

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 9C/35/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117221441  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Benčová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8117221441.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Lenkou Benčovou v spore žalobcu DS Service, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 36 842 303, právne zastúpený JUDr. Vladimírom Milasom, advokátom, Masarykova 13, 080 01 Prešov, proti žalovaným 1. E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX, 2. F. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX, obaja právne zastúpení Mgr. Marcelom Kandrikom, advokátom, Grešova 7, 080 01 Prešov, o zaplatenie 40 000 € s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade m a j ú n á r o k na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 26.9.2017 sa žalobca domáhal voči žalovaným spoločne a nerozdielne zaplatenia 40 000 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 9.6.2017 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania.

2. V žalobe tvrdil, že so žalovanými v 1. a 2. rade uzatvoril dňa 6.2.2012 zmluvu o pôžičke, na základe ktorej prenechal dlžníkom sumu 20 000 € poukázaním sumy 17 630,06 € na účet a poukázaním sumy 2 369,94 € na ďalší účet. Zároveň žalobca v obsahovej a skutkovej nadväznosti na čl. II. ods. 4 zmluvy o pôžičke zo dňa 6.2.2012 odkúpil kúpnu zmluvou z 6.2.2012 nehnuteľnosti (stavba rodinného domu súpis. č. XXX a pozemok parc. reg. C parc. č. XXX/X a pozemok parc. reg. C parc. č. XXX/X - ďalej len „nehnuteľnosti“) za kúpnu cenu 20 000 €, ktorá bola žalovaným zaplatená v hotovosti oproti podpisu dvoch príjmových dokladov. Spolu žalobca vyplatil žalovaným na základe zmluvy o pôžičke a kúpnej zmluvy sumu 40 000 €. V zmluve o pôžičke (čl. II. ods. 4) bolo so žalovanými dohodnuté, že ak žalovaní vrátia poskytnutú pôžičku spolu s dohodnutým úrokom v lehote do 6.2.2013, žalobca ako veriteľ zo zmluvy o pôžičke ako predávajúci je povinný uzavrieť s dlžníkmi ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, predmetom ktorej budú nehnuteľnosti za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace. Z pohľadu žalobcu išlo o leasing nehnuteľností, tzn. investičný výkup nehnuteľností. Dlžníci mali titulom zmluvy o pôžičke vrátiť spolu 26 000 €. Po vrátení podľa zmluvy o pôžičke bol žalobca povinný im nehnuteľnosti predať naspäť za znaleckú cenu, ak by o to požiadali. Pre prípad, ak by pôžičku nevrátili, bol dohodnutý mechanizmus ochrany 40 000 € investície - nemali by právo žiadať o odkúpenie nehnuteľností naspäť a zároveň ochrana práv žalovaných - zostala by im nevrátená pôžička, ktorú im poskytli vo výške 20 000 € + k tomu zaplatená kúpna cena 20 000 €. Žalovaní pôžičku však nevrátili. Žalobca od nich vrátenie ani nepožadoval, pretože nevrátenú pôžičku vnímal ako súčasť dohodnutej kúpnej ceny za nehnuteľnosti, spolu 40 000 € pre prípad, že sa pôžička nevráti, a teda žalovaným nevznikne právo žiadať spätný odpredaj nehnuteľností. Žalovaní sami aktívne vyhľadali Š. L.Í. a H.. D. L. a dohodli sa, aby Š. L. a H.. D. L. od žalobcu kúpili nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom leasingu. Žalobca

