

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 37C/485/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2115226293
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Malý
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2019:2115226293.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava, v konaní pred sudcom JUDr. Igorom Malým, v právnej veci žalobkyne: S. J., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, P., zastúpená PhDr. JUDr. Jaroslavou Balážiovou, advokátkou so sídlom Dolné Bašty 2, Trnava, proti žalovanému: M&S GLOBTRADE, a.s., IČO: 46 171 479, so sídlom M. Rázusa 3445/38, Banská Bystrica, zastúpený JUDr. Milošom Barancom, advokátom so sídlom Majerská cesta 96, Banská Bystrica, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e že žalobkyňa je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú., Obec a okres Trnava, zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Trnava, a to:

- byt č. X na X.p. vo vchode G. XX bytového domu - XX bj.+NP-G. XX, XX, súp.č. XXXX, postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, v podiele X/X
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 206/10000
- spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m², vo výške XXX/XXXXXX
- nebytový priestor - Priestor č. I v suteréne vo vchode G. XX bytového domu - XX bj.+NP-G. XX, XX, súp.č. XXXX, postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, v podiele XXX/XXXXXX
- spoluvlastnícky podiel prislúchajúci G. č. X v suteréne vo vchode G. XX bytového domu s.č. XXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XXX/XXXXXX
- spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m² prislúchajúci priestoru č. X v suteréne vo vchode G. XX bytového domu s.č. XXXX vo výške XXX/XXXXXX.

Žalobkyni súd priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

Štátu súd priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1.

Žalobkyňa sa svojím návrhom doručeným dňa 26.10.2015 domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že kúpna zmluva uzavretá dňa 28.8.2014 medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený 2.9.2017 - 3355/15, je absolútne neplatná, a aby zaviazal žalovaného k náhrade trov konania. Uviedla že na základe reklamy týkajúcej sa výhodnosti zlúčenia viacerých pôžičiek sa rozhodla v auguste 2014 zlúčiť tri pôžičky do jednej, pričom celková výška pôžičiek v danom čase nebola vyššia ako 9.000,00 €. Z uvedeného dôvodu vyhľadala inzerát ktorý propagoval prefinancovanie existujúcich pôžičiek, následne kontaktovala E. D., s ktorým si dohodla stretnutie - na ňom mu vysvetlila zámer zlúčiť viaceré pôžičky do jednej, na stretnutí žalobkyňa uviedla že má záujem o zlúčenie pôžičiek, ktorých výška nepresahuje 9.000,00 €. Pán D. prisľúbil pôžičku s 10%-ným úrokom ročne, avšak požadoval aby žalobkyňa ručila bytom, vo forme zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho

práva - s takýmto ručením žalobkyňa súhlasila s tým, že po splatení pôžičky jej mal byť vrátený. Pán D. prisľúbil že v deň podpisu zmluvy o pôžičke prinesie žalobkyni zmluvu na preštudovanie a odsúhlasenie; v deň podpisu zmluvy požiadala žalobkyňa bývalého manžela aby išiel s ňou. Pán D. zobral žalobkyňu (aj s jej bývalým manželom) k notárovi do Bratislavy (zdalo sa jej divné, že pre overenie podpisov musí cestovať tak ďaleko) - o skutočnosti že pôžička jej bude poskytnutá žalovaným sa dozvedela až v deň podpisu zmluvy. Pán D. žiadosti žalobkyne týkajúce sa preštudovania si podmienok zmluvy o pôžičke ignoroval, tvrdil že na notárskom úrade bude mať čas si zmluvy preštudovať - na notárskom úrade však vôbec nečakali, a zmluvy boli žalobkyni doručené tesne pred ich podpisovaním. Na otázku žalobkyne prečo je kúpna zmluva na sumu 20.000,00 € pán D. uviedol, že to je v poriadku a nemá sa čoho báť; na názor žalobkyne že nemá záujem o takú vysokú pôžičku ktorú by ani nedokázala splácať jej pán D. odpovedal že sa jedná o zabezpečovací prevod k nehnuteľnosti, a ak nebude žalobkyňa vedieť splácať, vybaví jej hypotéku. Následne žalobkyňa podpísala zmluvy, a pán D. jej uviedol, že na katastri sa zapíše poznámka o práve spätnej kúpy (ako svedok bol po celú dobu prítomný bývalý manžel žalobkyne). Následne pán D. žalobkyni uviedol, že zo sumy 20.000,00 € je 5.000,00 € odmena sprostredkovateľa, ďalších 5.000,00 € je pre právnikov - zo zvyšných 10.000,00 € odpočítal dlh žalobkyne voči spoločnosti Financ partners, s.r.o. (ktorý bol vo výške 6.500,00 €), a pre pani C. 1.000,00 €; zvyšná suma, t.j. 2.500,00 € bola odovzdaná žalobkyni. Pán D. súčasne garantoval žalobkyni vybavenie úveru, aby si mohla splniť svoj záväzok voči žalovanému, a aby jej bol vrátený byt do vlastníctva - žalobkyňa však nemala dôvod predávať byt za takú nízku cenu, keďže v tej dobe nemala žiadne exekúcie resp. iné finančné problémy. Podľa žalobkyne ju pán D. vedome a cielene, za využitia časovej tiesne, zmanipuloval, a prinútil ju podpísať kúpnu zmluvu, ktorú by inak neuzavrela - keďže pán D. pôsobil dôveryhodne, žalobkyňa mu uverila. Podľa žalobkyne je dostatočne preukázané, že žalovaný, prostredníctvom svojho povereného zástupcu, konal protiprávne, s cieľom podviesť žalobkyňu a obohatiť sa na jej úkor. Žalobkyňa v krátkom čase po podpise zmluvy sa stretla s pánom D. - na stretnutí nadobudla istotu že bola podvedená, pretože jej povedal že byt je už ich, súčasne jej povedal že je ochotný jej byt predať za sumu 30.000,00 €; v opačnom prípade že byt predá a žalobkyňu vystaňuje. Na záver uviedla že je nepochybné, že nemala dôvod predať byt v hodnote 40.000,00 € vyššie popísaným postupom; s prihliadnutím na uvedené je podľa žalobkyne preukázané, že predmetnú zmluvu uzatvorila z dôvodu omylu, ktorý v nej vyvolal zástupca žalovaného, ako aj z dôvodu ním vyvolanej časovej tiesne.

2.

Uznesením č. 37C/485/2015-18 zo dňa 15.2.2016 súd priznal žalobkyni oslobodenie od platenia súdnych poplatkov v celom rozsahu.

3.

Súd si pre svoje rozhodnutie zadovážil lekársky nález MUDr. K. C. zo dňa 11.5.2016, kúpnu zmluvu uzavretú medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim dňa 28.8.2014, výpis z Obchodného registra žalovaného aktualizovaný ku dňu 9.11.2018, vyjadrenie MUDr. K. C. (psychiatricka) zo dňa 20.11.2018, 3x výpis z bynkového účtu žalovaného (úhrada sumy 8.677,11 €, 6322,89 €, a 5.000,00 €), oznámenie Psychiatrickej nemocnice P. Pinela v Pezinku zo dňa 14.1.2019, oznámenie sociálnej poisťovne zo dňa 31.1.2019 s prílohami.

4.

Návrhom došlým súdu dňa 14.9.2016 (doplnený / opravený návrhom došlým dňa 22.9.2016) žalobkyňa požiadala o nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zabezpečiť do nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. P. - byt č. 2, nachádzajúci sa na X.p. bytového domu súp.č. XXXX, postavenom na parc.č. XXXX/XXX o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvorcia, vchod XX, dodávku elektrickej energie.

Súd Uznesením č. 37C/485/2015-88 zo dňa 3.10.2016, v spojení s Uznesením Krajského súdu v Trnave č. 9Co/6/2017-108 zo dňa 8.2.2017 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým nariadil žalovanému zabezpečiť dodávku elektrickej energie do nehnuteľnosti - bytu č. 2, nachádzajúceho sa na 1. p. bytového domu súp.č. XXXX, postavenom na parc.č. XXXX/XXX o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvorcia, vchod XX, LV č. XXXX, k.ú. P..

