

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 11C/164/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3115207565
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kumová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2021:3115207565.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Vierou Kumovou v spore žalobkyne O. S., nar. XX.XX.XXXX, štátnej občianky SR, bytom Ľ. K. XXX/X, Y. Y., práv. zast. M. kancelária JUDr. Danica Birošová, s.r.o., so sídlom v Trenčíne, ul. Piaristická 46/276, proti žalovanému Casareal, s.r.o., so sídlom Winterova 1777/60, Piešťany, IČO 46 478 264, práv. zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Eckmann, s.r.o., so sídlom v Trenčíne, Mierové námestie 14, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a iné takto

rozhodol:

I. Určuje sa, že Kúpna zmluva uzavretá dňa XX.XX.XXXX v Y. medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností v k. ú. Y. Y., zapísané v katastri nehnuteľností Q. úradu Y., katastrálny odbor, na L V č. XX ako rodinný dom, súpisné číslo XXX na C-KN parcele č. XXX s výmerou XXX m², zastavané plochy a nádvoría a pozemok C- KN parcela č. XXX s výmerou XXX m², zastavané plochy a nádvoría, , ktorej vklad bol povolený N. katastra Y. pod č. V XXXX/XXXX je neplatná.

II. Určuje sa, že Dohoda o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke uzavretá dňa 20.05.2013 medzi žalobkyňou ako dlžníkom a žalovaným ako zmenkovým veriteľom je neplatná.

II. V ostatnej časti sa žaloba zamietá.

IV. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 33,33 %, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť žalobkyňi k rukám jej zástupcu vo výške, ktorú určí samostatným uznesením súdny úradník tohto súdu po právoplatnosti tohto rozsudku, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Podanou žalobou sa žalobkyňa domáhala, aby súd určil, že Kúpna zmluva č. XXXX/XX uzavretá dňa XX.XX.XXXX v Y. medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim, potvrdená notárskou zápisnicou spísanou dňa XX.XX.XXXX notárom S.. K. S. so sídlom Z. 2, XXX XX Y., zn. N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX je od počiatku neplatná, že L. o uzavretá budúcej zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č. XXXX/XX uzavretá dňa XX.XX.XXXX v Y. medzi žalobkyňou ako budúcou kupujúcou a žalovaným ako budúcim predávajúcim je od počiatku neplatná a, že O. o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke uzavretá dňa XX.XX.XXXX medzi žalobkyňou ako dlžníkom a žalovaným ako zmenkovým veriteľom je neplatná.

2. Žalobu žalobkyňa odôvodnila nasledovnými skutočnosťami: Žalobkyňa dňa 05.01.2015 podala na tunajší súd návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhala vydania rozhodnutia súdu, ktorým by bolo žalovaným zakázané nakladať s nehnuteľnosťou zapísanou na LV č. 44, k. ú. Y. Teplá, ktorý žalobkyňa užíva a v ňom býva. O návrhu na vydanie predbežného opatrenia rozhodol tunajší

súdu uznesením zo dňa XX.XX.XXXX, sp. zn. XXC/X/XXXX tak, že návrh žalobkyňou na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Na odvolanie žalobkyne H. súd v Y. dňa XX.XX.XXXX uznesením sp. zn. XCo/XXX/XXXX zmenil vyššie spomenuté uznesenie tunajšieho súdu tak, že odporcovi nenakladáť s nehnuteľnosťami v k. ú. Y. Y., zapísané v katastri nehnuteľností Q. úradu Y., katastrálny odbor, na LV č. XX ako rodinný dom, súpisné číslo XXX na C-KN parcele č. XXX s výmerou XXX m², zastavané plochy a nádvoría a pozemok C- KN parcela č. XXX s výmerou XXX m², zastavané plochy a nádvoría, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a súčasne uložil žalobkyňi povinnosť podať návrh vo veci samej do XX dní od právoplatnosti tohto uznesenia. K skutkovým okolnostiam uviedla, že dňa XX.XX.XXXX uzavrela so spoločnosťou Y. credit a.s. so sídlom J. N. XX/XXXX, XXX XX K., F. XX XXX XXX zmluvu o úvere č. XX/XX v znení O. č. 1, X a X a zmluvu o zriadení záložného práva č. XX/XX, na základe ktorých jej bol poskytnutý spoločnosťou Y. credit a.s. peňažný úver, ktorý postupne splácala. Z dôvodu omeškania sa s platením jednotlivých splátok pristúpila spoločnosť Y. credit a.s. dňa XX.XX.XXXX k predaju predmetu záložného práva (nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XX, správou katastra Y., okres Y., obec Y. Y. ako rodinný dom súpisné č. XXX a pozemok C-KN č. XXX o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvoría) na dobrovoľnej dražbe. N. Y. credit a.s. v rámci vyriešenia situácie, ktorá nastala v dôsledku omeškania žalobkyne s úhradou splátok navrhla žalobkyňi predaj predmetu záložného práva zriadeného v prospech tejto spoločnosti jej mal byť odporučený práve žalovaný. L. následne dňa XX.XX.XXXX uzavrela s žalovaným H. zmluvu č. XXXX/XX, potvrdenou notárskou zápisnicou zo dňa XX.XX.XXXX, N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy č. XXXX/XX bola v ten istý deň XX.XX.XXXX uzavretá medzi žalobkyňou a žalovaným aj dohoda o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke a tiež aj L. o uzavretí budúcej zmluve o kúpe nehnuteľnosti č. XXXX/XX. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že skutočným zámerom žalobkyne nebolo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV. č. XX pre k. ú. Y. Y. na žalovaného, keďže s týmto vstúpila do záväzkovo-právneho vzťahu na odporúčanie spoločnosti Y. credit a.s., aby tak uchránila svoju nehnuteľnosť (rodinný dom spolu s pozemkom zapísané na LV č. XX pre k. ú. Y. Y.) ktoré mienila na základe L. o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XX/XX spoločnosť Y. credit a.s. predať na dobrovoľnej dražbe. Z. skutočnou vôľou teda bolo získať peňažné prostriedky, aby tak zabránila vykonaniu dobrovoľnej dražby na návrh spoločnosti Y. credit a.s. a v žiadnom prípade nie previesť na žalovaného vlastnícke práva k predmetnej nehnuteľnosti. H. mala sama skutočnú vôľu predmetnú nehnuteľnosť predať oslovila by inzertné noviny, resp. zverejnila inzerát, alebo oslovila osvedčenú realitnú kanceláriu. W. ďalej dopĺňa tým, že na základe právnych úkonov uzavretých so žalovaným jej boli poskytnuté zo strany žalovaného ako veriteľa peňažné prostriedky vo výške XX.XXX D. a tieto boli použité na splatenie jej úveru zo L. o úvere č. XX/XX uzavretej so spoločnosťou Y. credit a.s. W. preukazuje tiež písomné potvrdenie o vyplatení úveru vydané žalovaným hneď nasledujúci deň po uskutočnení právnych úkonov medzi ňou a žalovaným, kvitancia vydaná spoločnosťou Y. credit a.s. dňa XX.XX.XXXX a tiež oznámenie o upustení od dražby zo dňa XX.XX.XXXX. (L. tu poukazuje na to, že spoločnosť Y. credit a.s. v predmetnej kvitancii zo dňa XX.XX.XXXX už uvádza, že „týmto potvrdzuje zánik záložného práva zriadeného k nehnuteľnostiam v k. ú. Y. Y. na LV č. XX, ktorých vlastníkom je U. s.r.o.“ M. žalovaný sa stal vlastníkom spomenutých nehnuteľností až právoplatnosťou rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva. K. N. katastra Y. rozhodla o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného až dňa XX.XX.XXXX, č. vkladu V XXXX/XX. Aj tieto skutočnosti podľa názoru žalobkyne preukazujú ňou tvrdené skutočnosti). W. ďalšieho simulovaného právneho úkonu (L. o uzavretí budúcej zmluvy č. XXXX/XX) sa žalobkyňa zaviazala žalovanému vrátiť sumu XX.XXX D., teda XX.XXX D. istina a X.XXX D. navýšenie, a to najneskôr do XX.XX.XXXX. W. okrem iného potvrdzuje aj skutočnosť, že tak H. zmluva č. XXXX/XX potvrdená notárskou zápisnicou N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX ako aj L. o uzavretí budúcej zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č. XXXX/XX a O. o použití zmenky a vyplňovacom práva k zmenke boli uzavreté v ten istý deň, t.j. XX.XX.XXXX, ktoré všetky predstavujú právne úkony na seba naväzujúce. Y. žalovaný uzatváral so žalobkyňou L. o uzavretí budúcej zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č. XXXX/XX v čase kedy ešte ani len nebol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti - rodinného domu a pozemku zapísaných na LV č. XX, k. ú. Y. Y.. K. názoru žalobkyne z obsahu tejto žaloby ako aj k nej priložených listinných dôkazov vyplýva, že právne úkony uzavreté medzi ňou a žalovaným sú právnymi úkonmi podľa § 37 Q. zákonníka („právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný“) absolútne neplatnými právnymi úkonmi. K. na ust. § 41a ods.1, 2, § 3 Q. zákonníka, zákona č. XXX/XXXX Z. z. o ochrane spotrebiteľa, V. H. súdu v Y. zo dňa XX.XX.XXXX, sp. zn. XXCo/XXX/XXXX a W. Q. súdu G. nad G. zo dňa XX.XX.XXXX, sp. zn. XEr/XXX/XXXX. L. však nikdy nemala skutočnú vôľu odporcovi X predať predmetnú nehnuteľnosť, pretože v tejto nehnuteľnosti sme bývali a bývame, sme tu prihlásení aj na trvalý pobyt a táto je našou „strechou nad hlavou“ a našim „domovom“. L. má

