Súd:	Okresný súd Bratislava III
Spisová značka:	12C/96/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu:	1315202770
Dátum vydania rozhodnutia:	04. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	JUDr. Viera Sládečková
ECLI:	ECLI:SK:OSBA3:2017:1315202770.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Vierou Sládečkovou v právnej veci žalobkyne: K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom I.. X, D., štátne občianstvo SR, zast.: JUDr. Vojtech Kubal, advokát, so sídlom Vajnorská 8/A, Bratislava, proti žalovanej: 1/ S. F., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XX, N., zast. JUDr. Ladislav Pavlovič, s.r.o., Advokátska kancelária, IČO: 47 238 526, so sídlom Ružová dolina 10, Bratislava, proti žalovanému 2/: BOKA International, s.r.o., so sídlom M. Rázusa 22, Banská Bystrica, IČO: 36 044 431, zast. JUDr. Lenka Rovňanová, so sídlom Hurbanova 8, Banská Bystrica, IČO: 42 301 050, o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

r o z h o d o l :

I. Súd žalobu zamieta.

Žalovaným 1/ a 2/ sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100%, pričom o výške náhrady trov konania žalovaným v 1/ a 2/ rade rozhodne súd prvej inštancie, po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tun. súdu dňa 11.02.2015 sa žalobkyňa, pôvodne voči žalovanej 1/ domáhala, aby súd určil neplatnosť právneho úkonu a to z dôvodov jednostrannej opravy kúpnych zmlúv, nevyplatenia kúpnej ceny, neadekvátnej kúpnej ceny, pričom zároveň žiadala súd o odpustenie zákonného poplatku za podanie žaloby.
2. Na výzvu súdu, uznesením č. k. 12 C 96/2015-30 zo dňa 17.02.2015 o odstránenie vád návrhu, žalovaná dňa 26.03.2015 žalobu prostredníctvom svojho právneho zástupcu doplnila tak, že rozšírila okruh účastníkov na strane žalovaných o žalovaného 2/ a žiadala vydať rozsudok v nasledovnom znení : Súd určuje, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č.XXXX, k.ú R., okres D. obec D. - m.č. R., ako byt č. 28, 4. podlažie, vchod I..1, v D., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXXX, evidovaný na parcele reg. KN „C“ č. XXXXX/X a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, parc.č. XXXXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere 477 m2 o veľkosti XXXX/XXXXXX, je navrhovateľka v celosti.
3. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 03.07.2014 bola uzatvorená Kúpna zmluva medzi ňou a žalovanou, ktorej predmetom bol prevod jej bytu vedený na: LV č. XXXX, k. ú. R., obec: BA - m. č. R., zapísaný Okresným úradom D., katastrálnym odborom ako byt č. XX na 4. p. bytového domu na ul. I.. vchodu 1, súp. č. XXXX v D., postavený na pozemkoch parc. reg „C" parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria vo výmere 477 m 2, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu I. 1, súp. č. XXXX, patriaceho k bytu č. 28 o veľkosti podielu XXXX/XXXXXX, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXXX/XXXXXX na pozemku evidovaných ako parcela registra „C" pozemok parc. č. XXXXX/X o výmere 477 m2, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria. Dňa 03.07.2014 žalobkyňa podpísala Čestné vyhlásenie, že berie na vedomie, že bolo za ňu zaplatené dlžné nájomné, čoho si bola aj vedomá. V ten istý deň dňa 03.07.2014 jej u notára dali podpísať aj kúpnu zmluvu, o

ktorej ju vôbec neinformovali, že ju podpisuje. V kúpnej zmluve je uvedené, že peniaze majú prísť na jej účet, nepýtali sa jej na účet a ona nemá účet zriadený v žiadnej banke. Bola uvedená do omylu a nebola informovaná o tom, že podpisuje Kúpne zmluvy. Nikdy ju neinformovali, že nie je vlastníčkou a nebola si vedomá toho, že nehnuteľnosť predala za 50 % trhovej hodnoty. Dňa 22.10.2014 žalovaná podpísala Zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. XX na I. ulici so spoločnosťou BOKA International,s.r.o.,so sídlom na M. Rázusa 22, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36044431. Má za to, že žalovaná bola s touto spoločnosťou dohodnutá, nakoľko jej volal konateľ spoločnosti, p. K. K., ako kolega žalovanej a volal jej aj C. I., v mene konateľa spoločnosti, p. K. K.. Ona na katastri zistila, že zmluva bola opravovaná len jednou zo zmluvných strán, čo katastrálny zákon nepovoľuje. Dňa 03.02.2015 preto podala na Okresnom riaditeľstve PZ Bratislava III, odbor kriminálnej polície Trestné oznámenie na neznámeho páchateľa, ktorý ju podvodom pripravili o byt č. XX na I. ul. č.1, zapísaný na LV č. XXXX, okres Bratislava III, k. ú. R. K..

4. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila písomne tak, že túto žiada zamietnuť, nakoľko žalobkyňa ani v návrhu, ani v jeho doplnení neuviedla dôvody, pre ktoré by mal byť právny úkon, ktorého absolútnej neplatnosti sa domáha, neplatný. Skutkovo vec objasnila tak, že dňa 03.07.2017 uzatvorila so žalobkyňou Zmluvu o prevode vlastníctva sporného bytu. Podpis na zmluve si žalobkyňa dala overiť v rovnaký deň na notárskom úrade. Dňa 30.06.2014 si žalobkyňa obstarala od správcu domu Potvrdenie, ako nevyhnutnú podmienku návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Vklad vlastníckeho práva na žalovanú bol povolený pod č. V XXXXX/XX dňa 08.08.2014, pričom žalobkyňa voči nemu nepodala opravný prostriedok. Dňa 12.11.2014 bola žalobkyňa osobne na notárskom úrade V., kde ako povinná osoba spísala Notársku zápisnicu, obsahom ktorej bol jej záväzok, vypratať sporný byt do 14.04.2015. Žalobkyňa žalovanej v 1/rade nijakým spôsobom nedávala najavo, že by nesúhlasila so zmluvou o prevode bytu na ňu, čo bolo v novembri 2014, teda po 4 mesiacoch od právneho úkonu, ktorého neplatnosti sa dovoláva. Ona sa prvýkrát dozvedela o výhradách zo strany žalobkyne až vo februári 2015, keď obdržala predvolanie na OR PZ v Bratislave, vo veci podaného trestného oznámenia. Ani po výpovedi na OR PZ nezistila, v akom je v ňom procesnom postavení, či toto bolo podané na ňu, alebo na inú osobu. Preto kontaktovala p. I., ktorý transakciu medzi ňou a žalobkyňou sprostredkovával. Ona totiž nekupovala byt s úmyslom si ho nechať pre seba na bývanie, ale za účelom jeho ďalšieho predaja. Preto dňa 22.10.2014 uzavrela na základe odporúčania p. I. zmluvu o prevode vlastníckeho práva k spornému bytu na žalovaného 2/. Vklad bol povolený pod V XXXXX/XX dňa 18.11.2014, pričom notársku zápisnicu o vypratаní bytu spísala žalobkyňa dňa 12.11.2014, pred povolením vkladu v katastri. Žalovaný 2/ bol ňou oboznámený, že ona v spornom byte doposiaľ nikdy nebývala, že byt stále obýva žalobkyňa, ako pôvodná vlastníčka. Preto ona na žiadosť žalovaného 2/ dňa 05.02.2015 spísala u notára zápisnicu, že sporný byt vyprace do 05.03.2015. Keďže tento jej záväzok bol právne irelevantný, nakoľko ona v byte nikdy nebývala, teda ho nemohla vypratať, žalobca 2/ listom jej doručeným dňa 04.06.2015, od zmluvy zo dňa 22.10.2014, odstúpil. Tvrdila, že žalobkyňa vedela, že kúpnu zmluvu uzatvára, išlo o zdevastovaný byt, ktorého cena 60 000 eur zohľadňovala aj úhradu nesplatenej časti ceny bytu zakotvenú v záložnom práve hl. m. SR Bratislavy. Kúpnu cenu žalobkyňa dostala vyplatenú v hotovosti po podpise zmluvy, pričom pri jej odovzdaní boli svedkovia a k výberu v hotovosti z banky predloží sud doklad. Zmluva, ktorá bola uzatvorená dňa 03.07.2014 bola konsenzom zmluvných strán, žalobkyňa s ňou vyjadrila slobodnú vôľu, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Tun. súd Uznesením č. k. 12 C 96/2015-53 zo dňa 08.06.2015 priznal žalobkyni oslobodenie od súdnych poplatkov.

