

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 27C/234/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116221021
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Maláriková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2018:2116221021.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Miroslavou Malárikovou v právnej veci žalobcu: Š. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom F. F. XX, I., zastúpený: VESTENICKÁ & BD advokátska kancelária s.r.o., IČO: 50 217 020, Ševčenkova 5, Bratislava, proti žalovaným: 1. Q. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom K. Z. X, I., 2. H. Z., nar. X.X.XXXX, bytom K. Z. X, I., obaja zastúpení advokátkou: JUDr. Darinou Kurňavovou, Kapitulská 5, Trnava, o určenie vlastníctva, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu zamietá.
- II. Súd žalovaným priznáva nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 22.9.2016 domáha, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti bytu č. XX na X. p. na ulici F. v I., bytového domu č. XX, XX, XX, XX, XX a XX so súpisným č. XXXX postavenom na parcele registra „D.“ parc. č. XXXX/XX zapísaná na Liste vlastníctva č. XXXX v k.ú. I. (ďalej len „byt“). Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní nenadobudli vlastnícke právo k bytu na základe kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu zo dňa 17.12.2014 z dôvodu relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka. Žalobca bol konaním žalovaných ako kupujúcich uvedený do omylu, byt nechcel predať, chcel si zobrať pôžičku na prerobenie bytu a vyplatenie dlhov. Preto oslovil susedu B. S. (ďalej svedkyňa), aby zohnala niekoho, kto mu danú pôžičku poskytne. A tak sa nakontaktoval na pána O. (ďalej svedok), ktorý mu mal sprostredkovať danú pôžičku. Svedok ho kontaktoval, aby prišiel podpísať zmluvu o pôžičke, ktorú mu mal poskytnúť žalovaný 1/. Pri podpísaní zmluvy bol pod vplyvom alkoholu, nakoľko v tej dobe s ním mal problémy. Danú zmluvu si neprečítal a podpísal ju v presvedčení, že sa jedná o zmluvu o pôžičke. Žalovaní so svedkom zneužili celkovú situáciu na strane žalobcu, ako i jeho tieseň a neskúsenosť. Po podpise zmluvy mu žalovaný 1/ vložil na bankový účet vedený v Č. sumu 18.511,89 €. Ihneď po tomto vložení žalobca vybral z bankového účtu sumu 12.948,17 € a v aute ju odovzdal do rúk svedka s jeho prísľubom, že nimi vyplatí dlhy. Išlo o koordinovanú spoluprácu skupiny osôb, ktorá fingovala poskytnutie pôžičky s cieľom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Sestra žalobcu podala dňa 19.1.2015 trestné oznámenie o podozrení z trestného činu podvodu. Na súde podali žalovaní dňa 19.11.2015 žalobu na vypratanie bytu č.k. 22C/125/2015. Od čoho odvodzujú svoj naliehavý právny záujem na podanie žaloby o určenie vlastníctva k bytu.

K žalobe pripojil Zmluvu o prevode bytu zo dňa 17.12.2014, výpis z účtu žalobcu za obdobie od 16.12.2014 do 31.12.2014, potvrdenie o podaní trestného oznámenia zo dňa 19.1.2015 a návrh na vypratanie bytu zo dňa 19.11.2015.

2. Žalovaní navrhli žalobu zamietnuť, nakoľko tvrdenia žalobcu sa nezakladajú na pravde a nie sú žiadnym spôsobom preukázané. Žalobca neuviedol ani akým spôsobom bol systematicky uvádzaný