za preukázané, že z doposiaľ uvedeného je zrejmé, že nikdy nemala vôľu predmetné nehnuteľnosti (rodinným dom spolu s pozemkov zapísané na LV č. XX pre k. ú. Y. Y.) predať žalovanému a tak trvalo previesť na neho vlastníckeho právo k týmto nehnuteľnostiam. X. potrebovala peňažné prostriedky na vyriešenie svojich vtedajších finančných ťažkostí - vyplatenie úveru poskytnutého spoločnosťou Y. credit a.s. Je názoru, že právne úkony uzavreté dňa XX.XX.XXXX so žalovaným sú neplatné, nakoľko stav deklarovaný týmito právnymi úkonmi je v príkrom rozpore so stavom, ktorý sa podľa vôle účastníkov mal dosiahnuť. J. absolútnej neplatnosti predmetných právnych úkonov zo dňa XX.XX.XXXX pristúpil žalovaný k výkonu exekúcie vypratáním rodinného domu žalobkyne. L. bolo doručené upovedomenie povinného o začatí exekúcie vypratáním nehnuteľnosti zo dňa XX.XX.XXXX, sp. zn. EX XXX/XX, ktorým ju súdny exekútor Z. K. E. upovedomil, že začína exekúciu vo veci exekučného konania pre vypratanie rodinného domu súpisné č. XXX bez bytovej náhrady. K. názoru žalobkyne H. zmluva č. XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX a potvrdená notárskou zápisnicou zo dňa XX.XX.XXXX, N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, L. o uzavretí budúcej zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č. XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX a O. o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke zo dňa XX.XX.XXXX obchádzajú zákon - predstavujú predstierané právne úkony účelom slúžiace na poskytnutie úveru a jeho zabezpečenie, ktorých jediným cieľom je vytvoriť systém poskytnutia finančných prostriedkov a takouto formou obísť zákonné obmedzenia a obmedzenia dobrých mravov platné pri poskytovaní peňažných prostriedkov a ich zabezpečenia, obzvlášť v prípade spotrebiteľa. J. tomu, že právne úkony uzavreté medzi účastníkmi konania sú od počiatku neplatné žalovaný je zapísaný na LV č. XX pre k. ú. Y. Y. ako vlastník a žalobkyňa teda nemá inú možnosť ako dosiahnuť správnosť zápisu údajov v katastri nehnuteľnosti, než cestou súdu. J. právny záujem žalobkyňa opiera o skutočnosť, že nie je iným spôsobom než rozhodnutím vo veci samej možné odstránenie existujúceho sporného stavu, vykonanie ochrany navrhovateľkiných práv a oprávnených záujmov a odstránenie právnej neistoty. E. žalovaný nikdy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XX pre k. ú. Y. Y. na predmetnom LV je však ako vlastník zapísaný. L. nemá inú možnosť než domáhať sa touto žalobou určenia neplatnosti sporných právnych úkonov a tým aj dosiahnutie nápravy stavu vyvolaného nesprávnosťou zápisu do katastra. W. B. súdu SR zo dňa XX.XX.XXXX, sp. zn. ÚS XX/XXXX, „...vlastnícke právo alebo právo vlastníť majetok môže porušovať len ten subjekt, ktorý zasahuje do obsahu vlastníckeho práva sťažovateľa napríklad aj tým, že je v príslušnej evidencii nehnuteľnosti (v príslušnom katastri) vedený ako vlastník a sťažovateľ sa nazdáva, že on je vlastníkom“. J. právny záujem žalobkyne ako spotrebiteľa v zmysle tohto návrhu nie je spochybniteľný, a to aj s prihliadnutím na ustálenú právnu prax s odkazom na § 3 ods. X Q. zákonníka. L. označila a predložila dôkazy: L. o úvere č. XX/XX, L. o zriadení záložného práva, F. výpis z OR SR o spoločnosti Y. credit a.s., Q. o začatí výkonu záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX, J. zápisnica zo dňa XX.XX.XXXX, L. o uzavretí budúcej zmluvy č. XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, O. o použití zmenky zo dňa XX.XX.XXXX, K. o vyplatení úveru zo dňa 21.05.2013, Kvitancia zo dňa 21.05.2013, Oznámenie o upustení od dražby zo dňa 21.05.2013, Upovedomenie o začatí exekúcie vypratáním nehnuteľnosti sp. zn. EX XXX/XX. L. vo vyjadrení zo dňa XX.XX.XXXX k žalobe žiadal, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol. W., že považuje podaný návrh za celkom nedôvodný, účelový a tvrdenia žalobkyne navrhovateľky v ňom obsiahnuté za rozporné so skutočným stavom veci. K. tvrdí, že v prípade napadnutej kúpnej zmluvy sa jedná o perfektný právny úkon, ktorý bol uzavretý na základe slobodného a vážneho prejavu vôľu oboch jeho účastníkov. L. v celom rozsahu rozporuje tvrdenie, podľa ktorého mala žalobkyňa uzatvoriť napadnutú kúpnu zmluvu bez existencie jej vážnej vôle na takýto právny úkon. Y., že prejav vôle žalobkyne smerujúci k prevodu jej vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam z jej osoby na spoločnosť žalovaného bol od počiatku celkom vážny, určitý a zrozumiteľný a že presne vedela do akého právneho vzťahu so žalovaným a s akými následkami a (právnymi) účinkami vstupuje, pričom mala dostatok času sa s textom napadnutej kúpnej zmluvy riadne oboznámiť, preštudovať si ho a rozhodnúť sa, či v zmysle navrhnutých zmluvných podmienok predmetnú kúpnu zmluvu uzatvorí alebo nie. L., že so žalobkyňou nikdy nerokoval o uzatvorení iného typu zmluvy ako napadnutých právnych úkonov. Ak tvrdí, že nemala mať skutočnú vôľu uzavrieť so žalovaným napadnuté právne úkony, ale získať „len“ finančné prostriedky, žalovaný poukazuje na to, že práve uvedená okolnosť, t.j. motív žalobkyne získať finančné prostriedky na splnenie jej peňažných záväzkov voči tretím osobám, viedol žalobkyňu k jej slobodnému rozhodnutiu uzatvoriť s ním napadnuté právne úkony. V tomto smere podporne poukazuje aj na skutočnosť, že spoločnosť žalovaného nemá v predmete podnikania ani zapísanú činnosť, na základe ktorej by mohol tretím osobám poskytovať finančné prostriedky (úvery), a preto je úplne vylúčené, aby žalovaný so žalobkyňou o možnosti poskytnutia finančných prostriedkov čo i len v teoretickej rovine rokovo. L., že so žalobkyňou mal v úmysle vždy uzavrieť výlučne kúpnu zmluvu a súvisiace právne úkony a v týchto intenciách s ňou i vždy jednal. O zjavnej účelovosti jej tvrdení o údajnej neexistencii jej skutočnej vôle uzavrieť so žalovaným napadnuté právne úkony svedčí,

podľa právneho názoru žalovaného, i tá okolnosť, že k uzavretiu napadnutej kúpnej zmluvy došlo až dňa XX.X.XXXX, pričom peňažný záväzok voči tretej osobe - spoločnosti Y. credit a.s. podľa B. zmluvy č. XX/XX, na obsah ktorej navrhovateľka v podanom návrhu na začatie konania poukazuje, bol splatný už dňa X.X.XXXX. Je teda zrejmé, že žalobkyňa mala dostatočne dlhé časové obdobie na prípadný iný spôsob získania finančných prostriedkov za účelom splatenia jej peňažného záväzku voči spoločnosti Y. credit a.s.. Z vyššie uvedenej časovej postupnosti je totiž súčasne evidentné, že žalobkyňa napadnuté právne úkony objektívne neuzatvárala v akejkoľvek časovej tiesni a mala dostatok času na premyslenie si svojho postupu i čo do otázky jej vlastného rozhodnutia o uzavretí napadnutých právnych úkonov so žalovaným. O. jej nepravdivých tvrdení o údajnej neexistencii jej vážnej vôle uzatvoriť napadnuté právne úkony je, podľa právneho názoru žalovaného, i fakt, že samotná žalobkyňa v podanom návrhu na začatie konania, ktorý bol podaný až dňa XX.X.XXXX, teda s časovým odstupom takmer X-och kalendárnych rokov od uzavretia napadnutej kúpnej zmluvy, uvádza, že pred uzavretím napadnutých právnych úkonov v zmysle podaného návrhu na začatie konania mala v predchádzajúcom časovom období vstúpiť do úverového vzťahu s treťou osobou odlišnou od osoby žalovaného. K. právneho názoru žalovaného si preto navrhovateľka musela byť vedomá rozdielu medzi zmluvou o úvere a kúpnu zmluvou, keďže práve zmluvu o úvere v predchádzajúcom časovom období uzavrela. Aj v kontexte uvedeného preto žalovaný rozporuje, že by žalobkyňa bola pri uzatváraní napadnutých právnych úkonov uvedená do omylu resp. že by nevedela alebo si nebola vedomá do akého právneho vzťahu so žalovaným vstupuje a aké právne následky takto založený právny vzťah pre jeho účastníkov zakladá. H. podľa právneho názoru žalovaného sa v prípade napadnutej kúpnej zmluvy jedná o perfektný právny úkon, je súčasne právneho názoru, že aj napadnutá zmluva o budúcej kúpnej zmluve ako aj dohoda o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke sú perfektnými právnymi úkonmi so vzájomne vyváženými a riadne zadefinovanými právami a povinnosťami ich účastníkov. V tejto súvislosti žalovaný napokon zdôrazňuje, že dohoda o kúpnej cene (o jej výške, lehote splatnosti, atď.) je obligatórnou náležitosťou každej kúpnej zmluvy. H. napadnutá kúpna zmluva takéto jasné, určité, a zrozumiteľné dojednanie o kúpnej cene obsahuje, je v samotnom obsahu napadnutej kúpnej zmluvy vyjadrená podstata prečo a z akého dôvodu žalobkyňa do predmetného záväzkovo-právneho vzťahu s ním vstupovala, a to získanie finančných prostriedkov. N. rozporuje jej tvrdenie podľa ktorého mal byť žalovaný vopred žalobkyňou odporučený zo strany jej veriteľa - spoločnosti Y. credit a.s. za účelom uzavretia napadnutých právnych úkonov. Y. jej tvrdenie je totiž rozporné s oznámením o začatí výkonu záložného práva spoločnosti Y. credit a.s. zo dňa XX.XX.XXXX, z obsahu ktorého vyplýva, že uvedená spoločnosť ako záložný veriteľ oznámila žalobkyňu ako dlžníkovu a záložcovu začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. K. poukazuje na vybrané ustanovenia zákona č. XXX/XXXX Z.z. o ochrane spotrebiteľa v prípade napadnutej kúpnej zmluvy to však bola práve žalobkyňa, ktorá vystupovala ako predávajúca a nie ako kupujúca. X. Nad rámec vyššie uvedeného žalovaný súčasne namieta, že na strane žalobkyne nie je daný naliehavý právny záujem na určení najmä neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy už z toho zásadného dôvodu, že ani podaný návrh na začatie konania a ani navrhovaný petit, ktorý je navyše formulovaný veľmi neurčito a vágne, nezohľadňuje synalagmatický charakter daného právneho vzťahu, a teda povinnosť jeho účastníkov vrátiť si, v prípade určenej absolútnej neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy, navzájom prijaté plnenia v zmysle ust. § 457 Q. zákonníka. H. v prípade napadnutej kúpnej zmluvy ide o typický synalagmatický vzťah, je zrejmé, že súčasťou navrhovaného petitu, ktorým by bolo žalobkyňu v prípade jej úspechu v konaní vo veci samej vyhovené, musí byť aj vyporiadanie vzájomných plnení účastníkov takéhoto zmluvného vzťahu. K. právneho názoru žalovaného totiž v prípade určenej neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy v zmysle podaného návrhu na začatie konania ako typického synalagmatického právneho vzťahu, nie je možné prisúdiť jednému účastníkovi (žalobkyňu) plnenie bez rozhodnutia o jeho vzájomnej povinnosti, teda bez povinnosti vyporiadania nárokov z neplatného právneho úkonu voči žalovanému. J. neexistencia naliehavého právneho záujmu pri určovacej žalobe je bez ďalšieho dôvodom na zamietnutie návrhu na začatie konania, žalovaný navrhuje, aby súd podaný návrh minimálne v časti, v ktorej sa navrhovateľka domáha určenia neplatnosti vyššie označenej kúpnej zmluvy, z dôvodu neexistencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zamietol. V. tak namieta neexistenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti napadnutej zmluvy o budúcej zmluve. J. zmluvou o budúcej kúpnej zmluve došlo medzi jej účastníkmi len k dohode o tom, že v dojednanom čase a za dojednaných zmluvných podmienok pristúpi k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy v termíne najneskôr do XX.XX.XXXX. H. v uvedenej lehote nedošlo k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy a ani jeden z jej účastníkov sa súčasne v lehote do X roka od márneho uplynutia lehoty na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy nedomáhal na súde nahradenia prejavu vôle uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu v zmysle § 50a ods. X Q. zákonníka, je nepochybné, že záväzok vyplývajúci pre účastníkov napadnutej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (t.j. pre žalobkyňu a žalovaného) zanikol a jej účastníci nie