6. Po začatí konania sa žalobkyňa voči žalovanému 2/ domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by mu sú zakázal vlastnícky nakladať so spornou nehnuteľnosťou. Tun. súd Uznesením č.k. 12 C 6 96/2015 -136 zo dňa 24.2.2016 návrh zamietol, uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.3.2016

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámil sa s predloženými listinnými dôkazmi a to zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 3.7.2014, V-XXX/XX/XX, rozhodnutím OÚ Bratislava zo dňa 8.8.2014 o povolení vkladu vlastníckeho práva, rozhodnutím Správy katastra pre Hl. m SR zo dňa 21.12.2009, č. vkladu V XXXXX/XX o povolení vlastníckeho práva a záložného práva, rozhodnutím OÚ Bratislava, kat. odbor č. vkladu VXXXXX/XX zo dňa 18.11.2014 o povolení vlastníckeho práva na žalovaného 2/, zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 22.10.2014 -V 27236/12, LV č. XXXX, prehlásením správcu o nedoplatkoch k 30.6.2014, potvrdením Hl. m SR zo dňa 28.10.2014, NZ č. XXXX/XXXX, č. XXXX/XXXX č. XXX/XXXX, č. XXX/XXXX, záp. OR PZ BA III., ČVS: V. odstúpením od zmluvy zo dňa 4.6.2015, odpoveďou AK JUDr. Tomčíková zo dňa 16.6.2015, výpisom z účtu SLSP z 3.7.2014, ďalšími výpismi zo účtu žalovanej, ako i ostatným obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Predmetom konania je žaloba o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti - bytu č. XX, 4. podlažie, vchod I..1, v D..
9. Podanie určovacej žaloby je viazané na preukázanie naliehavého právneho záujmu (§ 137 písm. c) C. s. p.) a preto sa súd najskôr zaoberal posúdením splnenia tejto podmienky.

10. Určovacie žaloby majú preventívnu funkciu, smerujú k tomu, aby sa porušeniu práva v budúcnosti predišlo. Existencia/neexistencia práva sa určuje vždy vo vzťahu k prítomnosti, t.j. v čase vyhlásenia rozsudku. Zásadnou podmienkou dôvodnosti a teda východiskom prípadnej úspešnosti určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi, a to:
- existencia aktuálneho stavu neistoty medzi stranami sporu,
- existencia ohrozenia práva, ktorú nemožno odstrániť inak ako určovacím výrokom,
- existencia potreby odstránenia neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho záujmu.

11. Právny zástupca žalobkyne naliehavý právny záujem odôvodňoval tým, že bez tohto určenia je právo žalobkyne ohrozené a neisté.

12. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu na určení ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný procesný nástroj ochrany práva žalobkyne, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Súd konštatuje, že naliehavý právny záujem žalobkyňa na podanej žalobe má, nakoľko bolo nesporné, že medzi stranami sporu boli uzavreté kúpne zmluvy, pričom žalovaná 1/, žalovaný 2/, na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností, boli vyznačení ako vlastníci, pričom žalobkyňa podala žalobu z dôvodov absolútnej neplatnosti zmlúv v zmysle § 39 a 39a Obč. zák., k čomu súd musel prihliadnuť ex offo, a toto preskúmať. Výrokom súdu, že vlastníčkou sporných nehnuteľností je žalobkyňa, kataster nehnuteľností túto na list vlastníctva zapíše a teda takto koncipovaná žaloba je relevantným nástrojom preukazujúcim naliehavý právny záujem na danom určení a preto súd vec prejednal.

13. Po otvorení pojednávania, na návrh právneho zástupcu žalobkyne, súd pripustil zmenu petitu spočívajúcu v jej rozšírení o eventuálny petit, na pojednávaní konanom dňa 24. 03.2017 v znení :

14. Žalovaná 1/ je povinná zaplatiť žalobkyni 60.000,- eur s úrokmi z omeškania vo výške 9,15% ročne od 4.7.2014 do zaplatenia a nahradiť jej trovy konania, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Návrh odôvodnil tým, že ho podal z opatrnosti, aby v prípade, že nebude možné vyhovieť uplatnenému nároku o určenie vlastníctva, žalobkyňa tvrdí, že jej žalovaná 1/ kúpnu cenu uvedenú v zmluve nezaplatila, v dôsledku čoho by sa obohatila.

15. Z predložených listinných dôkazov súd zistil, že :

16. Dňa 30.06.2014 správca domu vydal Prehlásenie, že vlastník bytu - žalobkyňa, má k 30.06.2014 nedoplatky spojené s užívaním bytu vo výške 1 048,44 eur.

17. Dňa 03.07.2014 bola uzatvorená Kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovanou 1/ rade, predmetom ktorej bol prevod bytu žalobkyne, vedený na: LV č. XXXX, k. ú. R., obec: BA - m. č. R., zapísaný Okresným úradom D., katastrálnym odborom ako byt č. XX, na 4. p. bytového domu na ul. I.. vchodu 1, súp. č. XXXX v D.. V čl. 6, bod 6.1 bola dohodnutá kúpna cena vo výške 60 000 eur. V bode 6.2.1. bolo uvedené, že kúpnu cenu uhradí kupujúca v deň podpisu kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a to po zavkladovaní vlastníckych práv do katastra nehnuteľností. Kupujúci zašle dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho vedený v B. Vklad bol povolený dňa 08.08.2014 pod C.
18. Podpis žalobkyne, ako predávajúcej, na vyššie cit. kúpnej zmluve so žalovanou 1/ je notársky overený dňa 03.07.2014.

19. Zo žalobkyňou predloženej vyššej cit. kúpnej zmluvy vyplýva, že v nej boli vykonané nasledovné opravy : v čl. I., oprava a „pozemku“, v čl. 5, bod 5.1 :“ zast. plochy a nádvoria, o výmere 477 m2“, v čl. 8.3.2 „ je výlučným vlastníkom“, pričom pri každej je vlastnoručný podpis žalovanej 1/.

20. Dňa 03.07.2014 žalobkyňa a žalovaná 1/ spísali Čestné prehlásenie, v ktorom žalovaná 1/ prehlasuje, že žalobkyni vyplatila dlžné nájomné, poskytla v hotovosti finančné prostriedky a prehlásila,

že žalobkyňa môže naďalej v byte bývať s tým, že bude platiť náklady spojené s užívaním bytu a bude pravidelne v mesačných splátkach splácať svoj dlh, k čomu sa aj žalobkyňa zaviazala. Ďalej sa žalovaná 1/ zaviazala, že na žalobkyňu po 3 mesiacoch byt prevedenie.

21. Z výpisu z účtu SPOROžíro senior, T. Q., matky žalovanej 1/ vedený v SLSP a.s,, IBAN : I. mal súd za preukázané, že dňa 03.07.2014 o 10.33 hod. bola z neho vybraná suma 55 000 eur.

22. Žalovaná 1/ mala účet vedený v UniCredit Bank a.s., č.ú .: XXXXXXXXXX, IBAN:SK, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,. ktorého výpisy potvrdzujú, že kúpna cena 60 000 eur sa späť na jej účet nepredisponovala.

23. Dňa 22.10.2014 žalovaná 1/ so žalovaným 2/ uzavreli Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti - zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. R.:- byt č. 28, nachádzajúci sa na X. p., vchod č. I. 1, súp. č. objektu XXXX. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 72 000 eur tak, že 1. časť vo výške 12 000 eur zaplatí kupujúci predávajúcemu, ktorý sa zaväzuje touto splatiť záložné právo, ktoré viazne na predmete zmluvy v prospech Hl. m. SR. 2. časť kúpnej ceny vo výške 60 000 eur zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet.

24. Na základe žiadosti žalovanej 1/ zo dňa 23.10.2014 Hl. mesto SR Bratislava, súhlasilo s tým, aby na OÚ Bratislava, katastrálny odbor bol vykonaný výmaz ťarchy na LV č. XXXX , nakoľko žalovaná 1/ uhradila sumu 348,64 eur, čím splnila zmluvný záväzok.

25. Dňa 18.11.2014 bol právoplatne povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 2/.

26. Z notárskej zápisnice č. N XXXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX, NCRis XXXXX/XXXX súd zistil, že dňa 12.11.2014 o 15,30 hod. sa na Notársky úrad notára V.B. dostavili žalobkyňa a žalovaná 1/, kedy sa žalobkyňa, ako povinná osoba, zaviazala, že ona a osoby s ňou bývajúce, sú povinné vypratať sporný byt, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. K. do 12.04.2015 do 18,00 hod. Notár ďalej v texte potvrdzuje, že túto zápisnicu napísal, účastníkom prečítal, vysvetlil, účastníci si jej obsah prečítali, po prečítaní text schválili a na znak svojej vôle ju podpísali.