s takýmto postupom súhlasil a na žiadosť žalovaných nehnuteľnosti predali. Stalo sa tak kúpnu zmluvou z 16.4.2013 za kúpnu cenu 36 400 €. Pri tomto predaji na potvrdenie ich dohody, že nevrátená pôžička je súčasťou kúpnej ceny 40 000 €, teda že žalobca nebude žiadať vrátenie pôžičky 20 000 € od žalovaných, pretože bola súčasťou kúpnej ceny, odoslali žalovaným 11.4.2013 list, v ktorom žalobca potvrdil, že záväzok žalovaných voči ich spoločnosti z titulu zmluvy o pôžičke vo výške 20 000 € bol v plnom rozsahu uhradený. Zároveň žalobca potvrdil, že ich spoločnosť neviduje voči žalovaným žiadne ďalšie pohľadávky. Žalovaní pritom zaplatili iba úroky v sume 4 500 €, zvyšok úrokov a ani istinu nevrátili. Dňa 21.7.2014 začali žalovaní konať proti dohodám, ktoré sami iniciovali. Dňa 23.7.2014 úradne osvedčili svoje podpisy na liste, ktorý poslali žalobcovi, kde mu oznamujú, že odstupujú od kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorili 6.2.2012. V liste uviedli, že odstupujú od kúpnej zmluvy a považujú ju od začiatku za zrušenú. O kúpnej cene v tom čase vôbec netvrdili, že im nebola zaplatená, ale oznámili žalobcovi, že cit.: „Kúpna cena“ bude následne vrátená. Dňa 9.9.2014 žalovaní podali ako žalobcovia žalobu, o ktorej sa konalo na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 10C/313/2014 s tým, že súd rozsudkom zo dňa 16.12.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. XCo/XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX rozhodol, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností (rodinný dom súp. č. XXX s pozemkom). Žalovaní sa tak stali vlastníkami nehnuteľností. Za súčasného právneho stavu veci určenie neplatnosti právneho úkonu, ku ktorému došlo podpisom kúpnej zmluvy z dôvodu podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka nastal stav ex tunc neplatného synalagmatického právneho úkonu, na základe ktorého sa plnilo. Vzniká povinnosť toto plnenie vrátiť z právneho dôvodu bezdôvodného obohatenia.

3. Žalobca ako dôkazy označil príjmový pokladničný doklad na sumu 17 500 €, príjmový pokladničný doklad na sumu 2 500 €, kniha analytickej evidencie zúžená - prehľad účtov, oznámenie žalobcu z 11.4.2013, kúpnu zmluvu zo dňa 6.2.2012, zmluvu o pôžičke zo dňa 6.2.2012, kúpnu zmluvu zo 16.4.2013, odstúpenie od kúpnej zmluvy z 21.7.2014, vyjadrenie k odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo 7.8.2014.

4. Žalovaní so žalobou nesúhlasili a navrhli ju ako nedôvodnú zamietnuť. Vo vzťahu ku zmluve o pôžičke žalovaní poukázali na to, že žaloba bola na súde podaná 26.9.2017. S poukazom na to vznášajú námietku premlčania vo vzťahu k uplatnenej sume 20 000 € titulom poskytnutej pôžičky. Žalobcom uvedené tzv. širšie skutkové súvislosti, ktoré mali odôvodňovať dôvodnosť podanej žaloby, nie sú, ani nemôžu byť relevantné vo vzťahu k okamihu plynutia premlčacej doby a jej účinkov, ktorá je podľa zákona 3 ročná a objektívna. Vo vzťahu k uplatnenej pohľadávke 20 000 € titulom zaplatenej a uhradenej kúpnej ceny na základe kúpnej zmluvy zo dňa 6.2.2012 žalovaní poukázali na závery dokazovania vykonaného v konaní pred Okresným súdom Prešov sp. zn. 10C/313/2014 a tam vykonané dokazovanie vo vzťahu k preukázaniu reálneho zaplatenia sumy 20 000 € zo strany žalobcu žalovaným na podklade podpísaných pokladničných dokladov. V bode 4 rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2Co/21/2016 uvádzala predchádzajúca právna zástupkyňa žalovaných, že pôvodne žalovaný v 1. rade v konaní 10C/113/2014 (súčasný žalobca) podal vyjadrenie s tým, že takto chcel mať zabezpečenú svoju pohľadávku s tým, že vypísaný a podpísaný pokladničný doklad je formálny. Žiadne peniaze neboli vyplatené. Žalobcovia (súčasní žalovaní) si iba chceli požičať peniaze na vyrovnanie svojich dlhov voči Prvej stavebnej sporiteľni a nie predat' rodinný dom s príslušenstvom, ktorý bol skolaudovaný iba v roku 2010, postavený svojpomocne a bývali tam so svojimi tromi deťmi. Žalovaní aj naďalej striktnie odmietajú, že by im boli kedykoľvek zo strany žalobcu vyplatené peniaze v hotovosti vo výške 20 000 €. Súd oboch inštancií v konaní sp. zn. 10C/313/2014 v spojení s konaním sp. zn. 2Co/21/2016 vyhodnotili kúpnu zmluvu medzi žalobcom a žalovanými zo dňa 6.2.2012 ako absolútne neplatný právny úkon. Pokiaľ je právny úkon neplatný od samého počiatku (absolútna neplatnosť), potom akékoľvek plnenie na jeho základe poskytnuté je od tohto okamžiku plnením z neplatného právneho úkonu, t. j. bezdôvodným obohatením a týmto okamihom taktiež začína plynúť objektívna premlčacia doba pre jeho vydanie (nález ÚS ČR sp. zn. III ÚS 158/99). Bez vplyvu na skutočnosť, že žalobca žiadne peňažné prostriedky titulom kúpnej zmluvy žalovaným v hotovosti nevyplatil, je potrebné aj tento nedôvodný nárok žalobcu považovať za premlčaný v dôsledku uplynutia 3-ročnej objektívnej premlčacej doby. K domnelému vyplateniu peňažných prostriedkov malo dôjsť 6.2.2012 a žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia bola podaná 26.9.2017. Žalovaní preto aj k tejto sume vzniesli námietku premlčania.