sú týmto právnym úkonom ďalej viazaní. L. je toho právneho názoru, poukazujúc pritom najmä na to, že účastníci napadnutej zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluve už nie sú jej obsahom žiadnym spôsobom viazaní a teda pre nich z tohto právneho úkonu nevyplývajú do budúca už ani žiadne práva alebo povinnosti, že nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti napadnutej zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. J., keďže podstatou každej zmluvy o budúcej zmluve je záväzok zmluvných strán pristúpiť k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy, považuje žalovaný prezentovaný právny názor žalobkyne o neplatnosti napadnutej zmluvy o budúcej zmluve i s poukazom na porušenie zásady, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv ako každý sám má, za nesprávny a nedôvodný.

X. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní zotrvala na podanej žalobe s tým, že má za to, že sa jedná o spotrebiteľský spor. S. stranami sporu došlo dňa k uzavretiu potvrdenej J. zápisnicou zo dňa XX.XX.XXXX, N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, J XXXXX/XXXX. K. kúpnej zmluvy č. XXXX/XX bol prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne na žalovaného za kúpnu cenu vo výške 30.000,- Eur, ktoré bolo zároveň obydliím žalobkyne a jej 3 detí. K jej uzavretiu došlo za situácie, keď žalobkyňa pod hrozbou dražby svojho obydliia, nakoľko spoločnosť Y. credit a.s. ako veriteľ pristúpila k výkonu záložného práva potrebovala dlh splatiť veriteľovi. E. na druhý deň XX.XX.XXXX po uskutočnení právnych úkonov spoločnosť Y. credit a.s. vydala potvrdenie o vyplatení úveru. N. bola medzi stranami sporu v ten istý deň XX.XX.XXXX uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom aj kúpnej zmluvy a dohoda o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke. Má za to, že predmetné zmluvy sú neplatné pre obchádzanie zákona s poukazom na ust. § 39 Q. zákonníka. L. nechcela uzavrieť kúpnu zmluvu, ale zmluvu o poskytnutí finančných prostriedkov (zmluvu o úvere). W. kúpnej zmluvy, zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a dohody o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke došlo zo strany žalovaného k obídieniu generálneho zákonného zákazu uvedeného v § 53 ods. X Q. zákonníka, podľa ktorého zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu k nehnuteľnosti je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné. V danom prípade predmetné právne úkony svojimi dôsledkami sledovali cieľ ako zákon obísť. Y., svedčí aj skutočnosť, že žalobkyňa previedla svoju nehnuteľnosť za XX.XXX,- D., ale žalovaný jej mal späťne predať nehnuteľnosť za XX.XXX,- D., čiže už s navýšenou cenou o XXXX,- D., ktorá mala byť akousi odplatom. L. navyše považuje za priečiace sa dobrým mravom, keď pre úver, na základe uzatvorenej zmluvy o úvere č. XX/XX zo dňa XX.XX.XXXX v znení jej dodatku č. 1, 2, X vo výške XX.XXX,- D., mala prísť o svoj dom, ktorý mal oveľa väčšiu hodnotu a v ktorom bývala. L. spolu so spoločnosťou Y. credit a.s. využili tieseň žalobkyne, pretože pokiaľ by nedošlo k splateniu úveru, došlo by k realizácii dražby, vydraženiu domu a práve preto žalobkyňa uzavrela kúpnu zmluvu, zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a dohody o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke, nevedomujúc si čo podpisuje, pričom predmetný úver bol neúmerne navyšovaný, nakoľko žalobkyňi bol poskytnutý úver vo výške XX.XXX,- D., z toho zaplatila XXXX,- D., ale posledným dodatkom č. X k zmluve o úvere sa jej úver navýšil na sumu XX.XXX,XX D.. V kúpnej zmluve je uvedené, že časť kúpnej ceny vo výške XX.XXX,- D. mala byť vyplatená žalobkyňi na účet špecifikovaný v predmetnej zmluve, vedený v N. a.s. K tomuto uvádzame, že žalobkyňi táto časť kúpnej ceny nikdy nebola vyplatená, ani nikdy nevlastnila účet v N. a.s. Ak by žalobkyňa reálne túto kúpnu cenu prevzala (ako je uvádzané v texte zmluvy), tak by úver uzatvorený s Y. credit a.s. vyplatila a dom by nepredávala. H. mala záujem dom predať, oslovila by realitné kancelárie, alebo dala inzerát do novín. J. žalobkyňa ešte pol roka od uzatvorenia predmetných zmlúv uhrádzala žalovanému nájom vo výške XXX,- D. mesačne. L., že ustanovenie § 53 ods. X O. z. (neprípustnosť zabezpečenia splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva, do XX. júna XXXX, k nehnuteľnosti) predstavuje v poradí ďalšiu kogentnú ochrannú normu určenú na ochranu práv spotrebiteľa, ktorá bola zavedená titulom hrubého zneužívania zabezpečovacieho prevodu práva v spotrebiteľských záväzkoch. W. bolo zavedené zákonom č. XXX/XXXX Z. z. ktorým sa menil a dopĺňal O. z. K. dôvodovej správy k tomuto zákonu cieľom navrhovanej úpravy bolo rozšíriť demonštratívny výpočet neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľských zmluvách vypustením jedného z najkontroverznejších inštitútov súkromného práva a to zabezpečovacieho prevodu práva v spotrebiteľských veciach s poukazom na dostačujúce zabezpečenie, ktoré ponúka inštitút záložného práva. V dôvodovej správe k zákonu č. XXX/XXXX Z. z. sa ďalej uvádza, že pri nedostatočnej bdelosti osoby, ktorá prevádza vlastnícke právo, môže dôjsť k závažným následkom, s ktorými táto osoba ani nepočítala. K. pomerne kvalitnej úprave záložného práva nie je nevyhnutné, aby bol tento zabezpečovací prostriedok použitý vo vzťahoch medzi dodávateľom a spotrebiteľom. K. má informácie o veľkom počte nečestností v spotrebiteľských vzťahoch práve v súvislosti s aplikáciou tohto inštitútu. J. išlo o veľmi

rýchly výkon zabezpečovacieho prevodu práva bezprostredne po omeškaní spotrebiteľa. Ak predmetom zabezpečovacieho prevodu práva bolo obydlie spotrebiteľa, išlo o veľmi vážny zásah do ústavných práv spotrebiteľa a celej jeho rodiny. S. prevodmi sa proces naturalnej reštitúcie spotrebiteľovi veľmi komplikuje a je odkázaný na zložité procesné situácie v občianskom súdnom konaní. V publikácii, Z. I. a kol. - Q. zákonník I, II., XXXX, strana XXX - XXX autori uvádzajú, že, v nadväznosti na uvedené zákaz bolo možné v aplikačnej praxi zaznamenať snahu dodávateľov obchádzať uvedený zákonný zákaz dojednáváním samostatných fingovaných kúpnych zmlúv na nehnuteľnosti vo vlastníctve spotrebiteľov, pri súčasnej skrytej úverovej zmluve, pričom uvedený kontrakt bol následne zavŕšený zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej spotrebiteľia vystupovali ako budúci kupujúci a veriteľ ako budúci predávajúci. S. spotrebiteľia hradili nájomné vo vlastnej nehnuteľnosti, ktoré predstavovalo splátky skrytého úveru a až po uhradení odplaty a istiny úveru im malo vzniknúť právo na spätné odkúpenie ich vlastnej nehnuteľnosti. S. nebankové spoločnosti založili svoje podnikanie práve na tomto modeli, ktorý nie je ničím iným ako obchádzanie zákonného zákazu ustanoveného v § 53 ods. X O. z. I. uvedená prax potvrdzuje závažnosť nekalosti konania dodávateľov voči spotrebiteľom a zároveň potvrdzuje ich primárnu motiváciu za každú cenu sa dostať k nehnuteľnosti, v ktorej spotrebiteľia bývali (porov. I., M., O., A., G., J., P., M., N., F., Y., M. a kol. Q. zákonník I., II. H. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 492 - 632). Lustráciou na stránke ministerstva spravodlivosti v časti rozhodnutia súdov bolo zistené, že je viacero súdnych sporov, kde sa účastníci zhodne cítia ukrátení na svojich právach a to práve v súvislosti s činnosťou žalovaného a obchodnej spoločnosti Tatra credit a.s. Do pozornosti dávame tiež Rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 30.10.2019, sp. zn. 10Co/186/2018, ktorý potvrdil rozsudok Okresného súdu Skalica zo dňa 20.06.2018, sp. zn. 7C/6/2017, v konaní ktorom sa riešil rovnaký prípad ako je predmetom tohto konania, tiež so žalovaným Casarealom s.r.o., a ktorý bol vydaný v neprospech žalovaného. Za týchto konkrétnych okolností daného prípadu, chronológií, účelu a zámeru úkonov (dostať sa k nehnuteľnosti) je potrebné dospieť k záveru, že zo strany žalovaného došlo k obídeniu ustanovenia § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Taktiež máme za to, že tieto úkony žalovaného predstavovali skrytú úverovú zmluvu, uzavretú za účelom poskytnutia finančných prostriedkov žalobkyni vo výške 30.000,- Eur (za odplatu 2000,- Eur) zabezpečenú prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti žalobkyni, čo ma za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy a zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a dohody o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke. Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem, čo sa týka dohody o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke, že tento je daný, nakoľko všetky tri dokumenty, ako kúpna zmluva, tak aj zmluva o uzavretí budúcej zmluvy boli uzavreté v rovnaký deň, navzájom súviseli, z tohto dôvodu je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti tejto dohody.

5. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení na pojednávaní uviedla, že sa snažila úver splatiť, splácala ho postupne, zaplatila cca 4.600,- Eur, nakoľko prišla o zamestnanie viac nemohla platiť. V predmetnom dome bývala ona a jej tri deti, je rozvedená. Telefonicky ju po tom ako sa mala uskutočniť dražba oslovil zástupca spoločnosti Tatracredit a.s., povedal jej, že keď chce zabrániť dražbe, že je taká možnosť, že v dome bude naďalej bývať, bude platiť 400,- Eur a že má podpísať kúpnu zmluvu, že oni sa stanú majiteľia, a bude im mesačne posielat' nájom. Mala malé deti, myslela si, že sa situácia časom zmení, ale nestalo sa tak. Potom prišli k nej domov, teda obchodný zástupca žalovaného, zobrali ju do Trenčína, a to k notárovi, potom na kataster. U notára sa podpisovala zmluva, ktorá bola už pripravená, takúto pripravenú jej ju predložili. U ktorého notára boli nevie uviesť. Ona tú zmluvu dopredu nemala. Trvalo to celé asi dve tri hodiny, na notárskom úrade sa zdržala asi 30 minút, v kancelárii priamo u notára bol notár, boli tam traja. Nevie, resp. myslí, že nedostala žiaden výťah, potvrdila, že ona dávala listiny právnej zástupkyňi. Rozhodnutie zo Správy katastra je neprišlo žiadne. Písomnosti si prečítala, ale myslí, že im nerozumela, bolo to narýchlo. Bolo jej povedané, že si nehnuteľnosť môže odkúpiť a že zatiaľ bude ako vlastník resp. opravuje bolo jej povedané, že má predkupné právo. Potom platila žalovanému nájom. Nájomnú zmluvu nepodpisovala. Nespochybnila, že jej bolo povedané, že si nehnuteľnosť môže odkúpiť, s tým súhlasila. Myslela, že si synovia zoberú úver, a tak získa peniaze, aby som dom odkúpila späť. Podrobne sa nezaujímal o zmysle všetkých právnych úkonov, ktoré podpisovala, podpisovala to v tiesni, nakoľko som sa bála, že bude dražba a týmto som jej chcela zabrániť. Vedela, že podpisuje kúpnu zmluvu, ale si nevedomovala, že vlastníkom domu sa stal niekto iný, nakoľko zástupca žalovaného jej neustále opakoval, že keď vyplatí, bude majiteľkou ona. Vedela, akú sumu má vyplatiť, nakoľko toto bolo napísané. Úver si zobrala od veriteľa z toho dôvodu, že mala podlžnosti, nezaplatenie plynu a podobne. K navýšeniu úveru došlo z dôvodu, aby bola schopná veriteľovi úver splácať. Úver navýšila nakoľko musela veriteľovi predtým poskytnutý úver splácať, mala tam dlh, tento dlh potom musela vo vyššej

sume, ako bola dohodnutá suma, veriteľovi splatiť. Pokiaľ ide o posledný dodatok, išlo o predĺženie splatnosti požičanej sumy, nešlo o poskytnutie ďalších finančných prostriedkov. Nevie sa vyjadriť pokiaľ ide o výšku splatenej sumy 4.600,- Eur, či to ide o všetko čo zaplatila, alebo ide len o to, čo zaplatila v splátkach. Tieseň pociťovala v r. 2013 kedy uzatvárala právne úkony so žalovaným v tom smere, že nebola schopná splácať Tatracreditu. V súvislosti s trestným stíhaním, podozrenie z podvodov zo strany veriteľa Tatracredit ju asi dva tri roky dozadu navštívil príslušník polície, stíhanie v tejto veci bolo prerušené. Následne doplnila, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy nebol vypracovaný znalecký posudok na predmetnú nehnuteľnosť, pokiaľ ide o vyplatenie kúpnej ceny táto jej nebola zaslaná na účet v peňažnom ústave, nakoľko účet v peňažnom ústave nemala. Nespochybnila, že predmetný deň bola v Sberbank "pri Vodníkovi" a založila si účet, musela podpísať, že peniaze sa prevedú veriteľovi. Myslí, že v tento konkrétny deň založila účet, prišli tam aj peniaze a v ten deň aj odišli, dávala pokyn na to, aby tieto peniaze boli prevedené na iný účet. V peňažnom ústave bola predtým ako u notára. Nepamätá, či ona vypisovala písomnosti v banke. Žiadne potvrdenie o vyplatení úveru, resp. kvitanciu nedostala. Tento účet založila na základe požiadavky predajcu, nevie, či používal takéto označenie. Bolo to v ten deň ako boli podpisované zmluvy. Bola to chvíľa, bolo jej povedané, že peniaze sa prevedú firme, teda veriteľovi Tatracredit. Pri zakladaní účtu bol prítomný pán z Tatracredit, jeho meno si nepamätá. Zatelefonovali jej, zobrali do auta, že idú do Trenčína, do banky, keď sa toto uskutočnilo, tak sa išlo k notárovi a nakoniec na kataster. Osobne bola účet zrušiť, nakoľko ho nepotrebovala a povedali jej, že keď účet nepotrebuje, má ho ísť zrušiť, nakoľko ho nevládala "živiť". Pokiaľ ide o to či bol na ňu vyvíjaný nátlak v banke, aby previedla konkrétnu peňažnú operáciu, uviedla, že vedela, že to musí, v podstate to bol nátlak, nakoľko vedela, že musí vyrovnať dlh.

6. PZ žalovaného na pojednávaní zotrval na vyjadrení k žalobe k zo dňa 03.06.2015 s tým, že v celom rozsahu odkazuje na toto písomné podanie. Dodal, že podľa jeho názoru napadnuté právne úkony sú perfektnými právnymi úkonmi, uzatvorené v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Žalobkyňa na pojednávaní jednoznačne uviedla, že vedela do akého právneho vzťahu so žalovaným vstupuje, že o tejto skutočnosti bola dokonca vopred informovaná a že za týchto okolností do príslušných zmluvných vzťahov so žalovaným vstúpila. Poukazuje na to, že posledný dodatok č. 3, ktorý uzatvorila žalobkyňa so spoločnosťou Tatracredit bol uzavretý už dňa 07.08.2012, čo je viac ako trištvrte roka pred uzatvorením napadnutých právnych úkonoch. Z tohto dôvodu má za to, že nie je možné hovoriť o akejkolvek tiesni pri uzatváraní napadnutých zmlúv klientom. Navyiac z predloženého Dodatku č. 3 uzatvoreného spoločnosťou Tatracredit vyplýva, že žalobkyňa mala voči uvedenému veriteľovi skutočne dlh, a to vo výške, ktorý zásadne zodpovedá časti kúpnej ceny v zmysle čl. 3 bodu III. napadnutej kúpnej zmluvy. V tejto súvislosti žalovaný poukazuje na to, že čl. III. bod. 3. KZ vyjadruje vôľu zmluvných strán ako dohodu o spôsobe úhrady kúpnej ceny v prospech určených balíkových účtov v príslušných knižkách tak, ako je to v zmluvných vzťahoch absolútne bežné a obvyklé. Napokon žalovaný poukazuje na to, že už samotný výrazný časový úsek od uzatvorenia napadnutej KZ a ostatných zmlúv a podaním žaloby je podľa názoru žalovaného dôkazom o účelovosti tvrdenia žalobkyne. Tomu nasvedčuje aj fakt, že samotná žalobkyňa potvrdila, že žalovanému mala uhrádzať mesačné nájomné, z čoho logicky vyplýva, že si musela byť vedomá prevodu jej vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Dohoda o použití zmenky a vyplňovacím práve k zmenke bola uzavretá za účelom zabezpečenia pohľadávky v prípade, že by došlo k odstúpeniu od zmluvy, nezavkladovaniu vlastníckeho práva a podobne. V tom čase žalovaný takéto dohody uzatváral, tak ako sa uvádza v čl. II. predmetnej Dohody. Žalovaný predovšetkým namieta existenciu naliehavého právneho záujmu na jednotlivých petitoch podanej žaloby. Vo vzťahu k prvému petitu žalovaný namieta, že tento nezohľadňuje synalagmatický vzťah napadnutej kúpnej zmluvy a to napriek skutočnosti, že aj na pojednávaní bolo výpoveďou samotnej žalobkyne jednoznačne preukázané, že žalovaný hradil kúpnu cenu v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok a jej prevažnú časť v prospech účtu vedeného na meno žalobkyne. Vzhľadom na uvedené žalovaný tvrdí, že ak sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti príslušnej kúpnej zmluvy musí navrhovaný petit zohľadňovať jej povinnosť vrátiť žalovanému uhradenú kúpnu cenu, ktorú okolnosti však petit I. navrhovaného rozsudku zjavne nespĺňa. Vo vzťahu k uvedenému petitu, žalovaný zároveň namieta, že tento nie je v navrhovanej formulácii ani vykonateľný, keďže neoznačuje ani základné identifikačné údaje predmetu prevodu. Vo vzťahu k navrhovanému petitu 2. žalovaný v ňom rozporuje, že s ohľadom na fakt, že ani jeden z účastníkov Zmluvy o budúcej zmluve nepodal v lehote 1 roka žalobu o nahradenie prejavu vôle, táto zmluva o budúcej zmluve bez ďalšieho zanikla, jej účastníci nie sú jej obsahom nijakým spôsobom viazaní a preto nemôžu na strane žalobkyne daný naliehavý právny záujem na jej