do omylu. Tvrdenia žalobcu sú účelové. Strany sporu uzatvorili kúpnu zmluvu dňa 17.12.2014, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k bytu. Vklad bol zapísaný dňa 19.12.2014. Kúpna cena bola dohodnutá 35.000,- € z toho 16.488,11 € zaplatili žalovaní prevodom na účet W. G. U. Y. O. dňa 17.12.2014 na základe čoho po vyplatení pohľadávky vydá ŠFRB súhlas/kvitanciu s výmazom záložného práva. Z uvedeného vyplýva, že uzatvoreniu zmluvy predchádzala žiadosť žalobcu o oznámenie zostatku úveru ŠFRB. Druhú časť kúpnej ceny 18.511,89 € uhradili žalovaní vkladom na účet žalobcu. Žalovaní popreli, že by svedok zneužil situáciu na strane žalobcu, jeho tieseň a neskúsenosť. Svedok sprostredkoval predaj bytu a nie poskytnutie pôžičky. Trestné konanie z titulu podaného podnetu sestry žalobcu ČVS: R.-XXX/X-B.-I.-XXXX bolo ukončené. Potvrdenie zo dňa 13.9.2016 o ukončení trestného stíhania žalovaní založili do spisu 22C/125/2015. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu žalovaní pristúpili k Zmluve o výkone správy bytu so správcom. Pričom pri podpise kúpnej zmluvy žalobca odovzdal k rukám žalovaných potvrdenie správcovskej spoločnosti, že nemá nedoplatok voči správcovi bytu. Od právoplatnosti prevodu vlastníctva k bytu žalovaní platia mesačné platby za správu a za služby a energie. Žalobca kúpnu zmluvu podpísal pred notárskym úradom X. H. P., jeho podpis bol overený. Žalobca pri podpise zmluvy nejavil žiadne známky opitosti. K vyjadreniu pripojili označené dôkazy a to doklad o vklade na účet žalobcu sumy 18.511,89 € a príkaz na úhradu sumy 16.488,11 €. Navrhli pripojiť spis 22C/125/2015 a doplniť dokazovanie výsluchom strán sporu a svedka Y. O..

3. Žalobca v podaní zo dňa 4.1.2018 zotrval na svojej argumentácii uvedenej v žalobe. Poukázal na chýbajúcu vôľu žalovaného predať byt. Žalobca sa domnieval, že uzatvára zmluvu o pôžičke. Žalovaní využili tieseň žalobcu spôsobenú akútnym nedostatkom peňazí, v onom čase požíval vo zvýšenej miere alkohol. Žalobca sa domnieval, že vkladom na jeho účet mu žalovaní odovzdali pôžičku. Následne žalobca vybral z účtu 12.948,17 € a odovzdal k rukám svedka s jeho prísľubom, že vyplatí dlhy žalobcu, na ktorých sa dohodli. Navrhli doplniť dokazovanie predložením daňového dokladu, ktorým si svedok vyúčtoval províziu za sprostredkovateľskú činnosť a navrhli, aby žalovaný 1/ preukázal pôvod peňazí, z ktorých uhradil obe časti kúpnej ceny, pretože sa domnieva, že peniaze neboli žalovaného 1/ ale svedka. Následne navrhol doplniť dokazovanie výsluchom žalobcu, svedkyne B. S., ktorá sprostredkovala kontakt strán cez svedka O.. Ďalej navrhol doplniť dokazovanie výsluchom svojej sestry F. Z., ktorá nebola svedkom jednaní, ale žalobca jej poskytoval informácie pri uzatvorení zmluvy a po nej. Navrhol doplniť dokazovanie predložením výpisov z účtu žalovaných na preukázanie, či nevložili späť na svoj účet časť vyplatenej kúpnej ceny.

4. Žalovaní v podaní zo dňa 15.2.2018 uviedli, že o úmysle žalobcu predať byt svedčia úkony, ktoré predchádzali uzatvoreniu kúpnej zmluvy a to rokovanie so sprostredkovateľom svedkom, vyžiadanie si potvrdení o výške zostatku úveru záložného veriteľa, potvrdenie správcovskej spoločnosti, že nemá nedoplatky voči správcovi bytu. Popreli akékoľvek jednanie so žalobcom o pôžičke. Vyhlásili, že nejavil žiadne známky opitosti pri podpísaní Kúpnej zmluvy. Čo urobil žalobca s peniazmi, ktoré mu previedli na účet, je len jeho dispozičné právo. K tvrdeniu žalobcu, že žalovaní uskutočnili celú situáciu v krátkom čase namietli, že ŠFRB dňa 25.11.2014 t.j. 3 týždne pred podpisom zmluvy oznámil výšku zostatku úveru. K návrhu žalobcu na preukázanie pôvodu peňazí použitých na zaplatenie kúpnej ceny uviedli, že uvedené dokazovanie je vo vzťahu k predmetnej veci irelevantné. Mali vlastné prostriedky na účte i v hotovosti a sumu 16.488,11 € previedli z bežného účtu žalovaného 1/ a hotovosť vložili na účet žalovaného. Navrhli pripojiť spis ČVS: R.-XXX/X-B.-I.-XXXX, konanie bolo ukončené, následne od návrhu tohto dôkazu upustili dňa 11.6.2018. Žalobca sa nespráva po uzatvorení zmluvy ako vlastník bytu, neplní si svoje povinnosti voči správcovi bytu, všetky poplatky platia žalovaní. Byt neužíva a v súčasnosti tam býva cudzia osoba.

5. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, svedkov Y. O. a B. S., oboznámením sa s listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu a zistil nasledovný skutkový stav.

6. Z predloženej Kúpnej zmluvy súd zistil, že strany sporu uzatvorili dňa 17.12.2014 Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu. Predmetom bol jednoizbový byt za dohodnutú kúpnu cenu 35.000,- €, pričom prvú časť kúpnej ceny vo výške 16.488,11 € sa žalovaní zaviazali zaplatiť v zmysle listiny - oznámenie zostatku úveru záložného veriteľa ŠFRB zo dňa 25.11.2014 prevodom na označený účet, na základe čoho vydá ŠFRB „Súhlas/kvitanciu s výmazom záložného práva“. Druhú časť kúpnej ceny vo výške 18.511,89 € sa zaviazali zaplatiť bezhotovostne na účet žalobcu.

7. Z prvej strany výpisu z účtu žalobcu za obdobie od 16.12.2014 do 31.12.2014 súd zistil, že na jeho účet bola dňa 17.12.2014 vložená suma 18.511,89 € s popisom: kúpa bytu ku I. LV XXXX. Vklad tejto sumy preukazuje aj vkladový doklad Č.W. a.s. zo dňa 17.12.2014. V ten istý deň žalobca vybral v hotovosti sumu 12.948,17 € a 2x 100,- € a B. S. vybrala sumu 4.360,- €.

8. Z tuzemského platobného príkazu na úhradu zo dňa 17.12.2014 Č. a.s. súd zistil, že suma 16.488,11 € bola prevedená na účet označený v kúpnej zmluve v prospech ŠFRB s poznámkou: vyplatenie 1 časť kúpa bytu LV XXXX.

9. Dňa 19.1.2015 OR PZ Trnava potvrdilo, že F. Z. sestra žalobcu, urobila oznámenie o podozrení z trestného činu podvodu.

10. Z predloženého návrhu na vypratanie predmetného bytu zo dňa 13.11.2015 doručeného súdu 19.11.2015 súd zistil, že žalovaní sa domáhajú vypratania predmetného bytu žalobcom. Konanie je uznesením zo dňa 28.9.2016 prerušené do právoplatného rozhodnutia v tejto veci.

11. Žalobca na pojednávaní dňa 17.10.2018 uviedol, že byt nadobudol tak, že ho sestra vyplatila z chalupy. Potreboval peniaze na prerábku bytu a kúpeľne, nechcel byt predať. Svedkyňa ho nakontaktovala na nejakého pána z realitky, že mu dá pôžičku. Podpísal nejaké papiere, nevie čo to bolo. Potom odišli do banky, kde žalovaný vložil nejaké peniaze na účet žalobcu, z nich vybral následne 11.000,- € až 12.000,- € na nejaké poplatky a odovzdal ich pánovi z realitky, čo s nimi on chcel robiť nevie. Následne sa rozišli. Byt nechcel predať, pretože by nemal kde bývať. Pri podpise zmluvy bol pod vplyvom alkoholu a potom šiel na liečenie do G.. Kto žiadal vyčíslenie jeho dlhu voči ŠFRB nevie. Uviedol, že nevie o tom, že by ho svedok upozorňoval, že ide podpísať kúpnu zmluvu. Chcel len pôžičku na prerábku. O kúpnej cene a jej výške nič nevie. Nemal okuliare a zmluvu nečítal, svedok mu zmluvu neprečítal. Nevedel uviesť koľko vypil predtým ako šiel do realitnej kancelárie, nevedel uviesť, či bol v tom čase pod vplyvom alkoholu. Nikto ho nepodopieral, keď šiel k notárovi, ani ho nenútil, aby tam šiel. Žalobca uviedol, že sa len domnieval, že bude platiť 400,- € mesačne splátky pôžičky, nevedel uviesť komu a ani do kedy, by mal pôžičku splatiť.