5.

Žalovaný sa k návrhu vyjadril podaním došlým súdu dňa 30.9.2016 v ktorom uviedol, že žalovaný v čase uzatvárania kúpnej zmluvy so žalobkyňou mal ako predmet podnikania realitnú činnosť, v rokoch 2014 až 2015 realizoval viaceré nákupy nehnuteľností a ich následný predaj. Byt žalovanej

bol žalobcovi ponúknutý sprostredkovateľkou, nie teda prostredníctvom pána D., s ktorým v tom čase spoločnosť žalovaného nespoločracovala, ani nebol ich poverený zástupca, ani oprávnený jednat' za spoločnosť žalovaného. Po predstavení ponuky od sprostredkovateľky sa žalovaný rozhodol pre kúpu nehnuteľnosti za cenu 20.000,00 € + 2.000,00 € (resp. 1.500,00 €) pre sprostredkovateľku. Cena bola podľa žalovaného primeraná vzhľadom k vysokému nedoplatku na bytnom voči spoločnosti TT KOMFORT, záložnému právu voči spoločnosti FINANC PARTNERS, neštandardnej požiadavke 4 mesiacov na uvoľnenie nehnuteľnosti od podpisu kúpnej zmluvy, náročnejšieho predaja na trhu nehnuteľností z dôvodu situovania nehnuteľnosti na 1. nadzemnom podlaží, a nezrekonštruovanému stavu. Následne sprostredkovateľka uviedla žalovanému, že žalobkyňu zastupuje pán D. a pomáha jej s predajom - napriek tomu žalovaný požadoval podpis zmluvy vtedajšou vlastníčkou - žalobkyňou. Následne sprostredkovateľka dňa 28.8.2014 odovzdala žalovanému overenú kúpnu zmluvu spolu s potvrdeným návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, na základe čoho uvoľnil žalovaný prvú časť sumy 5.000,00 € (v zmysle uzatvorenej zmluvy). Pre úhradu zostávajúcej časti kúpnej ceny požadoval žalovaný zrealizovanie prevodu vlastníckych práv katastrálnym úradom, notársku zápisnicu s exekučným titulom vyst'ahovania (pre prípad že nedôjde k dobrovoľnému naplneniu záväzku žalobkyne). Po prevode vlastníckych práv na žalovaného, obdržaní notárskej zápisnice, predložení splnomocnenia pre pána D. od žalobkyne žalovaný uhradil zostávajúcu časť kúpnej sumy, teda 15.000,00 € + 2.000,00 € (resp. 1.000,00 €) za sprostredkovanie, čakal žalovaný na odovzdanie bytu v lehote 4 mesiacov - po márnom uplynutí lehoty sa žalovaný pokúšal kontaktovať žalobkyňu, avšak neúspešne. Žalovaný čakal ďalšie 3 mesiace na vyst'ahovanie sa žalobkyne, následne (po ubezpečení pána D. že žalobkyňa sa sťahuje) ponúkol byt realitnej kancelárii na predaj. Realitná kancelária v máji 2015 našla záujemcu o kúpu nehnuteľnosti, záujemca si bol byt ohliadnuť, a to za prítomnosti žalobkyne, ktorá s obhliadkou súhlasila a bola si vedomá že sa jedná o predaj bytu. Následne žalovaný uzavrel kúpnu zmluvu so záujemcom, túto zavkladovali - keď však malo dôjsť k odovzdaniu bytu, žalobkyňa zmenila názor a prestala komunikovať (žalovaný preto musel uzatvoriť zo záujemcom dohodu o odstúpení od zmluvy, a refundovať mu všetky vzniknuté náklady). Z uvedeného dôvodu žalovaný požiadal o výkon exekučného titulu vyst'ahovania, voči čomu sa žalobkyňa odvolala, a podala návrh na určenie neplatnosti prevodu nehnuteľnosti (predbežným opatrením bol vydaný zákaz nakladania s bytom). Počas doby od nadobudnutia nehnuteľnosti až doposiaľ sa nebola žalobkyňa ochotná dohodnúť ani na čiastkových úhradách za energie a bytné. Na záver žalovaný uviedol že bolo preukázané, že pán D. nebol poverený zástupca žalovaného, ani nijakým spôsobom nezastupoval spoločnosť, naopak bol v pozícii zástupcu žalobkyne (o čom svedčí splnomocnenie); žalobkyňa bola oboznámená s predajom nehnuteľnosti - preukázateľne najmenej 4x, a to pri osobnom podpise zmluvy, pri splnomocnení pána D., pri osobnom podpise notárskej zápisnice, a pri umožnení vstupu do bytu a osobnej prítomnosti počas obhliadky záujemcu o byt. Žalovaný je dobromyseľným kupujúcim, nemal možnosť požadovať iné (bezpečnejšie) formy zabezpečenia ako zmluvu overenú notárom, splnomocnenie od žalobkyne pre pána D., overenú notársku zápisnicu. Konanie žalobkyne je podľa žalovaného premyslené a špekulatívne, v snahe zabezpečiť výhody pre seba; snahu o preukázanie nepríčetnosti žalobkyne v čase podpisu zmluvy pokladá žalovaný za účelové.