neplatnosti. Rovnako vo vzťahu k navrhovanému petitu 3. je potrebné uviesť, že nie je daná naliehavosť právneho záujmu, keď táto nevyplýva z osobitného predpisu a dokonca ani samotná PZ žalobkyne nevedela zdôvodniť, v čom by mala spočívať naliehavosť právneho záujmu. Poukazuje na to, že otázka naliehavého právneho záujmu je otázkou predovšetkým procesnou a preto samotný fakt, že v jeden deň mali byť uzatvorené rôzne zmluvné vzťahy nemôže odvodzovať, zakladať existenciu naliehavého právneho záujmu. Vo vzťahu k meritu veci poukazujeme na to, že žalobkyňa v konaní nevyprodukovala ani jediný dôkaz na podporu svojich skutkových tvrdení, naopak máme za to, že z vykonaného dokazovania je nepochybné, že žalobkyňa vedela, do akého zmluvného vzťahu so žalovaným vstupuje a s akými právnymi následkami. Žalobkyne bolo doručené aj Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k príslušným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného a to už v mesiaci jún 2013, je logicky neopomenuteľné, že by v prípade údajnej absencie jej vôle uzatvoriť s mojím klientom kúpnu zmluvu vec neriešila omnoho v skoršom časovom období, následne po doručení príslušného rozhodnutia, naopak žalobkyňa bola pasívna, dlhé obdobie a k podaniu žaloby z jej strany došlo len so zjavne účelových dôvodov, po tom, čo sa žalovaný ako vlastník začal domáhať vypratania dotknutých nehnuteľností formou exekučného konania. Ak žalobkyňa bola v čase uzatvárania napadnutých právnych úkonov bez akéhokoľvek vyššieho príjmu, tak ako to na pojednávaní prezentovala, a tým je v celom rozsahu spochybnená jej vlastná obrana spočívajúca v tvrdení, že so žalovaným chcela uzatvoriť len úverovú zmluvu, je totiž nepochybné, že žalobkyňa by peňažné prostriedky nemala z čoho vrátiť, a jediným logickým spôsobom získania peňažných prostriedkov, bolo uzatvorenie kúpnej zmluvy so žalovaným. Neobstojí ani tvrdenie žalobkyne o jej údajnej tiesni, keď v uzatvorení napadnutých právnych úkonov so žalovaným došlo až po uplynutí obdobia cca 2 rokov od splatnosti úveru voči spoločnosti Tatracredit a.s. Naopak s ohľadom na fakt, že medzi zmluvnými stranami došlo aj k podpisu notárskej zápisnice o vypratání príslušných nehnuteľností, ktorá bola podľa jej vyhotovenia žalobkyňi prečítaná a jej obsah vysvetlený, nemôže opätovne obstáť tvrdenie žalobkyne, v tom smere, že by nevedela, alebo nechcela uzatvoriť so žalovaným napadnuté právne úkony. Napokon aj z odpovedí žalobkyne je zjavné, že žalobkyňa nemohla uzatvárať príslušnú kúpnu zmluvu ani v tiesni, ani v omyle, a nemohla byť ani presvedčená o tom, že by si so žalovaným vstupovala do iného právneho vzťahu ako právneho vzťahu kúpnej zmluvy, keďže o inom zmluvnom type so žalovaným žalobkyňa ani nikdy nerokovala. V záverečnej reči vo vzťahu k meritu veci poukázal na to, že žalobkyňa v konaní nevyprodukovala ani jediný dôkaz na podporu svojich skutkových tvrdení, naopak má za to, že z vykonaného dokazovania je nepochybné, že žalobkyňa vedela, do akého zmluvného vzťahu so žalovaným vstupuje a s akými právnymi následkami. Žalobkyne bolo doručené aj Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k príslušným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného a to už v mesiaci jún 2013, je logické, že by v prípade údajnej absencie jej vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu vec riešila v skoršom časovom období, následne po doručení príslušného rozhodnutia. Naopak žalobkyňa bola pasívna dlhé obdobie a k podaniu žaloby z jej strany došlo len so zjavne účelových dôvodov, po tom čo sa žalovaný ako vlastník začal domáhať vypratania dotknutých nehnuteľností formou exekučného konania. Ak žalobkyňa bola v čase uzatvárania napadnutých právnych úkonov bez akéhokoľvek vyššieho príjmu, je s tým v celom rozsahu spochybnená jej vlastná obrana spočívajúca v tvrdení, že so žalovaným chcela uzatvoriť len úverovú zmluvu. Je nepochybné, že žalobkyňa by peňažné prostriedky nemala z čoho vrátiť, a jediným logickým spôsobom získania peňažných prostriedkov, ktoré boli uzatvorení kúpnej zmluvy s mojím klientom - žalovaným. Neobstojí ani tvrdenie žalobkyne o jej údajnej tiesni, keď v uzatvorení napadnutých právnych úkonov so žalovaným došlo až po uplynutí obdobia cca 2 rokov od splatnosti úveru voči spoločnosti Tatra credit a.s. Naopak s ohľadom na fakt, že medzi zmluvnými stranami došlo aj k podpisu notárskej zápisnice o vypratání príslušných nehnuteľností, ktorá notárska zápisnica tvoriaca obsah súdneho spisu bola podľa jej vyhotovenia žalobkyňi prečítaná a jej obsah vysvetlený, nemôže opätovne obstáť tvrdenie žalobkyne v tom smere, že by nevedela, alebo nechcela uzatvoriť so žalovaným napadnuté právne úkony. Napokon aj z odpovedí žalobkyne je zjavné, že žalobkyňa nemohla uzatvárať príslušnú kúpnu zmluvu ani v tiesni, ani v omyle, a nemohla byť ani presvedčená o tom, že by si so žalovaným vstupovala do iného právneho vzťahu ako právneho vzťahu kúpnej zmluvy, keďže o inom zmluvnom type so žalovaným žalobkyňa ani nikdy nerokovala. Ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

7. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie všetkými listinnými dôkazmi navrhnutými stranami sporu, a to výpis z obchodného registra Tatra kredit a.s., úverová zmluva č. 38/11 v znení O. č. 1, O. č. 2, O. č. 3, L. o záložnom práve č. XX/XX, J. zápisnica zo dňa XX.XX.XXXX, kúpna zmluva č. XXXX/XXXX, L. o uzavretí budúcej zmluvy o kúpe nehnuteľností č. XXXX/XX, Dohoda o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke zo dňa 20.05.2013, Oznamenie o upustení od dražby zo dňa 21.05.2013,

Potvrdenie o vyplatení úveru zo dňa 20.05.2013, Kvitancia zo dňa 21.05.2013, Oznamenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.03.2013, Rozhodnutie Správy katastra Trenčín zo dňa 04.06.2013 vrátane doručeníek sporovým stranám, Upovedomenie povinného a oprávneného o začatí exekúcie o vypratani nehnuteľností zo dňa 18.12.2014, vyjadrenie žalovaného k žalobe, Výpis z LV č. 44 k. ú. Trenčianska Teplá, Správa Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor - kúpna zmluva V 2119/2013 vrátane Návrhu na zápis vkladu a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Dňa 09.02.2011 bola uzavretá medzi Tatra credit a.s., IČO 44 975775, so sídlom Nám. Slobody 10, Piešťany ako veriteľom a žalobkyňou ako dlžníkom zmluva o úvere č. 38/11 na základe ktorej sa veriteľ zaviazal dlžníkovi poskytnúť úver vo výške 5.000,- Eur vyplateným v hotovosti pri podpise zmluvy. Na základe tejto zmluvy sa dlžník zaviazal uhradiť veriteľovi celkom čiastku 11.800,- Eur a poplatok za poskytnutie úveru 200,- Eur s dobou splatnosti 6 mesiacov s tým, že 1.splátka úroku úveru je splatná dňa 09.02.2011 vo výške 300,- Eur, druhá dňa 09.03.2011 vo výške 300,- Eur, tretia 09.04.2011, štvrtá dňa 09.05.2011, piata 09.06.2011, šiesta dňa 09.07.2011 a splátka posledná vo výške 10.000,- Eur dňa 09.08.2011. Ročná úroková sadzba bola 36%, RPMN bola 51,33%, celkové náklady spotrebiteľa 2.000,- Eur, konečná splatnosť úveru dňa 09.08.2011. V zmluve je uvedené, že ide o spotrebiteľský úver, spôsob zabezpečenia zriadením záložného práva k nehnuteľnosti. V zmysle článku V. zmluvy (Predmet zabezpečenia úveru) bol záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy zaistený záložným právom k nehnuteľnosti, vo výlučnom vlastníctve dlžníka, a to k rodinnému domu, súk. k pozemku parc. č. CKN 892, zastavené plochy a nádvoria o výmere 325 m², zapísanom na LV č..

9. Dňa 09.02.2011 bola uzatvorená záložná zmluva č.38/11 medzi spoločnosťou Tatra credit a.s. ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 44 pre katastrálne územie X. Trenčianska Y., ktorá mala zabezpečiť pohľadávku záložného veriteľa z úverovej zmluvy vo výške XX.XXX,- D. na podklade zmluvy o úvere č. XX/XX zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenej medzi spoločnosťou Y. credit a.s. ako veriteľom a žalobkyňou ako dlžníkom.

XX. Z kúpnej zmluvy č. XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že žalobkyňa uzavrela ako predávajúca so žalovaným ako kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva predmetných nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca spolu s nehnuteľnosťami prevádza na kupujúceho aj vlastníctvo k hnutelným veciam, ktoré sa v deň podpisu nachádzajú v nehnuteľnostiach. Kúpna cena bola dohodnutá v sume 30.000,-Eur, pričom jej časť v sume 426,- Eur mala byť vyplatená predávajúcej priamym vkladom na účet patriaci Exekútorskému úradu JUDr.Ladislav Ďordovič a zostatok v sume 29.574,- Eur priamym vkladom na účet predávajúcej v Sberbank (číslo vpísané rukou do tlačeneho textu zmluvy), obe v deň podpisu zmluvy. Za žalovanú bola zmluva podpísaná konateľkou spoločnosti v Piešťanoch dňa 20.05.2013. Za žalobkyňu bola podpísaná zmluva žalobkyňou v Trenčíne dňa 20.05.2013, pričom bol osvedčený podpis žalobkyne na Notárskom úrade Mgr. Petra Mikitu v Trenčíne. V dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 28.07.2011 bola zvýšená suma o 5.000,- Eur, v čl. V. je v splátkovom kalendári uvedená 7. splátka 509,18 Eur, 5 mesačných splátok po 450,- Eur a 13. splátka vo výške 15.000 Eur. V čl. III dodatku č. 1 je predtlačení text o uznaní záväzku dlžníkom s použitím slovného spojenia „ neodvolateľne uznáva čo do dôvodu a výšky záväzok vo výške 19.919,18 Eur“. Dodatkom č. 2 zo dňa 30.01.2012 sa tieto zmluvné strany dohodli na predĺžení doby splatnosti do 09.08.2012 a navýšení sumy o 4.000,- Eur. V čl. III je opäť uvádzaný text , že žalobcovia „neodvolateľne uznali dlh čo do dôvodu a výšky v sume 25.579,45 Eur “. V dodatku č. 2 je v splátkovom kalendári určená 13. splátka 609,45 Eur, 5 mesačných splátok po 570,- Eur a 19. splátka vo výške 19.000 Eur. Dodatkom č. 3 zo dňa 07.08.2012 sa tieto zmluvné strany dohodli na predĺžení doby splatnosti úveru do 09.02.2013, v čl. V. je v splátkovom kalendári uvedené 6 mesačných splátok po 570,- Eur a 25. splátka vo výške 19.000,- Eur. V čl. III dodatku č. 3 dlžník „ neodvolateľne uznáva čo do dôvodu a výšky záväzok vo výške 30.438,63 Eur“. Podľa tohto splátkového kalendára dlžník, žalobkyňa uhradila za obdobie od 09.02.2011 do 09.05.2012 sumu vo výške 6.878,63 Eur.