27. Z notárskej zápisnice č. súd zistil, že dňa 05.02.2015 o 17,00 hod. sa na Notársky úrad notára V. dostavili žalovaní 1/ a 2/, kedy žalovaná 1/, ako povinná osoba, sa zaviazala, že ona a osoby s ňou bývajúce, sú povinné vypratať sporný byt, zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. R. do 05.03.2015 do 18,00 hod.

28. Dňa 11.02.2015 podala žalobkyňa predmetnú žalobu na súd.

29. Listom zo dňa 04.06.2015 žalovaný 2/ od uzavretej Zmluvy o prevode vlastníckeho práva so žalovanou 1/ odstúpil z dôvodu, že žalovaná 1/ mu nehnuteľnosť ani po opakovaných výzvach neodovzdala. Žiadal o vrátenie kúpnej ceny 72 000 eur, do 7 kalendárnych dní.

30. Žalovaná 1/ listom zo dňa 16.06.2015 žalovanému 2/ oznámila, že odstúpenie od zmluvy považuje za neplatné.

31. Žalovaný 2/ je aktuálne zapísaný na LV č. XXXX, ako vlastník sporného bytu.

32. Zo Znaleckého posudku č. 54/2017 vypracovaného X., súd zistil, že táto pre zadávateľa: X. stanovila všeobecnú hodnotu sporného bytu, pre účely súdneho konania ku dňu 03.07.2014, sumu bytu vo výške 114 000 eur.

33. Z výsluchu žalobkyne pred súdom bolo zistené, že sa ozvala na inzerát v Kauflande, chcela si vziať pôžičku. V inzeráte bola uvedená pani, ktorá pôžičky poskytuje. Išlo o firmu, ktorú uviesť nevie, bolo tam uvedené ich č. tel., od ktorej si zobrala pôžičku vo výške 2 500 eur, pretože mala nedoplatky na bytovom družstve. V tom čase nebola zamestnaná, mala ťaživú situáciu v rodine, starala sa o chorú sestru, ktorá zomierala na rakovinu. Bola v kontakte s nejakou pani U., jej priezvisko neuviedla a táto jej predstavila svojho šéfa, p. I. a žalovanú 1/. Zotrvávala na stanovisku, že ona nechcela svoj byt predať, chcela si zobrať iba pôžičku, pričom p. U. jej uviedla, že k pôžičke patrí i podpis týchto zmlúv. Ona obsah zmluvy o prevode vlastníctva bytu nepoznala, nepamätá si, či bola na notárskom úrade overiť podpis na kúpnej

zmluve. Opakuje, že nevedela, že predáva svoj byt za sumu 60 000 eur, ktorú nikdy neobdržala, bola jej poskytnutá iba pôžička vo výške 2 500 eur.

34. Právny zástupca žalobkyne na doplnenie skutkového stavu uviedol, že predmetom kontraktu medzi jeho klientkou a žalovanou 1/ a tiež inými osobami, ktoré nie sú účastníkmi tohto konania, malo byť len poskytnutie pôžičky cca vo výške 2 500 eur. Firma, ktorá profesionálne poskytovala túto pôžičku, jej obchodné nevie, vie iba, že zneužila svoje postavenie a najmä psychiku jeho klientky, ktorá bola v tiesnivej situácii a dali jej podpísať nevýhodné zmluvy- kúpnu zmluvu na sporný byt.

35. Z výsluchu žalovanej 1/ pred súdom bolo zistené, že sa dlhšiu dobu pozná s p. I., pre jeho spoločnosť spracováva účtovníctvo. P. I. vedel, že predala malý byt v Dúbravke a vedel i to, že má záujem kúpiť byt pre svoju mamu a ako priateľ jej navrhol sporný byt. Uviedol, že je v horšom stave, treba tam investovať, ale je za dobrú cenu. Ona na ohliadke bytu nebola, vedela, že so žalobkyňou komunikovala nejaká p. N. V., ktorá so žalobkyňou dojednala kúpnu cenu, pričom ona dovtedy ani žalobkyňu, ani p. V., nepoznala. Spornú kúpnu zmluvu vypracovala sama, a to podľa vzoru svojej predošlej kúpnej zmluvy a tak nedopatrením z tohto vzoru zmluvy, uviedla do spornej zmluvy, svoje č. účtu. Kúpnu zmluvu žalobkyni predložila N. V.. Ona žalobkyňu videla prvýkrát až pri podpise zmluvy a to dňa 3.7.2014. Stretli sa v Apollo Bussines Centre, kde u notára overili podpisy na zmluve a ona tu v hotovosti vyplatila žalobkyni kúpnu cenu, za prítomnosti svedkov : p. I. a N. V.. Časť kúpnej ceny vo výške 55 000 eur vybrala z účtu svojej mamy, T. Q., v deň podpisu kúpnej zmluvy, t.j. dňa 3.7.2014, nakoľko mala dispozičné právo k tomuto účtu a zvyšných 5 000 eur mala doma v hotovosti. Kúpnu cenu dala do rúk p. I. a ten ju následne odovzdal pred jej očami žalobkyni, aby mala na to svedkov. Ona žiadnu p. U., ktorú uvádzala žalobkyňa, nepozná. Je presvedčená, že žalobkyňa vedela od počiatku, že svoj byt predáva, pretože po niekoľkých mesiacoch podpísala notársku zápisnicu o vypratаní bytu, a to po povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Ona sama žalobkyňu ponechala bývať v spornom byte ešte 2 mesiace, pretože p. I. jej povedal, že žalobkyňa má rodinné problémy. Po niekoľkých mesiacoch podpísala žalobkyňa Notárku zápisnicu o vypratаní k 12.4.2015, pričom tak neučinila a býva tam doteraz. Pretože žalobkyňa byt doteraz napriek sľubom neuvoľnila, oslovila znova p. I., či jej nevie pomôcť, nehnuteľnosť predať, pretože potrebovala vyriešiť situáciu svojej mamy. Po nejakom čase prišiel p. I. s tým, že našiel záujemcu o kúpu bytu a to žalovaného 2/. Ako si spätne spomínala, žalobkyňa jej po odovzdaní kúpnej ceny uviedla, že má viaceré dlhy a že po obdržaní kúpnej ceny jej takmer nič neostane. Ona sa touto celou situáciou cíti byť poškodená, pretože nemá peniaze, ani byt. Je žalovaná v tomto súdnom spore, žalobkyňa tvrdí, že v tomto spore je oklamaná, pričom ona je na tom podstatne horšie. Z následného šetrenia veci zistila, že žalobkyňa mala dlhy, z peňazí, ktoré od nej získala si pravdepodobne vyplatila dlhy a teraz trvá na tom, že chce byť vlastníčkou bytu a spochybňuje peniaze, ktoré od nej dostala. Ona žalobkyňu nepoznala, nepoznala jej životný príbeh, nevedela o tom, že požívala alkoholické nápoje. O tom sa dozvedela až neskôr. Do podpisu zmluvy nevedela o tom, že žalobkyňa má nejaké dlhy a preto považuje za účelové jej tvrdenie, že využila jej tieseň pri podpisovaní kúpnej ceny. Údajnú tieseň by mohla využiť len vtedy, keby poznala jej životný príbeh, ale ako už uviedla, žalobkyňu videla prvýkrát v živote pri podpise zmluvy a vyplatení kúpnej ceny. Žalobkyňu zastupovala N. V., ktorá bola so žalobkyňou na správe bytu, pre potvrdenie, že na byte neviaznu dlhy. Keď jej N. V. povedala, že na byte viaznu dlhy vo výške 1 048 eur, ona jej túto sumu dala a táto dlhy za žalobkyňu vyplatila. Ona nevie, či má p. N. V. realitnú kanceláriu, alebo v akej pozícii voči nej vystupovala. Vnímala ju tak, že zastupuje žalobkyňu, je jej prostredníkom. Naviac ju zarazila skutočnosť, že žalovaný 2/ vedie voči nej exekúciu o vypratanie sporného bytu, ktorý ona nikdy neužívala a stále ho užíva žalobkyňa.

36. Z prednesu právnej zástupkyne žalovaného 2/ súd zistil, že konateľ žalovaného 2/, K., ktorý sa venuje sprostredkovaniu nehnuteľností, zistil, že je na predaj sporný byt, na ktorom v tom čase viazlo záložné právo v prospech Hl. m SR vo výške 12 000 eur. Ich spoločnosť zaplatila žalovanej 1/ za sporný byt kúpnu cenu vo výške 60 000 +12 000 (záložné právo) = 72 000 eur. V kúpnej zmluve bolo uvedené, že žalovaná 1/, ako predávajúca, má byt vypratať do 30 dní od podpísania zmluvy, čo sa nestalo. Naviac zistili, že sa vedie vo veci súdne konanie, preto od zmluvy so žalovanou 1/ odstúpili.