5. Žalobca v replike zotrval na podanej žalobe zo skutkových aj právnych dôvodov. Podľa žalobcu až právoplatnosťou rozsudku dňa 8.6.2017 nastal stav ex tunc neplatného synalagmatického právneho úkonu, na základe ktorého sa plnilo a až v tento deň sa určilo, že je právny úkon neplatný. V tento deň reálne vzniká povinnosť toto plnenie vrátiť z právneho dôvodu bezdôvodného obohatenia.

6. Žalovaní v duplike zotrvali na námietke premlčania a na tom, že finančné prostriedky titulom kúpnej zmluvy nikdy nedostali. Navrhli pripojiť spis Okresného súdu Prešov sp. zn. 10C/313/2014.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so všetkými listinnými dôkazmi predloženými žalobcom (špecifikované v bode 3 odôvodnenia), oboznámením sa s pripojeným spisom Okresného súdu Prešov sp. zn. 10C/313/2014 ako aj výsluchom konateľa žalobcu a žalovaných v 1. a 2. rade a na základe takto vykonaného dokazovania zistil tento skutkový stav:

8. Medzi stranami nebolo sporné, že dňa 6.2.2012 bola medzi žalobcom ako veriteľom a žalovanými ako dlžníkmi uzatvorená zmluva o pôžičke, na základe ktorej veriteľ poukázal sumu 17 630,06 € na bankový účet Prvej stavebnej sporiteľne a.s. na splnenie dlhu žalovaných a sumu 2 369,94 € na bankový účet žalovaných. Dlžníci sa zaviazali spoločne a nerozdielne vrátiť sumu 20 000 € spolu s úrokom vo výške 30 % ročne z tejto sumy v 12 mesačných splátkach s tým, že 1. splátka až 11. splátka boli vo výške 500 € a posledná 12. splátka predstavujúca istinu bola vo výške 20 000 € spolu s úrokom 500 € a splatnosť pôžičky bola 6.2.2013. Žalovaní nerozporovali skutočnosť, že sumu 20 000 € ako sumu pôžičky prijali.

9. Z čl. II bod 4 zmluvy o pôžičke vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dlžníci vrátia veriteľovi v plnej výške poskytnutú pôžičku spolu s úrokom v lehote splatnosti alebo ak ju splatia predčasne, veriteľ ako predávajúci je povinný uzavrieť s dlžníkmi ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti, a to za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace, pričom kúpna cena bude splatná pri podpise kúpnej zmluvy.

10. Medzi stranami nebolo sporné ani to, že dňa 6.2.2012 bola medzi žalovanými ako predávajúcimi a žalobcom ako kupujúcim podpísaná kúpna zmluva, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti s tým, že kúpna cena mala byť 20 000 €.

