kupujúci bol uvedený Q. Č., ktorý sa tu dozvedel, že majiteľkou domu je U. G., nie X. V.. Na otázku, prečo mu povedal, že je majiteľom domu, pán V. uviedol, že tá pani je staršia a chorá a on má splnomocnenie na jej zastupovanie pri predaji domu. Na tomto stretnutí kúpnu zmluvu podpísal aj Q. Č. a rozišli sa s tým, že dom bude založený v prospech banky a po poskytnutí úveru zaplatí X. V. 16.000 €. V zmluve je uvedená kúpna cena 20.000 € z dôvodu, že žiadal úver v takejto výške. Na kúpnu cenu mal zaplatiť 16.000 €, zvyšných 4.000 € chcel využiť na rekonštrukciu domu. Úver bol schválený čiastkou 18.400 € a pani G. podpísala v V. W. W. záložnú zmluvu. Banka z úveru uvoľnila 14.700 €, zvyšnú časť mala uvoľniť po zavkladovaní nehnuteľnosti. Dňa 16.11.2010 oznamovateľ odovzdal X. V. 1.000 € a asi o dva dni ďalších 11.000 €, pričom obe platby predstavovali zálohu na kúpnu cenu domu. V. mu po zaplatení zálohy sľúbil, že v priebehu týždňa podá návrh na vkladové konanie, pričom sa dohodli, že 4.000 € bude doplatených po odvkladovaní domu a uvoľnení zvyšnej časti úveru. Asi v decembri, keďže sa nič nedialo, zavolať V., s ktorým sa stretli a povedal mu, že v Partizánskej Ľupči kupujúceho nechcú, že je proti nim spísaná petícia a nechce ich tam ani starosta, ale že on ho v priebehu týždňa presvedčí. Asi po dvoch dňoch išiel Q. Č. za starostom Uhorskej Vsi, ktorý zatelefonoval starostovi v Partizánskej Ľupči, od ktorého sa dozvedel, že dom kúpila už Obec Partizánska Ľupča, pričom starosta pánovi V. zaplatil zálohu asi 15.000 €. Na stretnutie 10.12.2010 pán V. priniesol dohodu o tom, že nájde inú nehnuteľnosť, na ktorú sa presunie záložné právo. Zálohu mu pán V. nevrátil ani sčasti a Q. Č. nemá ani dom, ani peniaze a musí splácať úver, takže mu X. V. klamstvom spôsobil škodu 12.000 €. V sťažnosti z 15.05.2012 proti uzneseniu o vznesení obvinenia X. V. uviedol, že 12.000 € prevzatých od Q. Č. vložil na účet v P. O. a vinkuloval v prospech U. G., ktorej mali byť vyplatené po splnení zadaných podmienok. Dňa 03.08.2011 obvinený s U. G. a Q. Č. uzatvorili dohodu o urovaní, v zmysle ktorej obvinený pánovi Č. zaplatil v tento deň 12.000 €. V spise sa nachádza fotokópia potvrdenia o vinkulovaní peňažných prostriedkov vyhotovenej 31.01.2013 P. O. W., ktorá potvrdila, že majiteľovi účtu Obec Partizánska Ľupča boli dňa 31.01.2011 vinkulované peňažné prostriedky 13.900 € na účte č. XXXXXXXXXXX/XXXX v prospech U. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. Ľ. Č. XXX. Vinkulácia zaniká 31.01.2012 a pred týmto dátumom v prípade, ak na uvedenom účte nebudú žiadne vinkulované peňažné prostriedky, alebo banka obdrží písomný súhlas na zrušenie vinkulácie od tretej osoby U. G.. Zároveň je v spise založená dohoda o urovaní z 03.08.2011 uzatvorená medzi U. G. a X. V. a Q. Č., z ktorej vyplýva, že X. V. vyplatí Q. Č. v hotovosti bezprostredne po podpise tejto dohody sumu 12.000 €, pričom Q. Č. sa zaviazal, že v lehote 60 dní od podpísania tejto dohody si vyľadá a zabezpečí nehnuteľnosť za účelom jej kúpy a v tej istej lehote podá žiadosť V. W. W., a.s., na prevedenie záložného práva viaznúceho na rodinnom dome súpisné č. XXX a pozemku C-KN parc. č. 207, zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie V. Ľ. Okresného úradu Lipt. Mikuláš, katastrálneho odboru. Z bodu II. bod 5 tejto dohody bod 6 vyplýva, že dňa 25.01.2011 U. G. ako predávajúca uzatvorila kúpnu zmluvu s Obcou Partizánska Ľupča, ktorej predmetom bola predmetná nehnuteľnosť za kúpnu cenu 28.900 €, z ktorej prvá časť 15.000 € bola vyplatená ako záloha a 13.900 € bola vložená na vinkulovaný účet v P. O. a bude vyplatená po predložení kvitancie o zrušení záložného práva na predmetnú nehnuteľnosť v prospech V. W. W. a.s.. Podľa písomného potvrdenia dňa 03.08.2011 Q. Č. prevzal sumu 12.000 €. Q. X. V. 15.06.2012 ako obvinený vypovedal, že vo februári alebo marci 2010 sa spolu s H. Q. zastavil u pani G., ktorej v minulosti predával dom po dcére a povedala im, že je vo finančných problémoch a jeden z dvoch domov by predala. Cestou do Ružomberka mu napadol