37. Z výsluchu svedka C. I. pred súdom bolo zistené, že je účtovníkom žalovanej 1/. V júni 2014 ho oslovila N. V., že žalobkyňa má záujem predať svoj byt. On pracuje v spoločnosti, ktorá sa zaoberá odkupovaním nehnuteľností. N. V. mu uviedla, že žalobkyňa sa jej sťažovala, že má finančné problémy a z tohto dôvodu potrebuje predať byt. Pri tomto stretnutí mu povedala, že v spornom byte býva ešte sestra žalobkyne, o ktorú sa žalobkyňa stará. On bol na ohliadke sporného bytu s N. V., za prítomnosti

žalobkyne a jej ležiacej sestry. Detaily kúpnej ceny so žalobkyňou dohadovala N. V., ktorá mu povedala, že sa so žalobkyňou dohodli na kúpnej cene vo výške 60 000 eur. Nakoľko spolupracuje so žalovanou 1/ vedel, že mala záujem o kúpu bytu, mala peniaze v hotovosti, tak jej ponúkol tento byt. Žalovanej 1/ uviedol, že bol na ohliadke bytu, byt je v pôvodnom stave a jeho cena je 60 000 eur. Žalovaná 1/ s tým súhlasila a pripravila kúpnopredajnú zmluvu. Následne na Bytovom družstve zistili, že žalobkyňa má dlh na byte vo výške cca 1000,- eur. Žalovaná 1/ vyplatila dlhy na byte žalobkyne. Potom sa stretli, dátum si nepamätal, v Apolle Centre v Bratislave. Boli tam prítomní : on, žalovaná 1/, žalobkyňa, a N. V., ktorá zastupovala žalobkyňu. Žalobkyňa so žalovanou 1/ spolu vôbec nekomunikovali, komunikovali iba on a N. V.. Na toto stretnutie žalovaná 1/ priniesla kúpnu zmluvu s návrhom na vklad do katastra. On a N. V. ju preštudovali a priamo tu zistili, že č. účtu uvedené v zmluve, nepatrí žalobkyni, ale žalovanej 1/, ktorá uviedla, že zmluvu prepracuje a uvedie tam správne číslo účtu. Napokon ale žalovaná 1/ uviedla, že ak by žalobkyňa prijala peniaze v hotovosti, mala ich pri sebe, že ich vloží žalobkyni na účet. Žalobkyňa na to povedala, že nie na účet, ale že chce peniaze v hotovosti, aby sa ešte v ten deň, aby obchod uzavrel. Keďže s týmto postupom súhlasili obe strany, on a N. V. boli svedkovia tejto transakcie, tak sa dohodli, že hoci je v zmluve chyba, ohľadom č. účtu, žalovaná 1/ žalobkyni vyplatí peniaze v hotovosti, a zmluva sa zavkladuje aj s takýmto chybným údajom, s čím žalobkyňa súhlasila. Ďalej sa zmluva išla dať podpísať notárovi, ktorý sídlil v tej istej budove a po podpísaní a odovzdaní zmlúv žalovaná 1/ odovzdala hotovosť vo výške 60 000 eur žalobkyni. Svedok potvrdil, že bol fyzicky pri tom, ako sa prepočítavali peniaze. Tiež bol u notára so žalobkyňou, aby fyzicky videl, či zmluvu podpíše, pretože žalovaná 1/ u notára nebola. Žalobkyňa osobne peniaze prepočítala, výšku sumy nenamietala, preto sa domnievali, že je to v poriadku. Pritom žalovaná 1/ ukazovala výpis z účtu, že vybrala peniaze z účtu a zvyšok cca 5 000 eur mala v hotovosti doma. Potom sa rozlúčili a on so žalovanou 1/ išli do katastra nehnuteľností, zmluvu zavkladovať. Po nejakej dobe ho zase oslovila žalovaná 1/, či nevie o niekom, kto by sporný byt kúpil, chcela ho predať. On sprostredkovane oslovil žalovaného 2/ a sprostredkoval predaj sporného bytu medzi žalovanými 1/ a 2/. Ďalej vedel ešte to, že žalobkyňa podala trestné oznámenie na polícii, kde bol osobne vypovedať a vypovedal tak, ako na dnešnom pojednávaní. Nemal vedomosť o tom, že by voči jeho osobe bolo začaté trestné stíhanie. Svedok tvrdil, že žalobkyňa začala vec riešiť od momentu, kedy sa prihlásila dcéra zosnulej sestry žalobkyne a tá z ničoho nič telefonovala žalovanému 2/, ako vlastníkovi sporného bytu, že chce doplatiť finančnú hotovosť. On má stále uloženú SMS od tejto osoby. Dovtedy vo veci problém nebol, nekonali ani súdy ani polícia. V čase, keď sa byt predával, bol vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, preto nerozumel, prečo sa o to zaujíma dcéra zosnulej sestry. Tá mu to vysvetlila tak, že v byte bývala aj jej mama a preto aj ona chce peniaze z predaja bytu. Pričom žalobkyňa sa so žalovanou 1/ pri predaji bytu dohodli, že žalovaná 1/ ponechá žalobkyňu v byte bývať až do času smrti jej sestry, čo bol dôvod, preto žalobkyňa ešte i po predaji bytu v tomto bývala. Bol tiež svedkom tohto, ako zástupca žalovaného 2/ chcel od žalobkyne, aby išla podpísať Notársku zápisnicu o vypratаní nehnuteľností, pretože on sa stal vlastníkom toho bytu. V tom čase tam stále bývala žalobkyňa so sestrou a tiež vedel, že žalobkyňa vyprázdni byt až po tom, keď zomrie jej sestra. Avšak ako kupujúci chcel mať istotu, že keď sestra žalobkyne zomrie, táto byt vyprace. Potvrdil, že od B. O. K. dostal SMS-ku, v ktorej mu táto ponúkala 2 možnosti: po 1.) vrátiť vlastnícke práva na žalobkyňu a oni stiahnu trestné oznámenie, po 2), vyplatia do výšky znaleckého posudku kúpnu cenu za byt a byt si môže nechať. SMS je zo 6.2.2015. Svedok tiež potvrdil, že vedel, že cena bytu podľa ZP bola vo výške cca 115 .000 eur.

38. Z výsluchu svedkyne, X. netere žalobkyne, bolo pred súdom zistené, že žalobkyňa v r. 2014 opatrovala jej krstnú mamu, ktorá mala rakovinu. V tom čase jej často volala žalobkyňa, že nevie, čo robiť, že krstná má veľké bolesti. Žalobkyňa jej povedala, že prišla o prácu, pretože sa musela starať o krstnú a nemá peniaze. Žalobkyňa rozprávala často veľmi nesúvisle. Ona bola zmätená z jej stavu. Okrem toho sa starala o bratranca, N. ktorý je sirotou a invalidným dôchodcom, a nie je samostatný. Podobne telefonovala v noci aj sesternici z H., tiež aj v noci, z čoho usúdila, že má finančné problémy. V lete r. 2014 osobne navštívila žalobkyňu. V byte bol katastrofálny stav, neporiadok, všade samé obväzy a lieky. Jedna izba bola ako skladisko, bolo tam všetko nahádzané. Kuchyňa bola uprataná, ale byt bol v absolútne pôvodnom stave, pôsobil ošarpane. Ona nevedela, že žalobkyňa požíva alkoholické nápoje, skôr sa domnievala, že berie nejaké lieky na ukľudnenie. So sesternicou nemali vedomosť o tom, že žalobkyňa podpísala Zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Dozvedeli sa to až po pohrebe krstnej mamy, v januári 2015. Začali konať, podali trestné oznámenie a žalobu na súd. Svedkyňa potvrdila, že žalobkyňa žalovanú 1/ nepozná, pričom svedkyňa má všetky informácie o predmete sporu iba sprostredkovane, svedkom udalostí nebola, iba písania SMS. Spomínala si, že nejakej osobe písali Sms-ku z mobilu sesternice V., kde žiadali dotyčného o navrátenie nehnuteľnosti a oznámili mu, že

podali trestné oznámenie a sú ochotní stiahnuť trestné oznámenie, pokiaľ bude byt vrátený žalobkyni. Ďalšia možnosť bola, že žalobkyni bude zaplatená trhová cena bytu, t.j. 120 000 eur.

39. Z výsluchu svedka, N., synovca žalobkyne súd zistil, že v r. 2014 prišiel bývať k žalobkyni. V tom čase v byte u žalobkyne bývala teta E., ktorá bola chorá. Potvrdil, že žalovanú 1/ nikdy nevidel.