11. Z Notárskej zápisnice N 313/2013, Nz 16461/2013, NCR1s 16810/2013 zo dňa 20.05.2013 súd zistil, že žalobkyňa podpísala Vyhlásenie povinnej osoby o uznaní záväzkov z Kupnej zmluvy č.4025/13 a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa § 41 ods. 2 Exekučného poriadku. Týmto sa zaviazala ako povinná osoba uvoľniť predmet prevodu najneskôr do 20.11.2013 t.j. bezodkladne sa vysťahovať a vypratať predmetné nehnuteľnosti a odovzdať kľúče bez akéhokoľvek

nároku na bytovú náhradu. Zároveň žalobkyňa vyhlásila, že súhlasí s tým, aby v prípade nesplnenia záväzku vyplývajúceho z Kúpnej zmluvy stala sa táto notárska zápisnica exekučným titulom na celý jej hnutelný, nehnuteľný, hmotný a nehmotný majetok.

12. Zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č. 4025/13 vyplýva, že dňa 20.05.2013 uzavreli žalobkyňa so žalovaným ako budúci kupujúci s budúcim predávajúcim zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam za v zmluve uvedených podmienok.

13. Z dohody o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke bolo zistené, že žalovaný ako zmenkový veriteľ uzavrel dňa 20.05.2013 so žalobkyňou dohodu o vyplňovacom práve veriteľa na blankozmenke, ktorú neúplnú veriteľovi predložila žalobkyňa ako dlžník za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa, vyplývajúcej z kúpnej zmluvy č. 4025/13. Súčasťou tejto dohody je aj vlastná zmenka, bez vyznačenia zmenkovej sumy a splatnosti zmenky.

14. Na základe rozhodnutia Správy katastra Trenčín zo dňa 04.06.2013 (V 2119/13) bol povolený vklad vlastníckeho práva k vyššie uvádzaným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného. Návrh bol doručený na kataster 20.05.2013.

15. Z listu vlastníctva č. 44 pre katastrálne územie Trenčianska Teplá vyplýva, že žalovaný je výlučným vlastníkom rodinného domu súpisné číslo 449 na C-KN parcele č. 892 s výmerou 325 m², zastavané plochy a nádvoria a pozemok C- KN parcela č. 892 s výmerou 325 m², zastavané plochy a nádvoria.

16. Potvrdením o vyplatení úveru zo dňa 20.05.2013 spoločnosť Tatra Credit a.s. potvrdila, že uvedený deň bola v plnej výške vyplatená pohľadávka dlžníka, žalobkyne vyplývajúcej z Úverovej zmluvy č.38/11 uzavretej dňa 09.02.2011. Z obsahu kvitancie spoločnosti Tatra credit a.s. zo dňa 21.05.2013 súd zistil, že veriteľ Tatra Credit a.s. potvrdil zánik záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práve č.38/11 zo dňa 09.02.2011 k predmetným nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkom je žalovaný vyplatením pohľadávky dňa 21.05.2013 dlžníkom, žalobkyňou.

17. Z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.03.2013 bolo zistené, že Tatra Credit a.s. oznámil žalobkyňi začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby predmetu zabezpečenia úveru špecifikovaného v Zmluve o záložnom práve č.38/11.

18. Z upovedomenie povinného a oprávneného o začatí exekúcie vypratáním nehnuteľnosti zo dňa 18.12.2014, sp. zn. EX 389/14 vyplynulo, že súdny exekútor JUDr. Pavol Holík upovedomil žalobkyňu, že začína exekúciu vo veci exekučného konania pre vypratanie rodinného domu súpisné č. 449 v k.ú. Trenčianska Teplá na parc.892 bez bytovej náhrady.

19. Podľa § 80 písm.c/ Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016, 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.

20. Podľa § 137 písm.c/ Civilného sporového poriadku, účinného od 01.07.2016, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

21. Podľa § 2 ods.1 Občianskeho zákonníka občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája.

22. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523588'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

23. Podľa § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523553'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len "zabezpečovací prevod práva").

24. Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133).

25. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%25233'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

26. Podľa § 34 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252334'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

27. Podľa § 37 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252337'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

28. Podľa § 39 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252339'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

29. Podľa § 41a ods. 1,2 Občiansky zákonník, ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby. Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

30. Podľa § 52 ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252352'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

31. Podľa § 53 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252353'&ucin-k-dni='30.12.9999'>,<aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252353'&ucin-k-dni='30.12.9999'>,3 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252353'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

32. Podľa § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252353'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné.

33. Podľa § 54 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252354'&ucin-k-dni='30.12.9999'>,2 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252354'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. (2) V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

34. Podľa § 2 písm. a) <aspi://module='ASPI'&link='250/2007%20Z.z.%25232'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, b) <aspi://module='ASPI'&link='250/2007%20Z.z.%25232'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, e) zákona č. 250/2007 Z. z. <aspi://module='ASPI'&link='250/2007%20Z.z.%25232'&ucin-k-dni='30.12.9999'> o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane spotrebiteľa), a) spotrebiteľom je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, zamestnania alebo povolania, b) predávajúcim je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet, e) dodávateľom je podnikateľ, ktorý priamo alebo prostredníctvom iných podnikateľov dodal predávajúcemu výrobok a ktorého činnosť neovplyvňuje vlastnosti výrobku.

35. Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z.z. <aspi://module='ASPI'&link='250/2007%20Z.z.%25233'&ucin-k-dni='30.12.9999'> v znení neskorších predpisov, každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách, ktorými sú zmluvy uzavreté podľa Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> alebo Obchodného zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='513/1991%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, ako aj všetky iné zmluvy, ktorých charakteristickým znakom je, že sa uzatvárajú vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje; aj na spotrebiteľské zmluvy, ktoré neboli uzavreté podľa Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>.

36. Podľa § 7 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='250/2007%20Z.z.%25237'&ucin-k-dni='30.12.9999'>,2 písm. a) zákona č. 250/2007 Z.z. <aspi://module='ASPI'&link='250/2007%20Z.z.%25237'&ucin-k-dni='30.12.9999'> v znení neskorších predpisov, nekalé obchodné praktiky sú zakázané. Obchodná praktika sa považuje za nekalú, ak je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti.

37. Pred preskúmaním žaloby z vecného súd skúmal či je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Dňom 01.07.2016 nadobudol účinnosť Zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, ktorým bol zrušený Občiansky súdny poriadok <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> (§ 473 Civilného sporového poriadku <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523473'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, ďalej len „CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>“), v ktorom v prechodných ustanoveniach v § 470 ods. 1 je zakotvené, že ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. V § 470 ods. 2 prvej vete CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> sa uvádza, že právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. V zmysle § 470 ods. 1 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523470'&ucin-k-dni='30.12.9999'> platí tento zákon aj na konanie v súdnej veci, ktoré začalo pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>.

38. Žaloba žalobkyne bola podaná v prejednávanej veci za účinnosti predchádzajúceho procesného predpisu Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), podľa v tom čase účinného § 80 písm. c/ OSP <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>. Uvedené ustanovenie, rovnako ako ustanovenie § 137 písm. c/ CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, umožňuje žalovať o určenie, či tu je alebo nie je právo, nie však úspešne

sa domáhať určenia právnej skutočnosti. Nemožno však opomenúť súčasnú ustálenú prax súdov všetkých inštancií, ktoré podľa § 80c OSP <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.%252380c'&ucin-k-dni='30.12.9999'> pripúšťali naliehavý právny záujem aj na určovacích žalobách žalobcov(spotrebiteľov) žalujúcich o určenie právnej skutočnosti a takýmto žalobám bolo i vyhovené. Ak sa potom žalobca obrátil na súd s určovacou žalobou podanou za účinnosti OSP <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> a za stavu, že obdobným žalobám súdy prvej inštancie v tom čase vyhovovali, mala žalobkyňa legitímne očakávanie, že aj v jeho prípade bude súd prvej inštancie postupovať rovnako a takúto určovaciu žalobu vyhodnotí ako žalobu, na ktorej má žalobkyňa naliehavý právny záujem. Žalobkyňa mohla mať legitímne očakávanie, že súd bude v prípade jej určovacej žaloby o určenie neplatnosti právnych skutočností podanej za účinnosti OSP <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> postupovať rovnako, ako by postupoval v čase, keď by podľa OSP <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> i rozhodoval. Z toho je zrejmé, že by bolo porušením princípu predvídateľnosti postupu súdu a v konečnom dôsledku i porušením princípu právnej istoty, ak by po zmene procesnej právnej úpravy súd postupoval (v konaní začatom za účinnosti OSP <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>) inak, ako by postupoval, keby rozhodoval za účinnosti OSP <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> v otázke danosti naliehavého právneho záujmu.

39. Z konštantnej judikatúry vyplýva, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je spravidla daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi sporovými stranami, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť. Samotný objektívny stav právnej neistoty je založený už tým, že jeden z účastníkov právneho úkonu tvrdí, že tento právny úkon je neplatný, či toto tvrdenie je alebo nie je dôvodné, je predmetom konania vo veci samej, to nemožno posudzovať pri skúmaní naliehavého právneho záujmu. Čo je však podstatné, pre určenie existencie naliehavého právneho záujmu sa súčasne vyžaduje, aby tento stav právnej neistoty bolo možné odstrániť práve určovacou žalobou. V danom prípade z podaní žalobkyne vyplýva, že chce dosiahnuť obnovenie svojho vlastníckeho práva k predmetnému bytu. To je možné žalobou o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (aj keď v prípade vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy musí nasledovať usporiadanie vecnoprávných účinkov kúpnej zmluvy medzi jej účastníkmi), alebo žalobou o určenie vlastníckeho práva (kde by sa súd zaoberal platnosťou alebo neplatnosťou kúpnej zmluvy ako predbežnou otázkou). V oboch prípadoch ide o určovacie žaloby, avšak v prípade žaloby o určenie vlastníckeho práva sú účastníkmi konania - okrem žalobcu - len súčasný vlastník (vlastníci) predmetnej veci, čo nemusia byť (aj keď v tomto prípade sú) všetci účastníci kúpnej zmluvy. Bolo by nežiaduce, aby sa otázka platnosti alebo neplatnosti zmluvy riešila ako predbežná otázka v konaní, v ktorom nemusia byť účastníkmi konania všetci účastníci zmluvy, teda rozhodnutie v takomto konaní by nezaviazovalo všetkých účastníkov zmluvy. Preto treba uprednostniť priame riešenie otázky platnosti alebo neplatnosti zmluvy (keďže ide o otázku zásadného významu pre účastníkov danej zmluvy) v samostatnom konaní o neplatnosť tejto zmluvy, ako je tomu v tomto prípade. Vyslovením neplatnosti napadnutých právnych úkonov by sa právne postavenie žalobkyne zlepšilo najmä v tom, že by mohla požadovať vzájomné vrátenie poskytnutých plnení. Súd tak dospel k záveru, že naliehavý právny záujem žalobkyne na určení neplatnosti kúpnej zmluvy a dohody o zmenke je daný. Pokiaľ žalovaný argumentoval tým, že v petite nie je vyjadrená synalagmatickosť, teda vzájomné práva a povinnosti účastníkov právneho úkonu (najmä predmetnej kúpnej zmluvy), súd k tomu uvádza, že pri žalobe o neplatnosť právneho úkonu ide len o preskúmanie jeho platnosti. Vzájomné vydanie poskytnutých plnení (§ 457 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523457'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka) nasleduje až po vyslovení neplatnosti právneho úkonu.