12. Žalovaný 1/ na pojednávaní dňa 11.6.2018 uviedol, že svedka pozná roky. S manželkou mali úspory, ktoré chceli investovať. Požiadal svedka, aby mu dal vedieť, ak bude mať nejaký jednoizbový byt. Svedok z predaja tohto bytu neprofitoval. Žalovaný 1/ nebol na obhliadke bytu, dôveroval svedkovi. Prvýkrát videl žalobcu pri podpise zmluvy v kancelárii svedka. Svedok sa pýtal opakovane žalobcu, či zmluve rozumie a či chce byt predať. Nehovorilo sa o pôžičke. Chcel kúpiť byt. Tiež sa pýtal, či má kam ísť bývať. Žalobca uviedol, že k sestre. Pri rokovaní nemal pocit, že by mal žalobca vypité, chôdzu mal stabilnú. V banke musel žalobca vidieť, že vkladá peniaze na účet. Následne videl žalobcu už len pri výsluchoch na polícii. Po novom roku boli zámky v byte vymenené a už sa do bytu nemohol dostať. Za byt platí poplatky, žalobca nezaplatil žiadnu platbu.

13. Žalovaná 2/ na pojednávaní dňa 11.6.2018 uviedla, že bola podpísať kúpnu zmluvu na notárskom úrade so žalovaným 1/, predávajúcim a svedkom. Žalobca sa jej javil ako normálny, nebol opitý, vyzeral rozumne, pri podpise zmluvy bol rozhodný. To bolo jediný krát čo ho videla. Kúpu bytu zabezpečoval celú manžel - žalovaný 1/.

14. Svedok Y. O. uviedol, že vykonáva realitnú činnosť. Žalovaných pozná skoro celý život, za sprostredkovanie kúpy bytu si neúčtoval províziu, pretože boli jeho známi. Vedel, že v tom čase chceli kúpiť byt. Žalobcu pozná len ako klienta, videl ho asi päťkrát. O jeho záujme predať byt sa dozvedel od p. S.. Hovorila len o predaji bytu a nie o pôžičke. Následne bol svedok na obhliadke bytu, kde sa stretol so žalobcom prvýkrát. Byt bol zdevastovaný, navrhol mu cenu 35.000,- €. Vyziadala si od žalobcu podklady, ktoré mu následne priniesol a to zmluvu o nadobudnutí bytu a potvrdenie o zostatku úveru. Potom sa videli pri podpise zmluvy v jeho kancelárii a odovzdal mu žalobca potvrdenie o bezdlžnosti od správcu bytu. V prítomnosti žalovaného 1/ si žalobca prečítal zmluvu a svedok sa viackrát spýtal žalobcu, či rozumie zmluve. Podľa vyjadrenia svedka je to jeho bežný postup. Potom bol so žalobcom na overenie podpisu zmluvy u notára a v banke. Pretože žalobca si chcel hneď vybrať väčšiu sumu z vyplatenej kúpnej ceny z účtu, bol sa spýtať riaditeľky banky, či je to možné. Následne si žalobca vybral z účtu peniaze. Po odchode z banky žalobcu odviezol niekam do mesta a sám išiel na kataster. Vylúčil, že bol žalobca pri podpise zmluvy pod vplyvom omamných látok a poprel, že by mu žalobca v aute

odovzdal nejaké peniaze. V novom roku 2015 za ním prišla sestra žalobcu do kancelárie s nejakým pánom a oznámila mu, že podáva na neho trestné oznámenie a že ho zničí. Tvrdila, že jej brata okradol.

15. Svedkyňa B. S.Á. uviedla, že je susedou žalobcu, ktorý ju oslovil v roku 2014 s tým, že má veľa dlhov a nevie, ako sa ich zbaviť. Nakontaktovala ho na realitného makléra, ktorého meno si nepamätala. Tento si obzrel byt. Pri obhliadke bola prítomná aj ona. Z obhliadky pochopila, že je za účelom predaja bytu, nehovorilo sa o pôžičke, alebo prerábke bytu. Neskôr ju maklér oslovil, že sa nemôže spojiť so žalobcom, pretože potreboval vyčíslený dlh na hypotéke. Pred pojednávaním ju nikto nekontaktoval. Ona sama sa spýtala žalobcu, či aj jemu prišlo predvolanie. Pri podpise zmlúv nebola, i keď na požiadanie žalobcu ho priviezla do realitnej kancelárie. Viezla ho aj k notárovi a na kataster, čakala v aute. Išla s ním len do banky, pretože jej dlžil peniaze. Vybral ich zo svojho účtu. Potom sa jej sestra žalobcu vyhrážala, následne mu peniaze vrátila prevodom na účet, pretože nemala žiadny písomný doklad o pôžičke.