pán P. W., ktorému v minulosti dohodol kúpu troch nehnuteľností. Po návrate do Ružomberka mu o nehnuteľnosti povedal a v priebehu pár dní sa spolu išli na ňu pozrieť. Prejavil o kúpu nehnuteľnosti záujem a pani G. mu povedala, že chce dom predať za 20.000 €, ale v prípade zaplatenia kúpnej ceny v hotovosti je schopná na cene sa dohodnúť. Pán P. si od nej vypýtal skoršiu zmluvu, ktorou ona nadobudla nehnuteľnosť asi dva roky predtým za 100.000 Sk, upozornil ju, že do kúpnej zmluvy, ak by nehnuteľnosť kupoval, dajú nižšiu sumu, lebo bude musieť pani G. platiť daň zo zisku. Tiež povedal, že si sám vypracuje kúpnu zmluvu. V priebehu pár dní zistil, že humná a garáž nie sú zapísané na liste vlastníctva a budú dodatočné náklady na vyporiadanie ďalších nehnuteľností, ktoré mali byť predmetom kúpy. Následne pán P. pripravil kúpnu zmluvu, ktorú s manželmi G. podpísali

u notára v Ružomberku. Pán G. však nebol vlastníkom predávanej nehnuteľnosti, čo bol neskôr jeden z dôvodov nezavkladovania zmluvy. Dohodnutá kúpna cena pani G. nebola zaplatená, lebo sa P. so G. dohodli, že bude zaplatená po zavkladovaní. Vkladové konanie bolo prerušené a neskôr zastavené, lebo P. nesplnil pokyny katastra. Pani G. potom, ako jej došlo rozhodnutie katastra o zastavení konania, keďže pán P. o túto nehnuteľnosť nemal záujem a ona ju chcela predať, požiadala pána V. o pomoc a on ju v auguste 2010 navštívil s H.. Q. z realitnej kancelárie. V čase tejto návštevy zavolała pánovi P., pričom dala telefón na hlasitý odposluch a spýtala sa, či o nehnuteľnosť má záujem. On povedal že nie, nech si to predá a uhradí mu náklady, ktoré má s tým spojené. X. V. požičal pani G. 3.300 €, do 01.09.2010 jej celkovo požičal 8.000 €, čo preukazuje aj zmluva o pôžičke z 01.09.2010. Následne mu 02.10.2010 pani G. udelila plnomocnenstvo na predaj nehnuteľnosti a pán Q. zverejnil inzerát o predaji nehnuteľnosti za 20.000 €, na základe ktorého sa ozval pán Q. Č.. Rozišli sa s tým, že pán Č. si kúpu premyslí, keď mala byť realizovaná z úveru v V. W. W.. X. V. oznámil pani G., že vybavenie úveru trvá zhruba 6 týždňov, ona s tým súhlasila. Pán Č. sa ozval s tým, že musí byť vypracovaný znalecký posudok a na nehnuteľnosť zriadené záložné právo v prospech V. W. W.. Pani G. Z. súhlasila a podpísala všetky zmluvy potrebné pre zriadenie záložného práva. Pán Č. R. z úveru poskytnutého sumou okolo 18.000 € X. V. odovzdal 1.000 € a 11.000 € ako zálohy na kúpnu cenu a dostal kľúče od domu, pričom kúpnu zmluvu mal vypracovať pán Q.. Ide o kúpnu zmluvu z 31.08.2010, ktorá bola vo fotokópii odovzdaná Č.. Č. určite nepodpísal originál zmluvy, lebo v tom čase nemal peniaze ani úver, podpísal len fotokópiu. Po odovzdaní kľúčov X. V. ešte v ten deň večer volala pani G., že by od zmluvy chcela odstúpiť, lebo noví majitelia nevyhovujú jej synovi, ktorý má dom vedľa. Následne mu volal aj starosta obce pán E., ktorým sa stretli na druhý deň v Bešeňovej. Starosta mal výhrady voči tomu, že v Partizánskej Ľupči dovtedy nebývala žiadna rómska rodina a nasťahovaním Č. by mohli v dedine vzniknúť problémy. H.. Q., ktorý bol prítomný povedal, že dom kúpi obec za lepšiu cenu, dohodli sa na 28.900 €. Starosta vedel o zriadenom záložnom práve na nehnuteľnosti, čo bolo ošetrené v zmluve o budúcej zmluve. Následne sa 10.12.2010 dohodol s Q. Č. tak, že ak sa nedohodnú na kúpe novej nehnuteľnosti do 28.02.2011, poskytnuté finančné zdroje budú pánovi Č. vrátené. X. V. v zastúpení uzavrel zmluvu o budúcej zmluve 25.11.2010 aj kúpnu zmluvu z 25.01.2011, v ktorej je uvedené, že druhá časť kúpnej ceny 13.900 € bude vložená na vinkulovaný účet v P. O.. Q. Č. v procesnej pozícii svedka poškodeného zopakoval svoje tvrdenia z trestného oznámenia a doplnil, že nemal k dispozícii originálne výtlačky kúpnej zmluvy, lebo ich mal X. V., ktorý pri prvých rokovaniach vystupoval ako majiteľ domu. V kúpnej zmluve s pani G. odstúpenie od zmluvy dohodnuté nemali. Zmluvu podpísal predtým, ako ju išiel zaniest' do banky, následne si po podpise spravil jednu fotokópiu zmluvy, ktorú odovzdal do banky na úver a neskôr polícii. U. G. 12.09.2012 ako svedkyňa vypovedala, že požiadala pána V. o pomoc pri predaji domu za 20.000. Pán P. bez výhrad súhlasil s kúpnu cenou 20.000 € a povedal, že musí pripraviť zmluvu, ktorú jej pošle po pánovi V. na podpis. Asi o mesiac išla s pánom V. do Ružomberka aj spolu so svojim manželom, kde podpísali zmluvu, ktorú si nečítala, lebo verila pánovi V.