40. Je nesporné, že predmetnej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 20.05.2013 predchádzalo uzatvorenie zmluvy o úvere č. 38/11 dňa 09.02.2011 medzi žalobkyňou ako dlžníčkou a veriteľom Tatra credit a.s. Žalobkyňa bola v zložitej finančnej situácii ako rozvedená, vychovávala tri deti, na ktoré poberala náhradné výživné ako účel čerpania úveru uviedla okrem nutnosť uhradiť dlhy na elektriku, plyn. V konaní nebolo sporné, že veriteľovi nepreukazovala svoje pomery svedčiace o schopnosti úver mesačne splácať. V rámci úverovej zmluvy zo dňa 09.02.2011 boli dohodnuté splátky: 6 mesiacov po 300 eur a dňa 09.08.2011 mala zaplatiť jednorazovo sumu 10.000,- Eur. Celková výška úveru na splatenie bola uvedená vo výške 11.800,- Eur. Zároveň podpísala žalobkyňa zmluvu o záložnom práve č. 38/11 z 09.02.2011 a záložné právo k jej nehnuteľnostiam

sa zaevidovalo do katastra v prospech Tatra credit, a.s. Pre nestíhanie splácať splátky boli postupne uzatvorené s veriteľom Tatra credit, a.s. tri dodatky k predmetnej úverovej zmluve (špecifikované vyššie). Dodatkom č. 3 bola určená lehota na splatenie 09.02.2013 a navýšená suma na splatenie vo výške 30.438,63 Eur. Dohodli si splácanie celkom na 24 mesiacov a 25. mesiac jednorazovo uhradiť 19.000 Eur. Pre pretrvávajúce omeškanie so splácaním od 09.06.2012 mala byť založená nehnuteľnosť žalobkyne vydražená.

41. V konaní nebolo preukázané, že by sa žalobkyňa ako prvá obrátila s ponukou predaja jej domu, preto súd ustálil za pravdivé tvrdenie žalobkyne, že práve jej veriteľ Tatra credit a.s. inicioval súčinnosť so žalovaným v záujme zabezpečenia splatenia úveru poskytnutého žalobcom a riešenia situácie so začatím výkonu záložného práva. S/ poukazuje na to, že prepojenosť týchto dvoch spoločností (jedna poskytujúca úvery často aj so zriadením záložného práva k nehnuteľnosti dlžníkov a druhá obchodujúca s nehnuteľnosťami) súdu vyplynula aj z viacerých súdnych rozhodnutí, napr.: KS Banská Bystrica pod sp. zn. 17Co/1262/2014, na OS Trenčín sp. zn. 17C/93/2015, na KS v Trenčíne sp. zn. 6Co/145/2015.

42. Žalobkyňa ako predávajúca uzatvorila so žalovaným ako kupujúcim dňa 20.05.2013 kúpnu zmluvu č. 4025/13, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam. V zmluve je uvedená kúpna cena 30.000 Eur, preukázateľne sa znalecký posudok na určenie hodnoty nehnuteľnosti žalobkyne nerobil. V samotnej kúpnej zmluve sa uvádza, že predávajúca sa zaväzuje, že prevzaté finančné prostriedky použije v prvom rade na vyplatenie svojich záväzkov a výmaz ľarchy zapísanej na liste vlastníctva č.44, k.ú. Trenčianska Teplá a v zmluve špecifikovanej. V texte zmluvy je uvedený záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu predávajúcej priamym vkladom na účet predávajúcej v deň podpisu zmluvy a žalobkyne predmetné nehnuteľnosti vypratať, uvoľniť, odovzdať do 20.11.2013, t.j. do 6 mesiacov bez nároku na bytovú náhradu. V ten istý deň strany sporu uzatvorili zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy, kde sa zaviazal žalovaný ako budúci predávajúci previesť za odplatu 32.000,- Eur budúcej kupujúcej (žalobkyňi) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a dohodu o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa, vyplývajúcej z kúpnej zmluvy č. 4025/13.

43. Predmetné zmluvy sú nepochybne spotrebiteľskou zmluvou a vzťahujú sa na ustanovenia § 52 a nasl. <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252352'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka a ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa. Žalovaný v danej veci vystupoval ako podnikateľ, ktorý konal v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, bol povinný konať s náležitou opatrnosťou. Žalobcovia mali postavenie spotrebiteľov, ktorí nemajú postavenie podnikateľa, a ktorí nemohli ovplyvniť podstatný obsah zmluvy. Vzhľadom na uvedený charakter postavenia účastníkov záväzkového vzťahu bol teda žalovaný povinný rešpektovať a riadiť sa ustanoveniami zákona o ochrane spotrebiteľa ako aj ustanoveniami o spotrebiteľských doložkách upravených v § 52 a nasl. OZ. Súd má za to, že aj na takto dohodnuté záväzkové vzťahy je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa potrebné uplatniť primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> a výkladovo prihliadať i na smernice ES zaoberajúce sa právnym postavením účastníkov spotrebiteľského vzťahu.

44. Z dokazovania vyplynulo, že práve nemožnosť splácania dlhu voči Tatra credit a.s. a stav finančnej núdze v dôsledku straty práce a výkon záložného práva predajom domu priviedol žalobkyňu k žalovanému. Podľa tvrdenia žalobkyne práve v tom čase jej mal byť na vyriešenie situácie odporúčaný žalovaný. V otázke procesu uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným je zrejmé, že kúpna zmluva zo dňa 20.05.2013 bola žalobkyňou uzatvorená so žalovaným za okolností, kedy tejto zmluve predchádzala zmluva o úvere č. 38/11 uzatvorená medzi žalobkyňou ako dlžníčkou a Tatra credit a.s. ako veriteľom a že v čase pred uzavretím kúpnej zmluvy existoval dlh žalobkyne vo vzťahu k spoločnosti Tatra Credit a.s. Napokon to vyplýva zo samotnej kúpnej zmluvy, z Článku V., kde bolo zaznamenané, že na predmetných nehnuteľnostiach je vyznačená ľarcha - záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva č. Y. v prospech Tatra credit a.s. a žalovaný ako kupujúci vyhlásil, že uvedené berie na vedomie. Žalobkyňa totiž okrem Úverovej zmluvy č. 38/11 uzatvorila s Tatra credit a.s. ako veriteľom aj Zmluvu o záložnom práve, a teda pohľadávka Tatra Credit a.s. bola zabezpečená záložným právom nehnuteľnosti - predmetného rodinného domu s pozemkom. Svedčí o tom aj kvitancia Tatra credit a.s. ktorou táto spoločnosť oznámila zánik záložného práva. Uvedené skutočnosti súd uvádza v súvislosti s tým, že proces, ktorý viedol k uzatvoreniu predmetnej kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným č 4025/13 nebol celkom bežný

a klasický, keď postup pri uzatvorení zmluvy ako dvojstranného právneho úkonu je upravený v § 43a a nasledujúce Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252343a'&ucin-k-dni='30.12.9999'>. Zmluva je dvojstranný právny úkon skladajúci sa z dvoch jednostranných právnych úkonov, prvým z nich je návrh na uzavretie zmluvy, teda jednostranný určitej osobe alebo osobám adresovaný prejav vôle navrhovateľa, v ktorom dostatočne určitým spôsobom navrhuje adresátovi uzavretie zmluvy s určitým obsahom (aspoň podstatnými náležitosťami navrhovanej zmluvy) a s tým, že tento je pre navrhovateľa záväzný okamihom jeho dôjdenia adresátovi, t.j. keď sa dostane do jeho dispozície a druhým jednostranným právnym úkonom je prijatie návrhu (akceptácia), ktorým adresát dáva navrhovateľovi najavo, že prijíma návrh na uzavretie zmluvy s obsahom v ňom uvedeným. V tomto prípade žalobkyňa sama aktívne žiadnym spôsobom nevyhľadávala záujemcu o kúpu sporných nehnuteľností, neponúkala ich na predaj prostredníctvom inzerátov alebo realitných kancelárií. Ak v tomto prípade mala byť žalobkyňa tou, ktorá prejavila vôľu a navrhla uzavretie kúpnej zmluvy, potom jej návrh musel byť vážny, obsahujúci aspoň podstatné náležitosti navrhovanej zmluvy (v tomto prípade kúpnej zmluvy, ktorej podstatné náležitosti sú predmet kúpy a kúpna cena). Je nepochybné, že žalobkyňa nenavrholala kúpnu cenu. Je otázna aj jej vôľa uzatvoriť kúpnu zmluvu, čo vyplýva z jej vyjadrení a tvrdení. Podľa tvrdenia žalobkyne si návrh kúpnej zmluvy neprečítala, táto zmluva jej ani nebola daná vopred k dispozícii. Je nesporné, že kúpna zmluva bola vopred pripravená inými osobami ako žalobkyňou, a teda že žalobkyňa predmetnú zmluvu obsahovo nepripravovala. Skutočnosťou je, že žalovaný (zastúpený konateľkou) podpísal kúpnu zmluvu na inom mieste a v inom čase ako žalobkyňa. Navyše skutočnosťou je, že v čase podpisu kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným žalobkyňa v predmetnom rodinnom dome bývala aj s deťmi, v tomto dome si uspokojovali potrebu bývania. Žalobkyňa nikdy nemala záujem nehnuteľnosti vrátane hnutelných vecí nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach, odpredať, rozhodne nie do času, kým v ňom býva, pričom v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy so žalovaným nebolo možné žalobkyňu s rodinou si iné trvalé bývanie zabezpečiť.