16. Súd nevykonal z navrhnutých dôkazov z dôvodu nadbytočnosti dokazovanie zabezpečením výpisov z účtu žalovaných na preukázanie pôvodu peňazí a či po vyplatení kúpnej ceny nevložili časť kúpnej ceny späť na účet, nakoľko nebolo sporné, že žalovaný zaplatili kúpnu cenu a ak by aj boli nejaké peniaze následne vložené na účet žalovaných nemá to vplyv na platnosť uzatvorenej zmluvy. Ďalej súd nevykonal dokazovanie za účelom preukázania či svedok O. vyúčtoval odmenu za sprostredkovanie kúpy, nakoľko sa k tejto otázke svedok a i žalovaný 1/ vyjadrili. Súd zamietol dôkaz výsluchom sestry žalobcu, pretože nebola svedkom žiadneho rokovania súvisiaceho s uzatvorením zmluvy a mala vypovedať len k sprostredkovaným informáciám od žalobcu, ktorý bol v konaní vypočutý.

17. Podľa § 137 písm. c) zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 49a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútkach nerobí právny úkon neplatným.

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

Podľa § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa § 132 ods. 1 OZ, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

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

18. Predmetom konania je určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodnil tým, že na tunajšom súde sa vedie konanie o jeho vypratanie z predmetného bytu. Ak by súd žalobe vyhovel a rozhodol o vyprataní a odovzdaní bytu žalovaným hrozí, že by zostal bezdomovec. Žalobu odôvodnil tým, že bol pri jej uzatvorení uvedený úmyselne do omylu konaním viacerých osôb, byt predať nechcel, chcel len pôžičku na jeho prerobenie a na vyplatenie svojich dlhov.

19. Vyššie citované ustanovenie § 49a OZ ustanovuje, kedy je právny úkon neplatný v dôsledku omylu. Omyl má za následok neplatnosť právneho úkonu len vtedy, ak je pre právny úkon rozhodujúci (podstatný). Musí ísť o taký omyl, bez ktorého by k právnemu úkonu nedošlo a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela v čase právneho úkonu vedieť. Otázka, či ide o omyl rozhodujúci (podstatný), je vždy otázkou posúdenia všetkých skutkových okolností konkrétneho

prípade (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 192/2008). Omyl je podstatný, ak sa dotýka právneho dôvodu, predmetu právneho úkonu, osoby a iných náležitostí právneho úkonu, bez ktorých by k urobeniu právneho úkonu nedošlo. Kumulatívnym predpokladom je však aj subjektívna stránka druhého účastníka právneho úkonu (zmluvy). Druhý účastník musel omyl vyvolať alebo aspoň o ňom musel - objektívne posudzované - vedieť. Právnym dôsledkom právneho úkonu urobeného v omyle je relatívna neplatnosť právneho úkonu. To znamená, že právny úkon dotknutý omylom zostáva platným právnym úkonom odvtedy, pokiaľ sa relatívnej neplatnosti dotknutá strana nedovolá. Dovoláním sa relatívnej neplatnosti stráca právny úkon platnosť a účinnosť od počiatku (ex tunc). Konajúca osoba sa v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka môže účinne dovolať podstatného omylu vyvolaného osobou, ktorej bol právny úkon určený, len ak ide o tzv. ospravedlniteľný omyl, ktorý je pritom taký omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že konajúca osoba (mýliaca sa) osoba postupovala s obvyklou mierou opatrnosti (že vyvinula obvyklú starostlivosť), ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého vyžadovať na to, aby sa takému omylu vyhol. O ospravedlniteľný omyl ide vtedy ak konajúca osoba (mýliaci sa) nemohla rozpoznať skutočný stav veci (zistiť existenciu omylu) ani potom, čo (by) vyvinula obvyklú mieru starostlivosti, ktorú možno od nej požadovať. Osoba, ktorá sa dovoláva neplatnosti nie je zbavená povinnosti zabezpečiť si primeraný rozsah objektívnych informácií o okolnostiach, resp. skutočnostiach ktoré považuje za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu. V rozsudku NS ČR z 19. 12. 2002 sp. zn. 30Cdo/1251/2002, sa uvádza, o ospravedlniteľný omyl nepochybne nejde vtedy ak bol omyl konajúcej osoby zavinený jej nedbanlivosťou pri využití možnosti overiť si skutočnosti rozhodné pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu.