40. Podľa čl. 20 ods. 5 Ústavy SR iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných.

41. Podľa ust. § 39 Obč. zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim m obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza , alebo sa prieči dobrým mravom.

42. Podľa § 39a Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, urobený fyzickou osobou, nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyseľnosť, finančnú závislosť, alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany a dá sebe, alebo inému sľúbiť, alebo poskytne plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere.

43. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

44. Podľa § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

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

46. Podľa § 458 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

47. Podľa ustálenej judikatúry: Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozsudku sp.zn. 2 Cdo/311/2008 zo dňa 30.03.2010 : Ak raz niekto nadobudne vlastnícke právo za určitých podmienok, ktoré sa bez jeho zavinenia spätne zmenia, nesmie byť pre to postihnutý on, ale subjekty, ktoré nesú zodpovednosť za túto zmenu.

48. Vykonaným dokazovaním mal súd žalobu žalobkyne v celom rozsahu za nedôvodnú. V rámci konania o určenie vlastníckeho práva ako predbežnú otázku súd riešil platnosť kúpnych zmlúv medzi žalobkyňou a žalovanou 1/, ako i žalovanými 1/a 2/.

49. V časti žaloby, týkajúcej sa určenia, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti, žalobkyňa argumentovala tým, že dňa 03.07.2014 nevedela, že podpisuje zmluvu, ktorou prevádza na žalovanú 1/ svoj byt, nevedela že ho predáva za 50% jeho trhovej hodnoty, nevedela, že v zmluve bolo uvedené, že kúpna cena má prísť na jej účet, pretože ona zriadený účet v banke nemala, že bola uvedená do omylu, nebola informovaná o tom, že podpisuje kúpnu zmluvu. Až v katastri zistila, že zmluva bola opravovaná len jednou zo zmluvných strán, čo katastrálny zákon nepovoľuje. Bolo vylúčené, že byt chcela predať, lebo žiadne iné bývanie nemala. Tvrdila, že zmluva odporuje dobrým mravom podľa § 39 a konajúce osoby sa voči nej dopustili úžery podľa § 39a Obč. zák.

50. Súd k jej tvrdeniam po vykonanom dokazovaní uzatvára nasledovné :

51. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že spornú zmluvu o prevode vlastníctva bytu medzi žalobkyňu a žalovanou1/ dňa 03.07.2014 žalobkyňa vlastnoručne podpísala, čím sa svojim vlastným konaním zaviazala k prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Jej konanie bolo slobodné, vážne a mienené vyvolať právne účinky, ktoré právny poriadok s týmto konaním spája. Na podporu prejavenej

vôle účastníkov právneho úkonu, bola totiž zmluva o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti opatrená notárskym osvedčením podpisu žalobkyne, ako predávajúcej.

52. V zmysle zákona o notároch a notárskej činnosti notári svojou činnosťou a postavením dbajú a zabezpečujú usporiadanie a právnu istotu v právnych vzťahoch. Pred podpisom zmlúv poučujú zmluvné strany o tom, aký úkon uzatvárajú, čo je jeho dôsledkom, a zisťujú ich slobodnú vôľu a dispozíciu k takému úkonu. Pokiaľ by žalobkyňa, ako tvrdí, nemala vedomosť o tom, čo podpisuje, mala využiť príležitosť u notára, a informovať sa, čo nevyužila a ani nespochybnila postup notára. Súd považuje za nepredstaviteľné, aby sa žalobkyňa s odstupom času snažila zbaviť sa zodpovednosti za vlastné konanie a bola by úspešná a odôvodňovala to vlastnou nevedomosťou, konštatovaním, že nevedela čo podpisuje z dôvodu, lebo si na to nepamätala. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a aj snaha získať značný obnos finančných prostriedkov, predstavujú svojou povahou tak závažné úkony, že je dôvodné predpokladať, že osoba, ktorá ich koná venuje činnostiam s tým spojeným takú pozornosť, opatrnosť a vážnosť, aby došlo k naplneniu ich účelu a predišlo sa následným sporom. Za takéto činnosti treba považovať najmä výber dôveryhodného zmluvného partnera, dôkladné oboznámenie sa s právnym a skutkovým stavom súvisiacim s vykonávaným úkonom a v neposlednom rade aj dôkladné oboznámenie sa so zmluvnou dokumentáciou. Zmluvná strana, ktorá venuje svojmu konaniu aspoň minimálnu obozretnosť musí vedieť a poznať obsah a predmet záväzku, ku ktorému sa zaväzuje.

53. Skutočnosť, že žalobkyňa nevenovala svojmu konaniu náležitú pozornosť a pristúpila k uzavretiu zmluvy bez náležitej opatrnosti a následné odvolávanie sa s tvrdením, že si „nepamätá, že bola u notára, že podpísala zmluvy, že byt predala za 50 % jeho trhovej ceny“, sú právne irelevantné a v rozpore so zásadou právnej istoty, spravodlivého očakávania, zodpovednosti za vlastné konanie a zodpovednosti za plnenie si vlastných záväzkov.

54. Ako napokon z vykonaného dokazovania vyplynulo, to, že si žalobkyňa na tak podstatné okolnosti, ako sú hore uvedené nepamätá, sa dá pripísať jedine tomu, že v čase podpisu tejto zmluvy a následne aj po ňom, požívala alkoholické nápoje, ako to pred súdom potvrdil i jej právny zástupca, a v podobnom duchu sa vyjadrila aj jej príbuzná, Ing. Q., ktorá sa domnievala, že sa neadekvátne správa preto, že užíva nejaké lieky. Preto takému konaniu nie je možné poskytnúť právnu ochranu, nemá oporu v zákone a je v rozpore so zákonmi a Ústavou SR.

55. Žalovaná 1/ nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.2014 od žalobkyne, ako predávajúcej, ktorá bola v tom čase riadne zapísaná v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností.

56. K námietkam žalobkyne o vykonaní opravy zmluvy súd uzatvára nasledovné :

57. Oprava v kúpnej zmluve zo dňa 03.07.2014 bola dohodnutá zmluvnými stranami v čl. 11.4 : Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo jeho časť novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Z vyššie uvedeného vyplynulo, že ktorákoľvek zo zmluvných strán mohla nepravdivé údaje v zmluve opraviť, pričom žalovaná 1/ tento svoj postup, t.j. vykonanie opravy zmluvy vyvrátila bezpečne tým, že bola vyzvaná Správou katastra v zmysle § 42 ods. 4 katastrálneho zákona na opravu chýb v písaní a zrejmých nesprávností, ktorými sa nemenil obsah zmluvy, pretože súd po oboznámení sa so žalobkyňou predloženou kúpnou konštatuje, že žalovaná 1/ v nej vykonávala nasledovné opravy : v čl. I., oprava a „pozemku“, v čl. 5, bod 5.1 : zast. plochy a nádvoria o výmere 477 m2, v čl. 8.3.2 „ je výlučným vlastníkom“, teda skutočne išlo len o opravu chýb v písaní a zrejmých nesprávností, ktorými sa nemenil obsah zmluvy. Naproti tomu žalobkyňa, ktorá v žalobe tvrdila, že účet v banke zriadený nemala, o túto opravu kataster nepožiadala, hoci takáto oprava z jej strany by bola legitímna, i keď dopad na platnosť spornej zmluvy by to nemalo, čo svedčí v prospech tvrdenia žalovanej 1/, že jej peniaze vyplatila v hotovosti, preto nemala záujem o vykonanie tejto opravy, pretože už pre ňu nebola dôležitá. Žalovaná 1/ doplnila presné označenie predmetu kúpy, čo v danom prípade bolo potrebné učiniť, aby kataster zmluvu zavkladoval, čo sa stalo dňa 08.08.2014 pod č. V 17206/14. Preto námietky žalobkyne dôvodné neboli.

58. K námietkam žalobkyne, že sporná zmluva medzi uzatvorená medzi ňou a žalovanou 1/ je neplatná v zmysle § 39 Obč. zákonníka :

59. Ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka taxatívne vymedzuje prípady, kedy je právny úkon absolútne neplatný, pričom uvedený výpočet nemožno žiadnym spôsobom výkladom rozširovať, t.j. absolútne neplatným môže byť len právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu, ako aj taký právny úkon, ktorý zákon obchádza alebo ktorý sa prieči dobrým mravom. Právny úkon je svojím obsahom v rozpore so zákonom vtedy, ak práva a povinnosti, ktoré tvoria jeho obsah, nie sú v súlade s právnou normou kogentnej povahy, teda s právnymi predpismi, ktoré obmedzujú zmluvnú voľnosť účastníkov. Svojím účelom bude právny úkon v rozpore so zákonom za predpokladu, že zákon právny úkon dovoľuje len za určitým presne stanoveným účelom, avšak daný právny úkon sleduje úplne iný cieľ. Napokon, právny úkon svojim obsahom alebo účelom obchádza zákon vtedy, ak síce nie je v priamom rozpore so zákonom, ale v jeho dôsledkoch vedie k tomu, že právny predpis nie je dodržaný (viď. napr. R 23/2014). Za dobré mravy je potrebné považovať súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť, sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných.