Š. aj pánovi P.. Podpisovali ona aj manžel len jednu zmluvu, viac kópií sa nepodpisovalo. Nevie, aká bola uvedená kúpna cena v zmluve, spoliehala sa, že je to dohodnutých 20.000 €. Zmluva nebola odkladovaná vzhľadom na zistenie nezrovnalostí katastrom, jej účastníci boli vyzvaní na ich odstránenie. Po tejto výzve ju vyhľadal syn pána P., J. P., že pôjdu na kataster niečo podpísať. Tak s ním išla a na katastri podpísala niečo, nevie čo. V Partizánskej Ľupči podpísala doplnky ku kúpnej zmluve prinesené J. P.. Kúpna cena mala byť P. zaplatená po odvkladovaní do katastra nehnuteľností, dodnes jej pán P. nezaplatil za dom ani cent. Konanie o zavkladovanie nehnuteľnosti v prospech J. P. bolo katastrom zastavené. Pokladničný doklad bez dátumu na sumu 7.000 € nepodpísala ani nevyhotovila, nejde o jej písmo. Ona ani jej manžel od nikoho, teda ani od J.U. P. takúto sumu neprijali. Asi v máji 2010 jej pán V. požičal asi 3.000 €, ktoré mu mala vrátiť po predaji domu. Pán V. jej zavše dodnes požičiava peniaze. Potom bolo dlhšie ticho, ona potrebovala dom predať, o čo požiadala pána V., ktorý zavolał pánovi P., pustil nahlas telefón. Pán V. povedal pánovi P. W., že je u nej a dá jej telefón, aby sa dohodli. Spýtala sa pána P., čo s tým domom, že ak ho nechce, že ho ona ide predať, pán P. povedal, aby si ho predala. Tento telefonát sa odohral po zastavení katastrálneho konania. Udelila plnú moc pánovi V., ktorý mal zabezpečiť predaj domu. S pánom Č. sa stretla raz, asi v Lipt. Hrádku, kde podpisovala zmluvu. Potom jej každý v dedine dohovárał, prečo predáva dom Rómom a hnevali sa na ňu, lebo v dedine nebýva žiadna rómska rodina. Potom sa dozvedela, že dom chce kúpiť Obec Partizánska Ľupča a vie o tom, že V. dom obci nakoniec predal. Podľa jej názoru mohol byť dom odpredávaný, nakoľko jej pán P. za dom nič nezaplatil a sám ústne od zmluvy neodstúpil. H.. V. P. dňa 26.11.2012 ako svedok vypovedal, že dom bol podľa udania V., ktorý ho skontaktoval s predávajúcimi za 20.000 €, nakoniec sa dohodli na 17.000 €. Túto sumu chcel dať aj do zmluvy, ktorú pripravoval, ale V. mu povedal, aby dal len 7.000 €, aby pani G. neplatila dane. Povedal, že on jej dá v hotovosti 3.000 € a ostatné dorobí prácou. Štyri výtlačky zmluvy dal 22.03.2010 V.. Zároveň v ten deň vybral z banky 7.000 €, ktoré odovzdal V. spolu s výdavkovým

pokladničným dokladom. Peniaze odovzdal v Tesco v Ružomberku spolu so zmluvami. V. mu asi za hodinu alebo dve doniesol podpísané zmluvy overené u notára aj podpísaný výdavkový pokladničný doklad s podpismi G. a G.S.. Písal návrh na vklad do katastra nehnuteľností, pričom ho odovzdal V., aby po podal na katastri v Lipt. Mikuláši. Z katastra prišlo, že v návrhu aj v kúpnopredajnej zmluve sú chyby, mali doplniť geometrický plán. Nakoľko nedodali geometrický plán, konanie o zavkladovanie nehnuteľnosti bolo zastavené 11.06.2010. Pani G. nepovedala, že finančnú hotovosť neprevzala. On sa jej viackrát pýtal, či má všetko zaplatené, ona povedala, že všetko. Nebavili sa spolu o konkrétnej sume. Neskôr mu zavola právnny zástupca nejakých Rómov, či chce nehnuteľnosť kúpiť, na čo on povedal, že nehnuteľnosť už kúpil pre syna, že má o tom doklad. Svedok povedal pani G., že ak chce nehnuteľnosť predať inému, on chce najprv naspäť svoje peniaze. Ona hovorila, že to má na starosti V.S.. Následne viackrát oslovil V., že sa dozvedel, že nehnuteľnosť predal ďalej a keď mu doniesol list vlastníctva s plombou, tak mu povedal, že to len tak skúša, či sa to dá predať. Tiež mu povedal, že ak to predáva bez neho, že mu to nedovolí. Neskôr sa dozvedel, že to predávajú obci, tak išiel za pani G.. Na obci mu povedali, že je to pravda, že dali za dom zálohu, že