45. Po posúdení dôvodov a okolností, za ktorých došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, na základe ktorých žalobkyňa previedla na žalovaného vlastnícke právo k svojim nehnuteľnostiam na základe vykonaného dokazovania, obsahu listinných dôkazov si súd ustálil, že dôvod uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy pramenil zo záväzku žalobkyne splatiť úver veriteľovi Tatra Credit a.s. a odvrátenie zrealizovania dražby ich nehnuteľnosti, keďže bola v omeškaní so splácaním. I z vyjadrenia žalobkyne a ako aj z skutkových okolností predchádzajúcich uzavretiu kúpnej zmluvy a aj obsahu kúpnej zmluvy vyplýva, žalobkyňa potrebovala finančné prostriedky na vyplatenie dlhu zo zmluvy o úvere č. 38/11 dňa 09.02.2011 v znení dodatkov pretože inak by došlo k realizácii dražby.

46. Na základe všetkých týchto skutočností súd vyhodnotil kúpnu zmluvu z 20.05.2013 za neplatnú z dôvodu obchádzania zákona, čiže v rozpore s § 39 OZ. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa nemala úmysel predáť svoje nehnuteľnosti, ale primárne potrebovala splatiť svoj dlh. Z toho súdu potom vyplýva, že nechcela uzavrieť kúpnu zmluvu, ale zmluvu o poskytnutí finančných prostriedkov, teda zmluvu o úvere. Preto na strane žalobkyne absentovala vôľa previesť trvale vlastnícke právo na žalovaného. Teda absentovala tu slobodná, vážna vôľa uzavrieť predmetnú kúpnu zmluvu a táto zmluva o prevode vlastníctva, ak aj spĺňa ostatné náležitosti kúpnej zmluvy, je neplatná podľa § 37 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252337'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka.

47. K nedostatku vážnosti vôle žalobkyne uzavrieť kúpnu zmluvu súd dodáva, že o nedostatok vážnosti vôle ide vtedy, keď sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, ale v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria medziiným úkony urobené s vnútornou výhradou a simulované právne úkony. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov zmluvy a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len „naoko“ (tzv. simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252339'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, § 41a ods. 2, veta prvá Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>). Podľa názoru súdu účelom uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy malo byť zabezpečenie pohľadávky žalovaného z titulu jeho úhrady dlhu za žalobkyňu, keďže predmetná kúpna zmluva, ako dvojstranný

právny úkon, nebola urobená vážne, absentoval v nej jeden prvok vôle - vážnosť, je takáto simulovaná zmluva podľa § 37 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252337'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka absolútne neplatná. Disimulovaný právny úkon zmluvných strán by mohol byť platný, iba ak by spĺňal všetky náležitosti právneho úkonu. Súd teda uzatvára, že dôvodom predmetnej kúpnej zmluvy nebolo to, čo sa takýmto právnym úkonom sleduje, t.j. predaj a kúpa nehnuteľnosti, ale zabezpečenie pohľadávky žalovaného voči žalobkyni, teda zabezpečenie návratnosti plnenia za žalobkyňu uzavretím predmetnej zmluvy. Súd dodáva, že uzavretie kúpnej zmluvy za účelom jej spätného predaja, je obchádzaním zákona, a to § 553 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523553'&ucin-k-dni='30.12.9999'> o zabezpečovacom prevode práva

48. Uzatvorením kúpnej zmluva a následne zmluvy o budúcej zmluve došlo zo strany žalovaného k obídenu generálneho zákonného zákazu uvedeného v § 53 ods. 7 OZ, podľa ktorého zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu k nehnuteľnosti je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné. Otázkou obchádzania zákona si súd v tomto konkrétnom prípade vyhodnotil nie len z jazykového hľadiska, ale v prvom rade hľadiska teleologického. Obchádzanie zákona obsahom alebo účelom urobeného právneho úkonu spravidla znamená, že právny úkon neodporuje síce výslovnému zneniu ustanovenia, avšak svojimi dôsledkami sleduje ten cieľ, aby zákon dodržaný nebol. Hoci po formálnej stránke došlo k uzatvoreniu bezvadnej kúpnej zmluvy a zmluvy o kúpe prenajatej veci, svojimi dôsledkami v tomto konkrétnom prípade sledujú cieľ zákon obísť. Tomu, že malo ísť o uzavretie zmluvy o úvere medzi stranami sporu nasvedčuje aj skutočnosť, že žalobkyňa previedla svoje nehnuteľnosti na žalovaného za 30.000,- Eur, ale žalovaný jej mal späťne predať tie isté nehnuteľnosti za 32.000,- Eur. Z toho súdu vyplýva, že suma 2.000,- Eur predstavovala akúsi odplatu (úrok) za poskytnutie úveru.

49. K vyššie uvedeným záverom súd dospel podporne aj z dôvodu, že takýto prípad, kedy žalovaný vstupuje do podobných právnych vzťahov, nie je ojedinelý, opakoval sa (napr.: rozhodnutie OS Prešov sp. zn.15C/166/2010 z 21.5.2012, OS Vranov nad Topľou sp. zn. 3C/35/2012 z 15.1.2014). Na základe všetkých týchto záverov súd dospel k záveru, že kúpna zmluva z 20.05.2013 a Dohoda o použití zmenky a vyplňovacom práve k zmenke sú z dôvodu obchádzania zákona absolútne neplatné právne úkony v zmysle § 39 OZ.

50. Bez ohľadu na vyššie už uvedené súd dodáva, že považuje za priečiace sa dobrým mravom (contra bonos mores, §3 OZ v spojení s § 39 OZ) už to, že kvôli pôžičke pôvodne vo výške 10.000,- Eur by žalobkyňa ako spotrebiteľka mala prísť o nehnuteľnosť v blízkosti krajského mesta v ktorom býva s deťmi. I preto hodnotil súd uzavretie predmetnej kúpnej zmluvy a dohody o použití zmenky za zneužitie tiesne, neskúsenosti, rozumovej vyspelosti, či ľahkomyselnosti žalobkyne, jej dôverčivosti, neschopnosti plniť záväzky za účelom získania značného a nedôvodného prospechu a za všeobecne neakceptovateľný právny úkon z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi (rozsudok NS SR, sp. zn. 3 cdo 137/2003).

51. Žalobkyňa ako spotrebiteľka konala v značnej finančnej tiesni. Neobstojí preto tvrdenie žalovaného, že žalobcovia uzavreli zmluvu slobodne, vážne, zrozumiteľne a určito. Súd poukazuje na ustálenú judikatúru súdov, kde sa konštatuje, že poskytovateľ služieb v oblasti financií má túto službu poskytovať s čo najdôslednejšou opatrnosťou, to znamená, že poskytovateľ služby má v čase kedy poskytuje takúto finančnú službu zisťovať, v akej situácii sa žiadateľ o túto službu, teda klient nachádza, či nejde o vážnu finančnú tieseň u klienta, ktorá ich priviedla k uzavretiu takéhoto právneho úkonu. V danom prípade žalobkyňa uzatvárala aj pôvodnú úverovú zmluvu č. 38/11 tak, že predmetom tohto vzťahu bola pôžička peňazí a tiesnivá finančná situácia žalobkyňa a následne takto uzavreli aj kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve a dohodu o použití zmenky. O nedovolenosť, a teda aj o absolútnu neplatnosť právneho úkonu ide tiež v prípade, keď sa tento prieči dobrým mravom. Ide o prípady, keď účastník koná v rozpore so základnými, všeobecne uznávanými, v spoločnosti panujúcimi morálnymi zásadami ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi (subjektmi). A práve v tomto konkrétnom prípade sú kúpna zmluva a dohoda o použití zmenky pre svoju nedovolenosť neplatnými právnymi úkonmi v zmysle § 39 OZ.

52. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že kúpna zmluva a dohoda o použití zmenky zabezpečujúca pohľadávky veriteľa z tejto kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2013 sú právnym úkonom absolútne neplatným. Absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho

priamo zo zákona (ex lege) a hľadá sa naň, ako keby nebol urobený. Súd preto žalobe o určenie ich neplatnosti vyhovel(výrok I., II.).

53. Pokiaľ ide o určenie neplatnosti zmluvy o zmluve budúcej zo dňa 20.05.2013 súd sa stotožnil s námietkou žalovaného, že záväzok vyplývajúci pre účastníkov z napadnutej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (t.j. pre žalobkyňu a žalovaného) zanikol, nakoľko v uvedenej lehote nedošlo k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy a ani jeden z jej účastníkov sa súčasne v lehote do 1 roka od márneho uplynutia lehoty na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy nedomáhal na súde nahradenia prejavu vôle uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu v zmysle § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nemožno konštatovať, že bez tohto určenia bolo právo žalobkyne ohrozené alebo bez tohto určenia sa stalo jej právne postavenie neistým, účastníci zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy už nie sú jej obsahom žiadnym spôsobom viazaní, teda pre nich z tohto právneho úkonu nevyplývajú do budúca žiadne práva alebo povinnosti. Nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti napadnutej zmluvy o budúcej zmluve. Súd preto žalobu o určenie jej neplatnosti zamietol(výrok III.)

54. Súd nevykonal dokazovanie navrhnuté žalovaným výsluch notára JUDr. Dušana Mikitu, nakoľko a objektívne existuje predpoklad, že s odstupom rokov si svedok nemôže pamätať na komunikáciu so žalobkyňou (vzhľadom na okolnosť, že so žalobkyňou mal prísť do kontaktu ako notár).

55. Podľa § 255 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

56. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

61 O trovách konania sporových strán súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a úspešnejšej žalobkyňi priznal náhradu trov tohto konania. Žalobkyňa bola úspešná v 2 výrokoch a neúspešná v jednom, vzhľadom na pomer úspechu žalobkyne v rozsahu 66,66% a žalovaného v rozsahu 33,33% súd priznal žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 33,33% (66,66 - 33,33), ktorú je žalovaný povinný zaplatiť žalobkyňi k rukám jej zástupcu vo výške, ktorú určí samostatným uznesením súdny úradník tohto súdu po právoplatnosti tohto rozsudku. Na splnenie tejto povinnosti súd určil žalovanému trojdňovú lehotu, avšak táto začne plynúť až právoplatnosťou uznesenia o výške náhrady trov konania, keďže až na základe tohto uznesenia bude žalovanému zrejme v akej konkrétnej výške má žalobkyňi trovy konania nahradiť.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia a to na Okresnom súde Trenčín. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. O odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. 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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať 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 rozsudku možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vyššie uvedenú vadu, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.