K vyjadreniu priložil žalovaný list - vyčíslenie zostatku úveru... zo dňa 15.8.2014, Zmluvu o prevode vlastníctva bytu uzatvorenú dňa 12.9.2008 medzi Mestom Trnava ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou s prílohami, kúpnu zmluvu uzavretú medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim dňa 28.8.2014, Rozhodnutie Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 2.9.2014, Notársku zápisnicu č. N 897/2014, Nz 32364/2014, NCRIs 33021/2014 spísanú dňa 4.9.2014 na notárskom úrade Mgr. P. B., splnomocnenie podpísané žalobkyňou dňa 3.9.2014 pre E. D., kúpnu zmluvu uzavretú dňa 13.5.2015 medzi žalovaným ako predávajúcim a K. Q. a G. Q. ako kupujúcimi, O. Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 14.5.2015, dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy uzavretú medzi žalovaným ako predávajúcim a K. Q. a G. Q. ako kupujúcimi, oznámenie Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru zo dňa 28.8.2015, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 1.1.2015 - 31.12.2015 vyhotovené spoločnosťou STEFE Trnava, s.r.o. s prílohami, list ZSE - výpoveď zo zmluvy o združenej dodávke elektriny zo dňa 4.1.2016, list spoločnosti Západoslvenská distribučná zo dňa 22.7.2016 a 7.9.2016, zápisnicu OO PZ Lečenec o výsluchu svedka - poškodeného zo dňa 27.9.2016, prehľad ziskov, tržieb... žalovaného za roky 2012 až 2015.

6.

Žalobkyňa sa vo veci vyjadrila -prostredníctvom svojej právnej zástupkyne- podaním došlým súdu dňa 25.5.2017 v ktorom uviedla, že žalobkyňa trvá na tom, že konaním E. D., ktorý sa jej predstavil ako osoba