pán V. mal od pani G. plnú moc, preto jednali s ním. On im ukázal svoju kúpnopredajnú zmluvu aj výdavkový doklad na 7.000 €. Potom išiel jeden deň za pani G. a zistil, že predala dom, v ktorom bývala a vrátila sa naspäť do domu, ktorý on kúpil. Niekedy v septembri 2011 dal spraviť geometrický plán a podal návrh na vklad s rovnopisom overenej kúpnopredajnej zmluvy, keďže kataster mu nevrátil pôvodné zmluvy podané s prvým návrhom na vklad. J. P. 26.11.2012 ako svedok vypovedal, že z dohodnutej kúpnej ceny 17.000 € mal 7.000 € zaplatiť jeho otec V. P. a 10.000 € V., ktorý otcovi svedka dlhoval peniaze. Keď sa spýtal pani G., či jej pán V. odovzdal všetky peniaze, povedala, že áno, že dostala od V. 7.000 €. Po zastavení vkladového konania bol aj s otcom za pani G., či niekomu niečo nepodpísala, nakoľko dom bol už po nich. Ona povedala, že nevie o ničom, nič nepodpisovala. Poštou dostal odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny, následne otec na katastri podal ďalší návrh na vklad a v súčasnosti prebieha aj súdne konanie. V spise je založená aj kúpna zmluva z 31.08.2010, uzatvorená medzi predávajúcou U. G. a kupujúcim Q. Č., predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie V. L., obec Partizánska Ľupča - rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na pozemku C-KN parc. č. 207, ako aj pozemok C-KN parc. č. 207 zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m², kat. úz. V.K. L., ktoré kupujúci nadobúda za kúpnu cenu 20.000 € vyplatenú z hypotekárneho úveru v V. W. W. prevodom na uvedený účet. Zmluva obsahuje podpisy oboch zmluvných strán, pričom podpis prevádzajúceho bol overený 02.09.2010 v Lipt. Hrádkou notárkou JUDr. Soňou Šuvadovou. Dňa 25.11.2010 bola uzatvorená medzi U. G., zastúpenou X. V. na základe plnej moci z 02.09.2010 a Obcou Partizánska Ľupča zmluva o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie V. L., obec Partizánska Ľupča, a to rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na pozemku C-KN parc. č. 207, ako aj pozemok C-KN parc. č. 207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m za kúpnu cenu 28.900 €, pričom pri podpise tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budúci kupujúci zaplatí preddavok vo výške 15.000 € a zostávajúca časť kúpnej ceny 13.900 € bude zaplatená pri podpísaní riadnej kúpnej zmluvy, ktorá bude podpísaná po odstránení plomby zriadenej v konaní V 3272/2010. Kúpna zmluva medzi tými istými zmluvnými stranami bola uzatvorená 25.01.2011 a obsahuje rovnaké náležitosti ako zmluva o budúcej zmluve. Z fotokópie zmluvy o pôžičke z 01.09.2010 je preukázané uzavretie medzi veriteľom X. V. a dlžníčkou U. G. a jej predmetom je bezúročná pôžička 8.000 €, ktorú sa dlžníčka zaviazala vrátiť z finančných prostriedkov získaných odpredajom domu v V. L.Č., Č.. XXX. Pôžička bola vyplatená v hotovosti. Z fotokópie uznesenia z 23.10.2012 ČVS:ORP-1206/OO/LM-2011 Obvodného oddelenia PZ Lipt. Mikuláš, právoplatného 06.11.2012 vyplýva, že bolo zastavené trestné stíhanie pre prečin poškodzovania cudzích práv, lebo skutok nie je trestným činom a dôvod na postúpenie vecí nie je. Trestné stíhanie, ako vyplýva z dôvodu tohto uznesenia bolo začaté na základe trestného oznámenia z 01.12.2011 J. P. preto, že U. G. dňa 25.10.2010 uzatvorila s V. W. W., a.s., Bratislava zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky s príslušenstvom vzniknutej z úveru poskytnutého V. W. W. Q. Č. prehlásiac, že je vlastníkom nehnuteľnosti a má k nej dispozičné právo napriek tomu, že 22.03.2010 s oznamovateľom ako predávajúca uzatvorila kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol okrem iného prevod vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam, čím došlo k zapísaniu záložného práva na list vlastníctva, čo J. P. znemožnilo vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy aj nakladanie s predmetnými nehnuteľnosťami. V spise sa nachádza aj fotokópia potvrdenia výberu hotovosti 7.000 € z bežného účtu s názvom H.. V. P. dňa 22.03.2010 o 08.54 hod., z účtu č. XXXXXXXXXXX/XXXX, vedeného v I. O. U..W., O..