11. Žalobca na preukázanie úhrady kúpnej ceny predložil príjmový pokladničný doklad zo dňa 6.2.2012 na sumu 17 500 €, kde je uvedené ako účel, že ide o kúpnu cenu nehnuteľností, zapísané na LV č. XX a LV č. XXX, F. Ú.. Z.. Ako príjemcovia sú uvedení žalovaní, pričom príjmový pokladničný doklad je podpísaný oboma žalovanými. Zároveň žalobca predložil príjmový pokladničný doklad z 6.2.2012 na sumu 2 500 €, kde ako účel je uvedené kúpna cena nehnuteľností zapísané na LV č. XX, F. Ú.. Z. a ako príjemca je uvedená žalovaná v 2. rade. Obaja žalovaní nespochybnili, že predmetné príjmové pokladničné doklady podpísali. Zhodne tvrdili, že sumu 20 000 € od žalobcu v hotovosti nikdy neprijali.

12. Listom zo dňa 11.4.2013 žalobca oznámil žalovaným, že záväzok voči žalobcovi zo zmluvy o pôžičke vo výške 20 000 € zo dňa 6.2.2012 bol v plnom rozsahu uhradený. Zároveň žalobca oznámil, že ku dnešnému dňu neeviduje žiadne ďalšie pohľadávky voči žalovaným.

13. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.4.2013 boli predmetné nehnuteľnosti prevedené žalobcom na kupujúcich, a to Š. L. a H.. D. L. za kúpnu cenu vo výške 36 400 €.

14. Listom zo dňa 21.7.2014 (totožnosť žalovaných overená dňa 23.7.2014) žalovaní oznámili žalobcovi, že odstupujú od kúpnej zmluvy v zmysle § 49 Občianskeho zákonníka a považujú ju od začiatku za zrušenú so zreteľom na § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka. R. oznámili, že „kúpna cena“ bude následne vrátená. Žalobca listom zo dňa X.X.XXXX oznámil žalovaným, že odstúpenie od kúpnej zmluvy neakceptuje, lebo dôvod odstúpenia nie je opodstatnený.

XX. S. súd Prešov rozsudkom č. k. 10C/313/2014-143 zo dňa 16.12.2015 spolu s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2Co/21/2016 určil, že predmetné nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných, resp. že žalovaná v 2. rade je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1 vo vzťahu k parcelám. Z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Prešov sp. zn. 10C/313/2014 vyplýva, že súd uveril tvrdeniam žalobcov (v tomto konaní žalovaných), že predmetná kúpna zmluva nebola predmetom zmluvného dojednania so žalovaným v 1. rade (žalobca v tomto konaní). Možno prisvedčiť tvrdeniam žalobcov, že ich cieľom pri vstupe do rokovania so žalovaným v 1. rade bolo získať finančné prostriedky na splatenie svojho dlhu, ktorý bol dôvodom pre dražbu nehnuteľnosti. Žalobcovia potrebovali získať sumu cca 20 000 €, ktorá im aj reálne bola poskytnutá. Zároveň súd poukázal na to, že hodnota domu bola asi trojnásobne vyššia než suma, za ktorú mal byť dom predaný. Súd uveril

žalobcom, že boli uvedení do omylu a podpísali všetky listiny bez toho, aby sa s nimi vopred oboznámili, resp. následne hneď tieto napádali.

16. Konateľ žalobcu G. Z. na pojednávaní uviedol, že celú transakciu považovali za jeden celok. Investícia 40 000 € bola rozdelená na kúpnu cenu a na pôžičku. Tým pádom v účtovníctve aj obchodne nijak neevidoval žiadnu pohľadávku voči žalovaným. Začal ju evidovať v roku 2017, kedy krajský súd právoplatne rozhodol, že nehnuteľnosť sa stala vlastníctvom žalobcov a oni museli vrátiť kúpnu cenu rodine L.. Teda až v roku 2017 mu vznikla pohľadávka voči žalobcom. Dovtedy ju neevidoval, lebo plnenie čo sa týka kúpnej ceny 20 000 €, resp. pôžičky, mu bolo vyplatené kúpou a predajom domu. Tvrdil, že kúpna cena bola vyplatená v priestoroch firmy, kde to žalovaná v 1. rade potvrdila podpisom na dokladoch. Investíciu rozdelili na dve časti z dôvodu, že odkupovali dom za sumu 20 000 € a pôžičku dali, aby im každý mesiac boli nejakým spôsobom zhodnotené peniaze.