splnomocnená konateľom žalovaného na konanie v mene žalovaného, bola pri spisovaní kúpnej zmluvy uvedená do omylu, pričom predovšetkým jej nebolo správne a zrozumiteľne vysvetlené finančné plnenie žalovaného ako kupujúceho, t.j. zaplatenie kúpnej ceny. Podľa článku III. Kúpnej zmluvy bola kúpna cena stanovená na základe dohody vo výške 20.000,00 €, ktorú roku 2014 nie je možné považovať ani za primeranú ani za bežnú vo vzťahu k predmetu plnenia, t.j. prevod vlastníctva 2-izbového bytu nachádzajúceho sa v širšom centre krajského mesta Trnava. Ďalej uviedla že z článku III. kúpnej zmluvy jasne a zrozumiteľne nevyplýva komu kupujúci zaplatil dohodnutú kúpnu cenu, keď jej prvá splátka vo výške 5.000,00 € mala byť zaplatená bezhotovostným vkladom na účet č. XXXXXXXXXXXX/XXXX, druhá splátka vyčíslená pred podpisom zmluvy dňa 15.8.2014 vo výške 6.322,89 € mala byť zaplatená bezhotovostným prevodom na účet č. XXXXXXXXXXXX/XXXX, variabilný symbol 561113, a zvyšnú časť kúpnej ceny v nešpecifikovanej výške mal kupujúci zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho bez uvedenia presného čísla účtu. Podľa žalobkyne po podpísaní kúpnej zmluvy s uvedenou čiastkou 20.000,00 € jej pán D. povedal že „jej po podpise zmluvy všetko vysvetlí, že je to v poriadku a nemá sa ničoho báť.“ a že „potom ako podpísala zmluvy jej pán D. uviedol že zo sumy 20.000,00 € je 5.000,00 € odmena sprostredkovateľa (pre neho) a ďalších 5.000,00 € je pre právnik. Zo zvyšných 10.000,00 € žalobkyni odpočítal dlh voči spoločnosti Financ Partners, s.r.o. vo výške 6.500,00 € a pre pani C. ďalších 1.000,00 €. Zvyšná suma, t.j. 2.500,00 € bola žalobkyni odovzdaná v hotovosti.“. Ďalej žalobkyňa uviedla že časť kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 3.2. písm. a) a písm. c) vo výške 8.677,11 € (20.000,00 - 5.000,00 - 6.322,89) jej zaplatená nebola. V čase uzatvárania kúpnej zmluvy (t.j. v období od 1.1.2014 do 31.12.2014) žalobkyňa podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu dĺžila za služby spojené s užívaním bytu čiastku 313,47 €. Poukázala tiež na skutočnosť, že dňa 1.6.2015 podala trestné oznámenie na E. D. vo veci trestného činu podvodu - Okresným riaditeľstvom PZ v Trnave bola upovedomená že dňa 25.6.2015 bolo začaté trestné stíhanie. Podľa žalobkyne žalovaný, prostredníctvom povereného zástupcu pána D., konal s cieľom ju podviesť a obohatiť sa na jej úkor, v čase spisovania kúpnej zmluvy bola zneužitá dôverčivosť žalobkyne a jej tiesnivá situácia spôsobená zdravotným stavom (už v tom čase sa u nej prejavovali znaky psychoafektívnej poruchy). K vyjadreniu priložila žalobkyňa vyčíslenie zostatku úveru vyhotovené spoločnosťou Financ Partners, s.r.o. dňa 15.8.2014, prehlásenie spoločnosti Financ Partners, s.r.o. o splatení úveru zo dňa 14.9.2014, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 1.1.2014 - 31.12.2014, lekárske nálezy MUDr. K. C. zo dňa 10.2.2016 a 11.5.2016.

7.

Žalovaný sa vo veci vyjadril podaním došlým súdu dňa 16.10.2017 v ktorom uviedol, že pán D. nebol splnomocnenou osobou, ani zástupcom, ani nebol v žiadnom inom vzťahu voči spoločnosti M&S GLOBTRADE, s.r.o. (žalovaný). Žalobkyňa uvádza hrubo lživé výroky, keď tvrdí že nehnuteľnosť ktorá je predmetom sporu je 2 izbový byt, preto nadobúdaciú cenu 20.000,00 € nemožno považovať za primeranú - predmetom sporu je však 1izbový bytu (garzónka) o rozlohe 28 m² (bežný 2izbový byt má približnú rozlohu od 50 m² vyššie); v čase nadobudnutia nehnuteľnosti cena za 1 izbový byt - „garzónku“ nebola neprimeraná, keď cena je výsledkom jednanja oboch strán, a ovplyvňuje ju viacero faktorov (negatívne ju ovplyvnil nedoplatok na bytovom, záložné právo na predmetnú nehnuteľnosť pre spoločnosť bez bankovej licencie, požiadavka 4 mesiacov na uvoľnenie nehnuteľnosti od podpisu zmluvy, byt nachádzajúci sa na I. poschodí, nezrekonštruovaný stav nehnuteľnosti, a pod.). Žalovaný uhradil jednotlivé časti kúpnej ceny tak, ako to požadovala žalobkyňa, čo potvrdila svojim podpisom na kúpnej zmluve (overený na notárskom úrade), a to 1/ prvá časť, sumu 5.000,00 € v prospech účtu predávajúceho č. XXXXXXXXXXXX/XXXX, 2/ druhá časť, sumu 6.322,89 € v prospech spoločnosti FINANC PARTNERS, nakoľko k predmetnej nehnuteľnosti mala žalobkyňa farchu, a vzhľadom na dlhodobé omeškanie hrozilo že dôjde k predaju nehnuteľnosti formou vykonania záložného práva, 3/ zvyšná časť, sumu ktorá bola rozdielom 20.000,00 € - 5.000,00 € - 6.322,89 €, t.j. 8.677,11 € bola uhradená v prospech účtu predávajúceho č. XXXXXXXXXXXX/XXXX. Žalobkyňa (napriek predloženým dôkazom o zlom psychickom stave) nikdy neuviedla, že by si nebola vedomá že podpisuje kúpnu zmluvu o predaji predmetnej nehnuteľnosti; aj vzhľadom k tomu, že kúpnu zmluvu podpisovala žalobkyňa pred notárkou si bola plne vedomá vážnosti svojho konania. Na záver zopakoval že osoba pána D. bola pre žalovaného v čase podpisu kúpnej zmluvy osobou neznámou.