20. Na základe vyššie uvedeného má súd za to, že napriek tvrdeniam žalobcu, ktoré však v konaní neboli preukázané, predmetná kúpna zmluva zo dňa 17.12.2014 je platným právnym úkonom, pretože je uzatvorená v písomnej forme, ktorú vyžaduje zákon, je podpísaná účastníkmi záväzkovo právneho vzťahu a tento právny úkon bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Predmetom zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k bytu za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 35.000,- €, pričom predávajúci kúpnu cenu zaplatili.

21. Žalobca nepreukázal svoje tvrdenie, že uzatvoril kúpnu zmluvu v omyle. Z výpovede žalovaných a oboch svedkov mal súd preukázané, že sa nevedeli medzi stranami žiadne rokovania o pôžičke, ale len o predaji bytu. Žalobcu kontaktoval realitný agent z podnetu svedkyne, pretože mal dlhy a požiadal ju o pomoc. Svedok - realitný agent, bol na obhliadke bytu v prítomnosti žalobcu a svedkyne, navrhol výšku kúpnej ceny, ktorá podľa neho zodpovedala aktuálnemu stavu bytu. Po zabezpečení potvrdenia o výške dlhu žalobcu od ŠFRB a predložení potvrdenia o bezdlžnosti od správcu bytu, sa strany sporu prvýkrát stretli za účelom podpísania zmluvy, ktorú pripravil svedok. Žalobca mal možnosť oboznámiť sa so zmluvou, potvrdil že zmluvu podpísal dobrovoľne, bez nátlaku. Následne žalovaní vyplatili kúpnu cenu v zmysle uzatvorenej zmluvy. Ani skutočnosť, že časť kúpnej ceny bola vyplatená priamo veriteľovi žalobcu na vyrovnanie jeho dlhu voči ŠFRB, na základe čoho vydal súhlas s výmazom záložného práva, nie je dôkazom o rokovaní o pôžičke. Žalovaní mali záujem nadobudnúť byt a nie poskytnúť pôžičku. Skutočnosť, že svedok bezodplatne sprostredkoval uzatvorenie kúpnej zmluvy, nemá vplyv na jej platnosť.

22. Žalobca nepreukázal, že zmluvu podpísal bez prečítania a oboznámenia sa s jej obsahom. Sám sa nevedel vyjadriť, či bol pod vplyvom alkoholu v čase podpisu zmluvy. Nevedel špecifikovať bližšie podmienky ním tvrdenej zmluvy o pôžičke, ktorú sa domnieval, že uzatvára. Ak nebolo úmyslom žalobcu uzatvoriť kúpnu zmluvu, mohol danej situácii predísť tým, že by si predloženú zmluvu prečítal. A ak nie celú, tak minimálne označenie zmluvy v záhlaví „Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu“, označenie účastníkov zmluvy a aj ich označenie pri podpisoch „predávajúci a kupujúci“ a následne, ak by zmluvu nepodpísal, nedošlo by k jej uzatvoreniu.

23. Pokiaľ žalobca tvrdil, že kúpnu zmluvu uzatvoril v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, súd poukazuje na to, že predmetná námietka nezakladá neplatnosť zmluvy, ale možnosť odstúpiť od nej (§ 49 OZ), čo v danom prípade žalobca nevyužil. Navyše tieseň žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, okrem jedného dlhu žalobcu voči ŠFRB, ktorý bol vyrovnaný priamo z kúpnej ceny žalovanými. V konaní nebolo preukázané ani to, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bol v omeškaní so splácaním tohto dlhu. Pričom žalobca svoje všeobecné tvrdenie o existencii dlhov, ktoré mal v čase uzatvorenia zmluvy nepreukázal žiadnym spôsobom, aj svedkyňa mala túto informáciu len od žalobcu. Rovnako

nepreukázal, že pri rokovaníach so zástupcom realitnej kancelárie a pri uzatvorení zmluvy bol pod vplyvom alkoholu, ktorý by ovplyvňoval uzatvorenie právneho úkonu.

24. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov súd žalobu zamietol.

25. Podľa § 255 ods. 1 zák. .č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

26. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 CSP a plne úspešným žalovaným priznal náhradu trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Podanie treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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