17. Žalovaný v 1. rade na pojednávaní uviedol, že žiadali pôžičku ani nie 20 000 €, ale vyplatiť dlh v stavebnej sporiteľni. Pôžička bola poskytnutá na vyplatenie dlhu a zvyšok bol prevedený na účet do tých 20 000 €, čo ani nežiadali. Pokladničné doklady podpísali po tom ako p. Z. povedal, že on potrebuje podpísať ešte tie pokladničné doklady do daňového alebo niečo také. Keď previedol tých 20 000 €, tak im ešte dal podpísať papiere. Kúpnu zmluvu a všetky súvisiace listiny fakticky narýchlo podpísali na matrike, čo už nejako boli predpripravené.

18. Žalovaná v 2. rade uviedla, že prišli o finančné prostriedky z dôvodu manželovej choroby a neplátili tak splátky voči stavebnej sporiteľni. Z jej príjmu to nezvládala platiť, dom mal ísť do dražby, ak nevyplatia sumu nejakých 17 600 €. Vedela, že v žiadnej banke im nedajú pôžičku, lebo boli vedení ako neplatiči. Aj sa bola pýtať v Slovenskej sporiteľni, Poštovej banke a všade jej povedali, že pokiaľ manžel je dlhodobo na PN tak z jej príjmu a s tromi maloletými deťmi nikde nepochodia s nijakou pôžičkou. V zúfalosti uchrániť tento dom, nie v záujme ho predáť, našla nebankovú spoločnosť DS Service. Dohodli si stretnutie s p. Z., ktorý sa prišiel pozrieť na dom ešte s dvomi pánmi. Bol to jeho právny zástupca a pán, ktorý vyhotovil znalecký posudok. Potom im následne oznámil, že sú pripravené zmluvy na pôžičku, že sa stretnú na podpísanie na Mestskom úrade na matrike. Tí, čo boli u nich doma, ich už čakali. Povedali im: „Tu podpíšte.“ a že už ide ich číslo. Listiny videli až tam prvýkrát. Nevedeli, že pod zmluvou o pôžičke bola podstrčená aj kúpna zmluva na dom. Doklady im skôr neboli ukázané ani poslané na mail, lebo počítač ani mail doma nemali vtedy, ani teraz nemajú. Po overení podpisov sadli do auta p. Z., vyviezol ich hore na Hlavnú do Tatra banky, tam im previedol tých 17 690 € na účet Stavebnej sporiteľne a ten zbytok, ktorý ani nežiadali, do sumy 20 000 € poslal im na účet. Rozišli sa s tým, že budú splácať po 500 €. Ona si myslela, že tá splátka 500 € je už ako tá pôžička. Len po ôsmich splátkach sa dozvedeli, že keď nesplátia naraz 20 000 €, tak že dom predá. Žalovaná v 1. rade upratovala v tej budove, kde sídli firma DS Service, tak bola v kontakte každý deň s p. Z., lebo chodila aj do jeho kancelárie upratavať a on stále naliehal, aby si vybavovali nejakú pôžičku. Žiadal vrátiť 30 000 € v hotovosti. Vyhľadala Hot reality, rodinu L.Í., aby im pomohli s tým, žeby mohli bývať v dome až kým im uplynie tá doba, že sú neplatiči a vybavili by si nejakú pôžičku, tak či by neodkúpili za 30 000 € od p. Z. ich dom. P. Z. nakoniec povedal, že nechce 30 000 €, ale že chce 36 400 €. Tých 6 400 € je iná záležitosť. Sú to peniaze, ktoré mesačne p. Z. pláti odvody za jej syna, keďže ho fiktívne zamestnal vo svojej firme, aby syn mohol v Tatra banke zobrať úver na sumu 63 000 € na ich dom. Keďže v banke postrehli, že tam je niečo zlé, že syn pracuje vo firme DS Service, kde je zamestnaný a berie si pôžičku na kúpu domu, v ktorom býva a ktorý patrí tej firme, v ktorej pracuje. Tak tú pôžičku im zamietli. Preto p. Z. si tých 6 400 € pýtal, lebo pláti odvody za syna, že ho fiktívne zamestnával. Žiadne 20 000 €, ktoré bolo povedané, že dostali na ruku v hotovosti, jej oči, jej ruky také peniaze nikdy v živote nevideli ani nedržali. Oni nechceli ani cent navyše. Aby mohli ostať v dome ako päťčlenná rodina s chorým manželom a tromi malými deťmi. A dom, na ktorý sa trápili. Ani ona ani jej manžel žiadne 20 000 € v hotovosti nedostali. Tie príjmové doklady podpísali v Tatra banke potom ako p. Z. previedol na účet peniaze a povedal, aby mu podpísali taký príjmový doklad, aby mal na založenie do účtovníctva. Oni to podpísali lebo mu verili.

19. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

20. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník“), 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.

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

Podľa § 100 ods. 1, 2 veta prvá Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej ( § 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

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

Podľa § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

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

Podľa § 657 Občianskeho zákonníka, zmluvou o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze, a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu.

Podľa § 658 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pri peňažnej pôžičke možno dohodnúť úroky.

21. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že medzi stranami sporu boli dňa 6.2.2012 uzatvorené dva právne úkony a to zmluva o pôžičke, na základe ktorej žalobca ako veriteľ poskytol žalovaným ako dlžníkom sumu 20 000 € tým spôsobom, že sumu 17 630,06 € poukázal na bankový účet Prvej stavebnej sporiteľne a.s. na splnenie dlhu žalovaných a sumu 2 369,94 € poukázal na bankový účet žalovaných. Žalovaní nepopierali, že sumu 20 000 € ako sumu pôžičky prijali ako ani to, že ju uhradili iba sčasti asi 8 splátok po 500 €. Zároveň v ten istý deň žalovaní podpísali kúpnu zmluvu, ktorou odpredali nehnuteľnosti žalobcovi za kúpnu cenu 20 000 € s tým, že obaja žalovaní podpísali príjmový pokladničný doklad na sumu 17 500 € a žalovaná v 2. rade podpísala príjmový pokladničný doklad na sumu 2 500 €. Žalovaní tvrdili, že sumu 20 000 € ako kúpnu cenu od žalobcu v hotovosti nikdy neprijali. Okresný súd Prešov rozsudkom č. k. 10C/313/2014-143 zo dňa 16.12.2015 spolu s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2Co/21/2016 určil, že predmetné nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných, resp. že žalovaná v 2. rade je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1 vo vzťahu k parcelám. Prvoinštančný súd ako aj odvolací súd dospeli k zhodnému názoru, že kúpna zmluva z 6.2.2012 je neplatná, lebo išlo o nepripustné zabezpečenie pohľadávky veriteľa s deklarovanou možnosťou spätného odkúpenia nehnuteľností. Konanie žalobcu súd vyhodnotil ako odporujúce dobrým mravom a v rozpore so zákonom.

22. Súd zhodnotil dôkazy jednotlivo aj v ich vzájomných súvislostiach a dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Konajúci súd sa nestotožnil s názorom žalobcu, že v danom prípade išlo o jednu transakciu ako celok, teda zmluvu o pôžičke a kúpnu zmluvu s celkovým objemom finančných prostriedkov 40 000 €. Je nezmyselné, aby žalobcovia odpredávali rodinný dom za 20 000 € a súčasne, aby si vzali pôžičku 20 000 € s povinnosťou vrátiť túto sumu v lehote do 1 roka spolu s úrokmi vo výške 30% ročne, t.j. spolu 26 000 € (prvých jedenásť splátok po 500 € a posledná splátka 20 500 €). V prvom rade je potrebné uviesť (tak ako to bolo napokon konštatované už aj v konaní sp. zn. 10C/313/2014), že úmyslom žalovaných bolo ochrániť rodinný dom, v ktorom bývali spolu s tromi maloletými deťmi a ktorý si svojpomocne postavili, pred dražbou. Ich dlh voči stavebnej sporiteľni predstavoval cca 17 000 € a túto sumu si chceli požiť. Napokon súhlasili so sumou 20 000 €, pričom zvyšok do sumy 20 000 € im bol vyplatený na ich osobný účet. Ak by mali v úmysle nehnuteľnosti predať, mohli tak urobiť v rámci dražby. Je skutočne v rozpore s logikou, aby žalovaní predali tento dom žalobcovi za kúpnu cenu