Uznesením č. k. 8C/125/2012-137 z 26.05.2016 súd znalkyni priznal znalečné 431,60 eur.

Podľa § 47 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej iba Obč. zák.) ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

Podľa § 48 ods. 1, 2 Obč. zák. od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa § 517 ods. 1 Obč. zák. dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

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

Jedným zo spôsobov jednostranného ukončenia zmluvného vzťahu je odstúpenie od zmluvy. Účinky tohto jednostranného adresovaného právneho úkonu nastávajú okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Žalobca potvrdil, že odstúpenie zo dňa 19.12.2011 mu bolo doručené (deň doručenia 20.12.2011 potvrdil v katastrálnom konaní, čo vyplýva zo spisu V 3677/2011 Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Liptovský Mikuláš). K zrušeniu zmluvy v dôsledku odstúpenia dochádza ex tunc, pokiaľ nie je právnym predpisom určené alebo zmluvnými stranami dohodnuté inak. V kúpnej zmluve zo dňa 22.03.2010 uzatvorenej medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou v znení jej dodatkov označených ako Doplnok č. 1 a Doplnok č. 2 možnosť odstúpenia od zmluvy zmluvnými stranami nebola dohodnutá. Žalovaná však využila svoje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka tvrdiac, že jej nebola zaplatená dohodnutá kúpna cena 7.000 €. Z obsahu písomného odstúpenia zo dňa 19.12.2011 síce nevyplýva, že žalovanému poskytla konkrétnu dodatočnú primeranú lehotu na zaplatenie kúpnej ceny v úplnej výške, ale jej tam uvedené tvrdenie, že kúpna cena nebola zaplatená napriek niekoľkým výzvam zaplatená ani dodatočne žalobca nezospornil. Jedinou spornou skutkovou okolnosťou pre skúmanie, či je odstúpenie od zmluvy platné, preto zostalo uhradenie celej kúpnej ceny. Žalovaná nielen v listinných dôkazoch, ale aj na pojednávaniach tvrdila, že z kúpnej ceny jej bolo uhradených len 3.300 €, ktoré jej odovzdal X. V., o čom svedčí aj príjmový pokladničný doklad č. 080279 predložený žalovanou súdu, a to na základe plnej moci, ktorá mala byť ňou vyhotovená pre X. V. 02.09.2010. Presahovalo rámec tohto konania zisťovanie obsahu splnomocnenia, ktoré mala žalovaná udeliť X. V. - či tento vystupoval ako priamy ani nepriamy zástupca (či konal menom zastúpenej na účet zastúpenej, alebo či konal svojím menom na jej účet), čo by však mohlo byť relevantné napr. v trestnom konaní. Výpoveďou žalobcu aj svedka H.. P. (ktorá je relevantná napriek jeho príbuzenského pomeru rodičovského otca a syna so žalobcom), výdavkovým pokladničným dokladom z 22.03.2010, znaleckým posudkom č. 24/2016 znalkyne V.. V.. A. W., potvrdením výberu hotovosti z účtu v peňažnom ústave je však preukázané, že žalovaná vlastnoručným podpisom potvrdila prevzatie dohodnutej kúpnej ceny 7.000 eur (teda v plnej výške podľa písomnej kúpnej zmluvy, keďže ide o prevod nehnuteľností) dňa 22.03.2010. Tieto financie boli v rovnaký deň vybraté z účtu otca žalobcu H.. V. P., ktorý zhodne so žalobcom vypovedal, že kúpna cena nebola platená z financií vo vlastníctve žalobcu ale práve z financií vo vlastníctve jeho otca H.. V. P., čo žalovaná nepoprela. Jediná obrana žalovanej vo vzťahu k výdavkovému pokladničnému dokladu z 22.03.2010 tkvela v tvrdení, že ho nepodpísala. Súd preto zameral dokazovanie hlavne na pravdivosť tohto tvrdenia. Okolnosti podpisu tohto dokladu nevedel jednoznačným