60. Občianske právo, do ktorého patria aj záväzkové vzťahy, ktoré sú predmetom tohto konania, ako také je založené okrem iného aj na legálnych aj extralegálnych právnych zásadách, ktoré súdy pri aplikácii práva na konkrétny prípad majú logicky využívať. Právne zásady predstavujú pravidlá, ktoré tvoria základ určitého právneho inštitútu, zákona, právneho odvetvia alebo právneho poriadku ako celku. Z týchto zásad/ princípov vychádzajú následne aj právne normy toho, ktorého právneho odvetvia. Jednou zo zásad občianskeho ale aj celého súkromného práva je zásada zmluvnej autonómie tzv. sloboda vôle. Znamená to, že účastník sa môže na základe svojej slobodnej vôle rozhodnúť, či do určitého právneho vzťahu vstúpi alebo nie. Môže sa slobodne rozhodnúť, či nadobudne a bude užívať majetok (vlastnícka sloboda) a či bude nakladať s majetkom, majetkovými hodnotami a právami (zmluvná sloboda). So zásadou zmluvnej autonómie, ktorá je asi najdôležitejšou, keďže oddeľuje súkromné právo od verejného práva sú úzko späté, častokrát sa prekrývajú aj ďalšie zásady. Pre tento prípad sa uvádza zásada pacta sunt servanda (dohody treba dodržiavať), nedotknuteľnosť vlastníckeho práva, ochrana dobromyseľnosti, zásada istoty a stability v súkromnoprávnych vzťahoch. Všetky tieto zásady majú spoločnú podstatu, ktorá je určujúca aj pre toto konanie. Účastník vzťahu, ktorý vstupuje do určitého vzťahu si má byť vedomý svojich práv a povinností, má ich poznať a dodržiavať. Predpokladá sa, že osoba, ktorá vstupuje do určitého vzťahu a jej spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená alebo jej nie je pozbavená, čo bol aj prípad žalobkyne, tak koná dobrovoľne, po zvážení všetkých pozitívnych aj negatívnych dopadov na toto konanie. Oproti takému konaniu je právna istota a spravodlivé očakávanie ďalšieho účastníka vzťahu, že v určitej situácii môže očakávať správanie, následky, dôsledky vyplývajúce zo záväzkového vzťahu. Žiaden z vyššie uvedených dôvodov, t.j. že by sporná zmluva medzi žalobkyňou a žalovanou 1/ zo dňa 03.07.2014 svojím obsahom alebo účelom odporovala zákonu, alebo, že by zákon obchádzala, alebo sa priečila dobrým mravom, súd nevzhliadol, podobne ak kataster nehnuteľností, ktorý ju dňa 08.08.2014 zavkladoval, čím sa výlučnou vlastníčkou sporného bytu stala žalovaná 1/.

61. Žalobkyňa ďalej argumentovala tým, že zmluva je neplatná aj v zmysle § 39a Obč. zák., pre využitie jej tiesne a dopustenia sa voči nej úžery.

62. Dôvodová správa k zákonu č. 106/2014 Z.z. vymedzuje tieseň nasledovne: „Mimoriadne ťaživá situácia poškodeného (alebo inej osoby, ktorej tieseň pociťuje poškodený ako tieseň vlastnú), vyvolaná určitou, hoc len prechodnou naliehavou potrebou, ktorej uspokojenie nie je v možnostiach poškodeného. Spravidla pôjde o hospodárske ťažkosti, splatnosť dlhu, ktorého nesplatenie môže vážne ohroziť spoločenské postavenie poškodeného. Môže ísť aj o iné ťažkosti, napr. záujem zachovať vlastníctvo bytu na vyriešenie neľahkej sociálnej situácie.

63. Rovnako je to pri ľahkomyseľnosti. Právny poriadok vo všeobecnosti predpokladá primeranú obozretnosť subjektov a zodpovednosť za svoje konanie. K takto vymedzenej ľahkomyseľnosti spravidla pristupuje aj nadvláda dodávateľa, ktorý napríklad zanedbaním skúmania bonity alebo zneužitím svojho silnejšieho postavenia profituje na úkor ľahkomyseľnosti slabšieho.“

64. Tieseň ako jednu zo subjektívnych podmienok neplatnosti právneho úkonu upravuje aj ust. § 49 Obč. zákonníka, ako dôvod na odstúpenie od zmluvy, ktorý žalobkyňa nevyužila a od spornej zmluvy nedostúpila.

65. V čl. 10 spornej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovanou 1/ zo dňa 03.07.2014 bolo dohodnuté, že žalobkyňa byt vyprace najneskôr do 03.08.2014, za podmienky uhradenia celej kúpnej ceny.

66. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalobkyňa a žalovaná 1/ sa nepoznali, prvýkrát sa stretli v deň podpisu spornej zmluvy t.j. 03.07.2014, ktorej uzavretie za žalovanú 1/ sprostredkoval p. I..

67. To, že sa až po podpise vyššie cit. zmluvy žalovaná 1/ dozvedela o ťaživej situácii žalobkyne a uľútostilo sa jej, svedčí to, že toho istého dňa, po podpise zmluvy dňa 03.07.2014 v čestnom prehlásení žalovaná 1/ súhlasila s tým, aby tam žalobkyňa bývala dlhšie, za predpokladu, že žalobkyňa bude platiť náklady spojené s užívaním bytu. Žalobkyňa bola pre žalovanú 1/ cudzí človek a za sumu 60 000 eur, ktorú jej za byt vyplatila, si žalobkyňa so sestrou mohli obratom zaobstarať iné slušné bývanie, čo však žalobkyňa, až do vyhlásenia rozsudku vo veci samej neučinila.

68. Súd aj napriek tvrdeniu žalobkyne, že si nepamätala, že svoj byt predala, ani za akú cenu, jej toto neuveril, pretože na výzvu žalovanej 1/, ktorá jej oznámila, že byt v októbri 2014 predala žalovanému 2/, vyzvala ju nie na jeho okamžité vypratanie, opäť bola žalovaná 1/ maximálne slušná, ale len na písomné potvrdenie, že byt v budúcnosti vyprace a to do notárskej zápisnice u notára. Žalobkyňa, ktorá stále zotrvávala na stanovisku, že svoj byt nepredala, nemala o tom vedomosť, na počudovanie súdu, sa na dôvažok dňa 12.11.2014 o 15,30 hod. dostavila so žalovanou 1/ na Notársky úrad notára V. ktorý spísal notársku zápisnicu č. N XXXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX, NCRis XXXXX/XXXX, v ktorej sa žalobkyňa, ako povinná osoba, zaviazala, že ona a osoby s ňou bývajúce, sú povinné vypratať sporný byt, do 12.04.2015 do 18,00 hod. Ďalej je v texte tejto notárskej zápisnice uvedené : " Notár v texte tejto zápisnice potvrdzuje, že zápisnicu účastníkom prečítal, vysvetlil, účastníci si jej obsah prečítali, po prečítaní text schválili a na znak svojej vôle ju podpísali.", teda opäť nemá výhovorku, žalobkyňa uznala, že sa má vysťahovať do 12.04.2015, čo nerešpektovala a tento termín nedodržala, pričom jej chorá sestra, o ktorú sa starala, a na ktorej nepriaznivý zdravotný stav sa odvolávala, zomrela skôr, ešte pred termínom vypratania, už v januári 2015, pričom sporný byt nielenže do 12.04.2015 nevypratala, ale ako vyplynulo z dokazovania, do bytu si nasťahovala ďalšieho rodinného príslušníka, synovca, N., ktorý v spornom byte býva od r. 2014. Teda v spornom byte nebývali iba 2 osoby, ale napokon vysvitlo až 3 osoby, pričom právny zástupca žalobkyne sa zmienil o dlhu na nájomnom cca vo výške 2 500 eur, z čoho vyplynulo, že žalobkyňa, napriek tomu, že už je zamestnaná, alkoholické nápoje nepožíva, na byte opätovne vytvára nedoplatky na nájomnom, čím sa na úkor žalovaných bezdôvodne obohacuje, nakoľko byt užíva bez právneho dôvodu, nerešpektujúc zápis v katastri nehnuteľností. ktorý je pre ňu, pokiaľ nepríde k zmene, záväzný.