omnoho nižšiu ako bola určená znaleckým posudkom (cca 3 x nižšia kúpna cena) a aby si zároveň vzali pôžičku 20 000 € so splátkami úrokov 11 x 500 € a poslednou jednorazovou splátkou úrokov 500 € a istiny 20 000 €. Je evidentné, že žalovaní boli pri podpise kúpnej zmluvy uvedení do omylu, keďže nemali dôvod predávať svoj rodinný dom a navyše tak hlboko pod cenu a súčasne si vziať pôžičku na vyplatenie dlhu. Ako vyplynulo z výpovede žalovaných, domnievali sa, že platia mesačné splátky pôžičky po 500 € a nie len úroky bez istiny a že v konečnom dôsledku po roku od uzatvorenia zmluvy o pôžičke budú musieť zaplatiť v poslednej splátke 20 500 €. Žalobcovi muselo byť jasné, že žalovaní nedokážu tieto splátky splácať riadne, keďže žalovaný v 1. rade bol nezamestnaný a žalovaná v 2. rade pracovala ako upratovačka, starali sa navyše o tri maloleté deti. Rovnako mu muselo byť známe, že žiadna banka im úver neposkytne. Pokiaľ sa žalobca snažil poukázať na to, že ide o jednu obchodnú transakciu - investičný výkup nehnuteľnosti s poukazom na čl. II bod 4 zmluvy o pôžičke (na základe ktorého sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak dlžníci vrátia veriteľovi v plnej výške poskytnutú pôžičku spolu s úrokom v lehote splatnosti, veriteľ ako predávajúci je povinný uzavrieť s dlžníkmi ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti, a to za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace, pričom kúpna cena bude splatná pri podpise kúpnej zmluvy), súd uvádza, že všetky dokumenty vyhotovoval žalobca, resp. jeho právny zástupca, pričom žalovaní nemali možnosť vopred sa oboznámiť s predmetnými listinami, neboli im napr. doručené skôr na preštudovanie, resp. aby sa mohli s niekým poradiť. Na strane druhej nemožno opomenúť ani tú skutočnosť, že žalovaní boli v tiesni, kedy im v dôsledku dražby hrozila strata obydľia. Žalobcom je obchodná spoločnosť, predmetom činnosti ktorej je okrem iného finančný lízing, poskytovanie úverov alebo pôžičiek či sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek. Úmyslom žalovaných nebolo predáť rodinný dom, ale práve vziať si pôžičku na záchranu domu pred dražbou. Súd preto neuveril tvrdeniam konateľa žalobcu, že sa malo jednať o jednu transakciu ako celok. Z uvedeného dôvodu súd posudzoval zmluvu o pôžičke a kúpnu zmluvu ako dva samostatné právne úkony, avšak samozrejme zohľadňoval vzájomné súvislosti medzi nimi.

23. Pokiaľ ide o zmluvu o pôžičke, súd zistil, že žalovaným bola zo strany žalobcu poskytnutá pôžička 20 000 € s lehotou splatnosti 6.2.2013. Žalovaní nepopreli, že pôžičku splatili iba čiastočne. Žalovaní však vzniesli námietku premlčania, preto bolo povinnosťou súdu sa zaoberať, či v danom prípade nárok žalobcu je alebo nie je premlčaný. Z obsahu spisu vyplýva, že žaloba bola na súd podaná dňa 26.9.2017, teda zjavne po uplynutí trojročnej všeobecnej premlčacej doby v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdu tak nárok žalobcu titulom vrátenia pôžičky je premlčaný.