spôsobom uviesť žalobca, ani žalovaná, ani svedok H.. P., ktorý zhotovil jeho časť vypísanú tlačeným písmom. Svedok H.. P. vypovedal, že tieto financie odovzdal uvedeného dňa v bistre nachádzajúcom sa v predajni Tesco v Ružomberku svedkovi V., ktorý ich mal odovzdať žalovanej. Svedok V. uviedol, že on pri podpise tejto písomnosti prítomný nebol a prvotne nepoznal ani výšku kúpnej ceny 7.000 eur uvedenú v kúpnej zmluve. Nesporné však je, že žalobca sa v kúpnej zmluve zo dňa 22.03.2010 zaviazal zaplatiť zjednanú kúpnu cenu 7.000 eur v hotovosti pri podpise zmluvy. Dátum prevzatia kúpnej ceny na výdavkovom pokladničnom doklade 22.03.2010 aj dátum výberu hotovosti 7.000 eur z účtu č. XXXXXXXXXX otca žalobcu svedka H.. P. dňa 22.03.2010 o 08.54 hod. sú totožné s dátumom uzavretia kúpnej zmluvy. Z uvedeného je zrejmé napriek tvrdeniu svedka V., že žalobca splnil svoju zmluvnú povinnosť a pri podpise kúpnej zmluvy zjednanú kúpnu cenu v plnej výške 7.000 eur uhradil. Nemožno totiž opomenúť ani neprehľadnosť vzájomných vzťahov žalobcu, jeho otca H.. P., žalovanej a X. V., ktorý konal v jej mene. Uzatvorenie kúpnej zmluvy z 22.03.2010 iniciovali najmä H.. P.

a X. V., ktorí najskôr dojednali dohodnutú kúpnu cenu 17.000 eur. Keďže pre prevod nehnuteľností zákon vyžaduje obligatórne písomnú formu právneho úkonu, súd vychádzal z písomnej dohody zmluvných strán v kúpnej zmluve z 22.03.2010 na kúpnej cene 7.000 eur. V takomto znení žalovaná kúpnu zmluvu podpísala disponujúc plnou spôsobilosťou na právne úkony. Pred podpisom mala zmluvu vo svojej dispozícii, čo nepoprela, preto mohla namietat' nesprávnosť údajov o kúpnej cene. Žalovaná tak neurobila a neurobil tak ani X. V., ktorý jej uzavretie kúpnej zmluvy sprostredkoval. Súd nemohol uveriť jeho tvrdeniu, že ako osoba v nadštandardnom rozsahu pomáhajúca žalovanej nepoznal výšku kúpnej ceny uvedenú v písomnej zmluve. To nasvedčuje pozitívnej pravdivostnej hodnote tvrdenia H.. P. o tom, že ústnou formou bola dohodnutá z dôvodu obchádzania daňových zákonov (v snahe „ušetriť“ vzhľadom na finančnú situáciu žalovanej, ktorá je neutešená) kúpna cena vyššia, než je uvedená v písomnej zmluve. Tento postup potom vysvetľuje aj prevzatie ďalšej sumy 3.300 eur žalovanou od X. V. v zmysle príjmového pokladničného dokladu č. 080279 zhotoveného 02.09.2010. Žalovaná poprela prevzatie čiastky 7.000 €, pripustila prevzatie čiastky 3.300 eur. Z príjmového pokladničného dokladu, vystaveného na túto sumu však nie je zistiteľné, že by malo ísť o časť kúpnej ceny dohodnutej písomne sumou 7.000 eur. Súd pri vyhodnocovaní dôkazov prihliadal aj na vek a aktuálne onkologické ochorenie žalovanej, pod vplyvom ktorých môžu byť jej pamäťové stopy znížené (tvrdila napr. že jej manžel ako pôvodný účastník kúpnej zmluvy nebol overovať pravosť svojho podpisu u notára JUDr. Baluna, čo je však v rozpore s overovacou pečiatkou na tejto písomnosti), ale na druhej strane aj na jej záujem na zlepšení jej finančnej situácie a riešení situácie (v jej prospech), ktorá nastala po ďalších následne dohodnutých prevodoch nehnuteľností tretím osobám (za podstatne vyššiu kúpnu cenu). Súd nemal pochybnosť o tom, že žalovaná disponuje plnou spôsobilosťou na právne úkony, v pojednávacej miestnosti reagovala primerane, bola orientovaná časom, udalosťami aj priestorom. Navyše bola zastúpená právnym zástupcom, ktorý vykonával právne úkony smerujúce k ochrane jej práv.