69. Súd taktiež neuveril tvrdeniu žalobkyne, že od žalovanej 1/ kúpnu cenu vo výške 60 000 eur nedobržala, že táto jej dala iba hotovosť 2 500 eur, z nasledovných dôvodov:

70. Svedkami odovzdania v hotovosti vyplatenej kúpnej ceny boli okrem zmluvných strán p. I. a p. N. V., pričom výpoveď svedka I.alobkyňa ničím nevyvrátila. V prípade, že by žalobkyni kúpna cena vyplatená nebola, mohla a mala podniknúť právne kroky k tomu, k vyplateniu kúpnej ceny. Pokiaľ žalobkyňa bola po viac ako roku od podpisu zmluvy schopná na podnet svojich príbuzných, Ing. Q. a pod., podať žalobu na súd, určite by sa v tak vážnej situácii, keby jej kúpna cena vyplatená vôbec nebola, na nich obrátila aj vtedy. Preto súd nepovažoval tvrdenie žalobkyne, že kúpnu cenu v hotovosti vo výške 60 000 eur od žalovanej 1/ neobdržala, za pravdivú.

71. Žalovaná 1/ jednak listinnými dôkazmi, a to výpisom z účtu SPOROžíro senior, T. svojej matky, na ktorom bola spolu disponent, vedený v SLSP a.s,, IBAN : SK XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. preukázala, že dňa 03.07.2014 o 10.33 hod. z neho vybrala suma 55 000 eur a tiež výpismi zo svojho účtu, uvedeného v spornej kúpnej zmluve, vedený v B. a.s., č.ú .: XXXXXXXXX, IBAN:SK, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ktoré potvrdzujú, že kúpna cena 60 000 eur sa späť na jej účet nepredisponovala, tiež výpoveďou svedka, p. I., ktorý v konaní potvrdil, že on osobne žalobkyni obálku s hotovosťou od žalovanej 1/ odovzdával a videl, ako si táto hotovosť prepočítavala. Súd mal osobu žalovanej 1/, ktorá sa od svojej verzie počas celého súdneho konania, na rozdiel od žalobkyne, ani

raz neodchýlila, za dôveryhodnú a preto mal zato, že v obálke bola celkom suma 60 000 eur, ktorá pozostávala zo sumy 55 000 eur, vybratá presne v ten deň, t.j. 03.07.2014 z účtu a že zvyšok kúpnej ceny, t.j. 5 000 eur, mala u seba žalovaná 1/ v hotovosti. Dokazuje to predovšetkým tá skutočnosť, že žalobkyňa nevyplatenie kúpnej ceny vo výške 60 000 eur od 03.07.2014 do podania žaloby, t.j. do 11.02.2015 od žalovanej 1/ nežiadala, a to ani ústne ani písomne.

72. Súd nemal za preukázané, že by žalobkyňa uzatvárala nejaké iné zmluvy, s osobami rozdielnymi od účastníkov konania, ako p. U., bez priezviska a inej identifikácie, uvádzajúc iné sumy pôžičky, ako napr. 2 500 eur, o ktorej nikto zo strán sporu, ani svedkov nepočul, ktoré by mohli využiť jej tieseň, pričom nevzhliadol súvis s prejednávanou vecou. Tieseň na strane žalobkyne pri uzatváraní zmluvy zo dňa 03.07.2014 nebola v žiadnom prípade preukázaná. Žalobkyňa tieseň odôvodňovala tým, že v rozhodnom čase bola nezamestnaná, starala sa o zomierajúci sestru, o duševne postihnutého synovca. Aké mala majetkové, či iné pomery neuvádzala. O dlhoch nehovorila. V konaní bolo preukázané, že k 30.06.2014, teda pred uzatvorením zmluvy mala dlh na nájomnom, vo výške 1 048,44 eur. Iné dlhy neuvádzala, z čoho súd usúdil, že za danej situácie, tieto objektívne príčiny na ňu nemohli pôsobiť tak, aby bola nútená predať svoj byt. Teda ak sa rozhodla svoj byt predať, bolo iba jej slobodné rozhodnutie. Napokon to vyplynulo z výpovede svedka p. I., ktorý potvrdil, že žalobkyňa sama mala záujem ňou vlastnenú nehnuteľnosť predať, za týmto účelom oslovila p. N. V., ktorá mu sprostredkovane záujem žalobkyne oznámila. A on iba od N. V. vedel, že žalobkyňa má záujem byt predať. Podobne ako žalovaná 1/, tak i svedok I. pred súdom vypovedali, že kúpnu cenu, 60 000 eur, stanovila žalobkyňa po dohode s N. V., oni ju nijako neovplyvňovali. Naviac, aj po nájdení záujemcu o kúpu bytu, mala žalobkyňa možnosť si návrh kúpnej zmluvy dôkladne preštudovať, a to ešte pred návštevou notára, voči nej nevzniesla žiadne pripomienky, zmluvu vlastnoručne podpísala, aj to namietala, že si to nepamätá, kúpnej ceny sa nedožadovala ani v rámci lehoty na zavkladovanie zmluvy, od zmluvy neodstúpila, a to ani po niekoľkých mesiacoch od jej zavkladovania do katastra nehnuteľností.

73. Súd nezistil ani zjavný hodnotový nepomer pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovanou 1/. Jednak byt žalobkyne bol v pôvodnom, zanedbanom stave, vyzeral ako skladisko, viazla na ňom pohľadávka voči správcovi vo výške cca 1 048 eur, na LV bolo zapísané záložné právo v prospech Hl. m. SR. Hoci cena bola stanovená dohodou, a zrejme výhodná, avšak s ohľadom na zmluvnú voľnosť a na tvrdenie žalovanej 1/ a I., že kúpnu cenu stanovila sama žalobkyňa s N. V., čo žalobkyňa v spore nerozporovala ani nevyvrátila, súd mal vykonaným dokazovaním toto tvrdenie za pravdivé a preto sa žalobkyňa nemôže odvolávať na neprimeranú cenu, keď túto navrhla sama. Dokazuje to i skutočnosť, že keďže sa žalobkyňa a žalovaná 1/ stretli až v deň podpisu zmluvy, dovtedy sa nepoznali, a žalovaná už text zmluvy vrátane dohody o výške kúpnej ceny vypracovaný k podpisu mala, teda kúpnu cenu dňa 03.07.2014 už nijako ovplyvniť nemohla (iba ak by zmluvu nepodpísala), a iba súhlasila s cenou takto stanovenou.

74. Žalobkyňa využila snáď všetky zákonné dôvody, aby ňou platne uzatvorenú zmluvu so žalovanou 1/ prehlásila za absolútne neplatnú. Súd dôvod tohto jej konania vidí v tom, že časom si zrejme rodinní príslušníci žalobkyne uvedomili, že cena bytov vzrastá a ak by sa vlastníctvo bytu previedlo opäť na žalobkyňu, byt by mohli predať za vyššiu cenu.

75. Pre súd bolo nemalým prekvapením, že žalobkyňa a jej právny zástupca, sa ani v žalobe, v jej doplnení, ani v ďalších svojich písomných podaniach na súd nezmienili o existencii p. N. V., ako svedkyne všetkých podstatných úkonov týkajúcich sa prípravy a uzatvorenia spornej kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.2014 medzi žalobkyňou a žalovanou 1/, a jej existenciu súdu zatajili. Až právny zástupca žalovanej 1/ na pojednávaní konanom dňa 06.05.2016, v rámci pokusu o zmier argumentoval, že relevantnými dôkaznými prostriedkami, výsluchom svedkov, vie preukázať vyplatenie kúpnej ceny žalobkyni, pričom on sám, ako prvý, uviedol meno svedkyne N. V.. Toto jeho tvrdenie napokon potvrdila svedecká výpoveď p. I., ktorý pred súdom vypovedal, že ho oslovila N. V., ktorá uviedla, že pozná žalobkyňu a táto chce predať svoj byt. Že táto bola prítomná pri podpise zmluvy a vyplatení kúpnej ceny a vo veci predaja bytu žalobkyne, vystupovala ako jej sprostredkovateľka.