24. Súd sa tiež zaoberal, či vznesená námietka premlčania nie je v rozpore s dobrými mravmi, pričom dospel k záveru, že tomu tak nie je. Ako vyplýva z obsahu pripojeného spisu sp. zn. 10C/313/2014, v ktorom sa žalovaní v procesnom postavení žalobcov domáhali určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, žaloba spolu s prílohami boli žalobcovi (tam v procesnom postavení žalovaného v 1. rade - až do zastavenia konania voči jeho osobe) doručené dňa 29.9.2014. V tom momente žalobca získal vedomosť o tom, že žalobcovia spochybňujú platnosť kúpnej zmluvy a boli mu teda známe okolnosti, že žalovaní nepovažujú kúpnu zmluvu za platne dojednaný právny úkon. Nemohol sa teda žalobca rozumne spoliehať na to, že nezaplatená časť pôžičky bude „spotrebovaná“ ako kúpna cena nehnuteľností v zmysle jeho tvrdení o jednej transakcii - finančnom lízingu. Nič mu nebránilo podať žalobu voči žalovaným o zaplatenie zvyšnej časti pôžičky s prípadným návrhom na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania sp. zn. 10C/313/2014. Zároveň z obsahu spisu nevyplýva, aby sa žalovaní správali k žalobcovi ľstivo a snažili sa oddialiť splácanie splátok pôžičky až kým neuplynie premlčacia doba. Bolo vecou žalobcu /súd zdôrazňuje, že ide o právnickú osobu poskytujúcu úvery, teda odborne znalú osobu/, či sa bude svojho nároku domáhať na súde alebo nie. Vzhľadom k tomu, že v danom prípade uplynula všeobecná premlčacia doba na uplatnenie práva a zároveň súd nezistil, aby vznesená námietka premlčania vykazovala znaky rozporu s dobrými mravmi, súd žalobu o zaplatenie sumy 20 000 € titulom pôžičky zamietol.

25. Vo vzťahu k nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia titulom vrátenia kúpnej ceny súd poukazuje na to, že kúpna zmluva bola súdom v konaní sp. zn. 10C/313/2014 vyhodnotená za neplatnú pre rozpor s dobrými mravmi. Aj v tomto konaní súd mal za dokázané, že kúpna zmluva nebola predmetom zmluvného dojednanja so žalobcom a žalovaní boli uvedení do omylu. Úmyslom žalovaných bolo získať finančné prostriedky cca 17 600 € na odvrátenie dražby a ochrániť tak svoje bydlisko. Ich cieľom nebolo odpredať rodinný dom za cenu približne trojnásobne nižšiu ako bola cena stanovená znaleckým posudkom. Súd uveril žalovaným, že boli uvedení do omylu a podpísali všetky

listiny bez toho, aby sa s nimi vopred oboznámili, resp. následne hneď tieto napádali. Preto pokiaľ mal súd za preukázané, že žalovaní boli uvedení do omylu pri podpise kúpnej zmluvy (o ktorej ani nevedeli, že ju podpísali), súd im uveril taktiež tvrdenie o tom, že kúpnu cenu vo výške 20 000 € od žalobcu nedostali. Pokiaľ ide o hodnotenie výpovede žalovaných, ktorí tvrdili, že kúpna cena 20 000 € im vyplatená nebola, súd uveril ich tvrdeniam, nakoľko dávali logický, vierohodný a konzistentný pohľad na okolnosti uzatvorenia zmluvy o pôžičke a kúpnej zmluvy. Napokon je zjavne nelogické, aby žalobca sumu 2 369,94 € ako zvyšok sumy vyplývajúci zo zmluvy o pôžičke vyplatil na účet žalovaných a omnoho vyššiu sumu 20 000 € by im poskytol v hotovosti. Keďže súd mal za preukázané, že žalovaní kúpnu cenu za nehnuteľnosti od žalobcu nikdy nedostali, nemohlo na ich strane vzniknúť bezdôvodné obohatenie. Z uvedeného dôvodu súd zamietol žalobu tiež v časti požadovaného bezdôvodného obohatenia.

26. Na záver súd dodáva, že žalovaní zjavne podcenili situáciu a konali viac ako ľahkovážne a nezodpovedne, keď si neprečítali podpisované dokumenty. Na strane druhej konanie žalobcu vykazuje zjavné znaky konania v rozpore s dobrými mravmi, keď úmyselne predložil žalovaným ako osobám v životnej núdzi (hrozba straty obydľia, dlhodobá práceneschopnosť u žalovaného v 1. rade, nízky príjem žalovanej v 2. rade, tri maloleté deti), doklady na podpis bez toho, aby tomu predchádzalo jednanie o kúpe domu. Súd tak neuveril žalobcovi, že žalovaní mu predali rodinný dom za 20 000 € ani to, že im vyplatil uvedenú sumu.

27. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1, 2 CSP, 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.

Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. O trovách konania súd rozhodol na základe vyššie citovaných zákonných ustanovení, pričom úspešným žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania úspešným žalovaným. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### **Poučenie:**

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

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, 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). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).