Pre potreby tohto súdneho konania (posúdenie existencie dôvodu podľa § 517 ods. 1 Obč. zák. pre platné odstúpenie od kúpnej zmluvy) je irelevantný vyčkavací postoj žalobcu vo vzťahu k úkonom potrebným pre nadobudnutie vecnoprávných účinkov kúpnej zmluvy z 22.03.2010, ktorý zvolil po zastavení prvého konania o povolení vkladu v konaní Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš V 757/2010 rozhodnutím z 11.06.2010, právoplatným 01.07.2010. Z tohto postoja žalobcu síce žalovaná mohla vyvodzovať jeho nezáujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ale nevysvetlila, prečo potom nevrátila ani nesporne prijatú časť kúpnej ceny 3.300 eur. Až pod vplyvom nasledujúcich udalostí, po zistení snahy žalovanej zadovážiť si finančné prostriedky predajom nehnuteľností, žalobca vyvinul kroky smerujúce k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva, čo urobil v konaní sp. zn. V 3677/2011 doručením návrhu príslušnej správe katastra 05.12.2011. Vzhľadom na to, že platným odstúpením od zmluvy sa zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti od začiatku zrušuje, čím zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti a medzi jej účastníkmi je po zrušení zmluvy z hľadiska obligačných a vecnoprávných účinkov taký právny stav, ako keby k uzavretiu zmluvy nedošlo, zaoberal sa súd tým, kedy sa odstúpenie z 19.12.2011 dostalo do dispozície žalobcu (len od jeho doručenia mohlo vyvolať zákonné dôsledky). Nesporným bolo, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené žalobcovi 20.12.2011, teda po tom, čo 05.12.2011 žalobca ako účastník zmluvy podal v lehote podľa § 47 ods. 2 Obč. zák. návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Nakoľko je predpokladom obnovenia vlastníctva prevodcu skutočnosť, že vlastníctvo dotknutej nehnuteľnosti nebolo pred odstúpením od zmluvy dobromyseľne nadobudnuté treťou osobou, zisťoval súd aj časovú postupnosť prevodu vlastníckeho práva zo žalobkyne na Q. Č. a následne zjednaného prevodu na Obec Partizánska Ľupča (ktorých vecnoprávne účinky doteraz nenastali). K uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi Q. Č. a žalovanou ani nedošlo (dňa 25.10.2010 žalovaná na zabezpečenie úveru Q.. Č. uzatvorila s V. W. W., U..W., O. zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam), s Obcou Partizánska Ľupča uzatvorila žalovaná kúpnu zmluvu (ako vyplýva z pripojeného katastrálneho spisu V 3701/2011) o prevode nehnuteľností 25.01.2011, k jej doplneniu došlo 01.12.2011 a k podaniu návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností 07.12.2011, teda v čase, keď žalovaná bola viazaná záväzkovoprávnymi účinkami kúpnej zmluvy uzavretej so žalobcom 22.03.2010 (od ktorej neplatne odstúpila až podaním z 19.12.2011). Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš dňa 04.01.2012 konanie prerušila do právoplatného skončenia konania zn. V 3677/2011. Z uvedeného vyplýva, že v súdnom prípade nedošlo k dobromyseľnému nadobudnutiu vlastníckeho práva treťou osobou.

Žalobca z dôvodu právnej istoty žaloval ako účastníka konania aj manžela žalovanej Š. G., ktorý bol účastníkom prvotnej zmluvy o kúpe nehnuteľností z 22.03.2010, hoci v zmysle Dodatku č. 1 zo dňa 19.05.2010. už ako zmluvná strana nefiguroval. Š. G. počas tohto súdneho konania zomrel dňa 01.10.2012 jeho jedinou dedičkou je práve žalovaná I.. Žalobca síce žalobu voči žalovanému II., ktorý nebol nositeľom pasívnej vecnej legitímácie nezobral späť, avšak z dôvodu kumulácie v osobe žalovanej I. osoby účastníčky konania aj právnej nástupkyne žalovaného II. súd voči nemu nemohol žalobu zamietnuť.