76. Strany sporu zhodne navrhovali pred súdom vypočuť N. V.. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní konanom dňa 24.03.2017, na ktorom bola prítomná i žalobkyňa osobne, žiadal pred súdom vypočuť ako svedka, N. V., a sám súdu uviedol, že v lehote 10 dní zašle jej adresu. Napokon súdu oznámil, že adresa tejto svedkyne mu nie je známa. Súd tomu jeho tvrdeniu, s ohľadom na rozsiahle

dokazovanie vo veci neuveril, keď svedkyňa Ing. Q. pred súdom vypovedala, že ona a jej sestrenica mali nejaké telefonické kontakty, pričom svedok I. pred súdom potvrdil, že kontaktovali jeho, hoci tento bol sprostredkovateľ a zástupca žalovanej 1/. Teda ak žalobkyňa mala telefonický kontakt na I., konateľa žalovaného 2/, súd neuveril, že práve ona nemala minimálne telefonický kontakt na N. V., ktorá ako vypovedali žalovaní 1/,2/ a svedok I., bola jej sprostredkovateľkou pri predaji bytu dňa 03.07.2014. Teda, ak by žalobkyňa na pojednávaní konanom dňa 24.03.2017 nevedela adresu N. V., nebol by jej právny zástupca pred súdom tvrdil, že jej adresu uvedenie v lehote 10 dní. Jej adresu nepoznali ani žalovaní 1/,2/, ktorí ju tiež žiadali vypočuť, avšak bez uvedenia adresy, dátumu narodenia N. V., súdu jej identifikácia napriek vyvinutej snahe nebola možná a preto nebola v spore vypočutá.

77. Právny zástupca žalobkyne tvrdil, že vec je vážna, že bolo podané trestné oznámenie, ČVS: V. avšak ako sám potvrdil, hoci boli vypočuté viaceré osoby, doposiaľ, teda viac ako 2 roky nebolo vo veci vznesené obvinenie.

78. V súlade s vyššie uvedeným považoval súd predmetnú kúpnu zmluvu medzi žalobkyňou a žalovanou 1/ za platnú, keďže takýto výklad lepšie zohľadňuje povahu súkromného práva a zmluvnú autonómiu. Súd uzatvára, že žalovaná 1/ nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva zo dňa 03.07.2014 od žalobkyne, ako predávajúcej, ktorá bola v tom čase riadne zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných nehnuteľností, platne a v súlade so zákonom.

79. Dňa 22.10.2014 uzatvorili žalovaná 1/, ako predávajúca, výlučná vlastníčka sporného bytu, ktorý nadobudla od žalobkyne a žalovaný 2/ zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Správa katastra zmluvu zavkladovala pod V XXXXX/14 dňa 18.11.2014.

80. Podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastre nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) obsahuje kataster okrem iného aj údaje o právach k nehnuteľnostiam najmä vlastníckych právach a údaje o vlastníkoch týchto nehnuteľností. Údaje tohto charakteru sa zapisujú formou vkladu na základe návrhu na zápis.

81. Po podaní návrhu predchádza samotnému prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a zápisu údajov do katastra značne komplikované a komplexné konanie, kde katastrálny úrad skúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Kataster prevod vlastníckeho práva povolí, ak sú splnené všetky zákonné predpoklady a neexistujú žiadne prekážky k takému postupu. Údaje katastra sa pokladajú za hodnoverné, ak sa nepreukáže ich opak.

82. Hodnovernosť údajov katastra treba interpretovať tak, že sú zapisované zákonom ustanoveným spôsobom len na základe relevantných a hodnoverných podkladov, a ten, kto ich používa, koná v dobrej viere (ak mu nie je známe niečo iné).

83. Podobne pokiaľ ide o nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaným 2/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.10.2014 od žalovanej 1/, súd v zhode s ním konštatuje, že výklad, ktorý v spore presadzuje žalobkyňa, je v príkrom rozpore s požiadavkou právnej istoty.

84. Žalovanému 2/ bol dňa 18.11.2014 bol právoplatne povolený vklad vlastníckeho práva v k spornému bytu. Dňa 12.11.2014 o 15,30 hod. sa na notársky úrad notára V. dostavili žalobkyňa a žalovaná 1/, spísali notársku zápisnicu č. R. kedy žalovaná 1/, ako povinná osoba, sa zaviazala, že ona a osoby s ňou bývajúce, sú povinné vypratať sporný byt, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. do 05.03.2015 do 18,00 hod. Vykonaným dokazovaním mal súd tento úkon žalovanej 1/ za splnený, nakoľko táto v spornom byte žalobkyne nikdy nebývala, preto ani netvorila žiadnu prekážku pre nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaného 2/.

85. Žalovaný 2/ teda v dobrej viere, slobodne a vážne nadobudol vlastnícke právo od žalovanej 1/, riadne a včas za prevod nehnuteľnosti vyplatil kúpnu cenu vo výške 72 000 eur /60 000+12 000 = záložné právo)/, čo bola cena zhodná, za akú predávala žalobkyňa byt žalovanej 1/, pričom nemal žiadnu pochybnosť o právnom stave nehnuteľnosti, keďže na liste vlastníctva bola ako vlastník nehnuteľnosti uvedená žalovaná 1/, ktorá súčasne vystupovala ako predávajúci a súdne konanie vo veci neprebiehalo.

86. V súlade s ustálenou judikatúrou: Žalovaný 2/ nadobudol nehnuteľnosti od osoby, ktorá v čase uzavretia kúpnej zmluvy a povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bola vlastníkom sporných nehnuteľností, preto súd žalobu i voči nemu zamietol.

87. K eventuálnemu petitu žaloby, ktorým sa žalobkyňa od žalovanej 1/ domáha zaplatenia sumy 60 000 eur s prísl., ktorý právny zástupca žalobkyne odôvodnil tým, že ho podáva z opatrnosti, ak by jeho klientka nebola úspešná v časti určenia vlastníctva, pričom ide o zaplatenie kúpnej ceny v zmluve uvedenej, ktorú žalovaná 1/ žalobkyni nevyplatila, čím sa na nej bezdôvodne obohatila, súd konštatuje:

88. Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Právny vzťah bezdôvodného obohatenia je samostatným vzťahom, ktorý vznikne v dôsledku porušenia iného právneho vzťahu alebo na základe určitej právnej skutočnosti (podľa zákonom definovaného pojmu bezdôvodného obohatenia). Záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne však len za splnenia určitých (zákonných) predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného), protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmou inej určitej osoby. Napokon tiež, že nejde o prípad, kedy Občiansky zákonník napriek majetkovému prospechu bezdôvodné obohatenie výslovne vylučuje. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané.

89. Súd 1. inštancie dospel k záveru že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno na preukázanie skutočnosti, že kúpna cena vo výške 60 000 eur, stanovená dohodou, ako vyplýva z čl. 6.1 zmluvy o prevode vlastníctva bytu, nebola žalobkyni vyplatená v deň podpisu kúpnej zmluvy, t.j. dňa 03.07.2014, v hotovosti. V konaní bolo objasnené, že žalovaná 1/, ako laik, vypracovala zmluvu sama, použila vzor zo svojej predošlej kúpnej zmluvy, a tak v nej nedopatrením uviedla svoje bankové spojenie, na ktoré mala byť kúpna cena zaslaná. Súd mal však svedeckou výpoveďou p. I. potvrdené, že bol pri tom, ako sa kúpna cena v hotovosti vyplácala, videl, ako si ju žalobkyňa prepočítavala, žiadne námietky voči jej výške nevzniesla. Podobne aj z ďalších nepriamych dôkazov - listinných dôkazov mal súd za preukázané, že žalovaná dňa 03.07.2014, t. j. v deň podpisu zmluvy vybrala z účtu sumu 55 000 eur, a súd nemal dôvod neveriť žalovanej 1/, že zvyšok hotovosti t .j. 5 000 eur, nevyberala z účtu, ale mala doma. Žalobkyňa naviac peniaze prevzala v Apollo Biznis Centre, túto skutočnosť nerozporovala, čo je veľmi frekventované miesto, naviac v reštaurácii. Za predpokladu, že by v obálke peniaze neboli, mala možnosť zavolať políciu alebo iné osoby, ako svedkov podvodu, ktorý sa na nej mal páchať. Tiež keby žalovaná 1/ bola podvodnou osobou a chcela by využiť a zneužiť žalobkyňu, kúpnu cenu 60 000 eur jej nevyplatiť, určite by si nebola na to vybrala takého viditeľné a administratívne miesto, ale niečo odľahlé a pod. Tým mal súd za posúdení všetkých okolností prípadu jednoznačne preukázané vyplatenie kúpnej ceny a jej prevzatie žalobkyňou, na základe vyššie uvedeného mal spornú zmluvu s ňou za platnú, a nevzhliadol žiaden dôvod na vydanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko žalovaná 1/ sa na úkor žalobkyne neobohatila, sumu 60 000 eur jej vyplatila dňa 03.07.2014. Žalobkyňa dôkazné bremeno vo veci neuniesla a preto súd rozhodol tak, že žalobu v celom jej rozsahu zamietol.

90. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP, keď s ohľadom na výsledok sporu boli žalovaní 1/ a 2/ v konaní plne úspešní a preto im súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania rozhodne vyšší súdny úradník tohto súdu v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje (ust. § 355 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 362 C.s.p.).

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (ust. § 364 C.s.p.).