Pokiaľ ide o určenie platnosti Zmluvy z 22.03.2010, predpokladom jej úspešnosti je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu je daný najmä tam, kde by sa bez tohto určenia stalo právne postavenie žalobcu neistým, alebo došlo by k ohrozeniu jeho práva. Žalobca odôvodňoval svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení (obidvoch žalobných petitov) tým, že ak súd vyhovie prvému žalobnému petitu, jeho právne postavenie je neisté vzhľadom na skutočnosť, že bola uzatvorená ďalšia kúpna zmluva; konanie o povolenie jej vkladu je vedené katastrom nehnuteľností pod sp. zn. V3701/2011. Súd konštatuje, že žalobca je nositeľom naliehavého právneho záujmu len pokiaľ ide o určenie neplatnosti odstúpenia žalovanej od zmluvy. Bez vyriešenia tejto otázky nie je možné pokračovať v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy z 22.03.2010 (je potrebné vyriešiť, či došlo k jej zániku v dôsledku odstúpenia ex tunc). Nakoľko je v konaní preukázané, že odstúpenie žalovanej od zmluvy je neplatné, po právoplatnosti tohto rozsudku v tejto časti môže Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pokračovať v prerušenom katastrálnom konaní, ktorého výsledkom bude rozhodnutie o povolení alebo nepovolení vkladu vlastníckeho práva. Zároveň z uvedeného vyplýva, že nie je daný naliehavý právny záujem na určení platnosti kúpnej zmluvy z 22.03.2010, ktorú nikto nespochybňoval a o povolení alebo nepovolení vkladu ktorej do katastra nehnuteľností bude rozhodované, čím dôjde aj k odstráneniu stavu právnej neistoty žalobcu. Iné dôvody naliehavého právneho záujmu určenia platnosti kúpnej zmluvy z 22.03.2010, než predbežne riešené práve pri rozhodovaní o neplatnosti odstúpenia od zmluvy, žalobca netvrdil.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 a § 151 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. Žalobca do jednej žaloby spojil dve samostatné veci. Úspech v konaní v celom rozsahu mal v prvom samostatnom výroku, neúspech v celom rozsahu (predstavujúci úspech žalovanej) v druhom samostatnom výroku. Pomer úspechu a neúspechu žalobcu a žalovanej je rovnaký, preto súd vyslovil, že žiadny z nich nemá na náhradu trov konania právo.

Súd priznal náhradu trov konania podľa jeho výsledku štátu voči žalovanej v zmysle § 148 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. V prejednávanej veci vznikli štátu trovy z titulu znalečného vo výške 431,60 eur. Znalecké dokazovanie bolo vykonané na preukázanie pravdivosti tvrdenia žalovanej o tom, že podpis na výdavkovom pokladničnom doklade z 22.03.2010 nie je jej. Znaleckým posudkom z odboru grafológia je ale preukázaný opak. Žalovaná pritom bola pred nariadením znaleckého dokazovania poučená o režime náhrady trov konania štátu. Z jej výpovede síce vyplýva, že má finančné problémy, ale na druhej strane je zastúpená právnym zástupcom, ktorého si zvolila (nevyužila možnosť požiadať o poskytnutie právnej pomoci v Centre právnej pomoci, pobočka ktorého je priamo v Lipt. Mikuláši), pričom podľa plnej moci z 19.07.2012 potvrdila svoju povinnosť zaplatiť advokátovi odmenu za zastupovanie, kedykoľvek jej bude vyčíslená aj povinnosť zaplatiť primeraný preddavok podľa postupu prác, takže nejde o právnu pomoc poskytovanú pro bono. Aj vzhľadom na zastúpenie advokátom mala žalovaná zvážiť všetky dôsledky spojené s vykonaním znaleckého dokazovania. Žalovaná vlastní (čo je preukázané jej výpoveďou) viaceré nehnuteľnosti. Ako dôchodkyňa zabezpečuje starostlivosť o svoju maloletú vnučku, ktorej matka (dcéra žalovanej) zomrela, s čím sú síce spojené isté výdavky, ale maloletá by mala poberať sirotský dôchodok slúžiaci aj na úhradu výživy. Otec dieťaťa má tiež vyživovaciu povinnosť a v prípade jej neplnenia je možné za splnenia zákonných podmienok vyplácanie náhradného výživného. Súčasná životná situácia žalovanej je síce zložitá, ale nebolo zistené, že žalovaná spĺňa podmienky od oslobodenia od súdnych poplatkov. Navyše nič žalovanej nebránilo postupovať pri predaji nehnuteľnosti štandardným spôsobom a realizovať ho cez osoby, ktoré sú za prípadné porušenie svojich povinností právne postihnuteľné (žalovaná komunikovala aj s majiteľom realitnej kancelárie p. Q., napriek tomu nevyužila jeho služby). Nebolo by v súlade s dobrými mravmi, aby dôsledky tohto nerozvážneho konania žalovanej znášali v podobe platenia znalečného ostatní občania tohto štátu, čestne si plniaci svoje daňové povinnosti. Na zaplatenie náhrady trov konania štátu súd určil dlhšiu lehotu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou podpísaného okresného súdu na Krajský súd v Žiline v 3 písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§42 ods. 3 Obč. súd. por. - kto ho robí, ktorému súdu je určené, akej veci sa týka a čo sleduje, dátum a podpis) 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 Obč.súd.por).

Odvolanie proti rozsudku možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 Obč. súd. por.): a) v konaní došlo k vadám uvedeným 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.

Pokiaľ si povinný dobrovoľne nesplní povinnosť stanovenú týmto rozhodnutím, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa osobitného zákona.