K vyjadreniu priložil žalovaný svoj výpis z účtu zo dňa 30.8.2014 a 30.9.2014, 2x čiastočný výpis z LV č. XXXX pre Obec a k.ú. Trnava, kúpnu zmluvu uzavretú medzi stranami sporu dňa 28.8.2014 s overovacou doložkou, kvitanciu veriteľa FINANC PARTNERS, s.r.o. zo dňa 8.9.2014, splnomocnenie žalobkyne pre E. D. zo dňa 3.9.2014, potvrdenie spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. zo dňa 20.5.2016 a 22.5.2017, upozornenie spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. zo dňa 15.2.2017.

8.

Podaním došlým súdu dňa 10.4.2018 žalobkyňa -prostredníctvom svojej právnej zástupkyne- požiadala súd o pripustenie zmeny žalobného petitu. V odôvodnení návrhu uviedla že žalobkyňa sa pôvodne domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 28.8.2014 medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený 2.9.2014 je absolútne neplatná. Na podanej žalobe o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to bytu č. 2 na ul. G., Trnava, ktorý sa nachádza v k.ú. Trnava, zapísaný na LV č. XXXX v prospech žalovaného, žalobkyňa trvá, keď kúpnu zmluvu zo dňa 28.8.2014 považuje za absolútne neplatný právny úkon, ktorý vykonala ako osoba konajúca v duševnej poruche, ktorá ju v danej chvíli robila nespôsobilou na takéto právny úkon - v uvedenom čase žalobkyňa trpela vážnou duševnou poruchou, a bola v stave nezlučiteľnom s možnosťou normálneho uvažovania, ktoré vylučovalo prítomnosť rozumovej a vôľovej zložky. Duševná porucha žalobkyne sa v rôznej intenzite prejavovala dlhodobo (predovšetkým po smrti jej dcéry a vnučky v decembri 2009); žalobkyňa v čase vykonania právneho úkonu - podpísania kúpnej zmluvy, trpela fyzickou a duševnou vyčeranosťou, panickým strachom o budúcnosť, a jej aktuálny duševný stav vylúčil jej konanie ako osoby, ktorá je schopná posúdiť následky svojho konania. Žalobkyňa trvá na tom, že v čase pred podpisovaním kúpnej zmluvy bola konaním osoby E. D. uvedená do stavu paniky a tiesne, keď táto osoba s ňou komunikovala poskytnutie pôžičky po tom, ako „len založí v prospech požičiatela peňazí jej byt“ využíjúc jej neskúsenosť, duševnú poruchu, rozumovú nevypelanosť, citové rozrušenie a dôverčivosť, do ktorej bola úmyselnými nepravdivými a zavádzajúcimi informáciami vmanipulovaná, žalobkyňa zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, podpísala neovládajúc svoje konanie, čím prišla ona a jej rodina o miesto svojho základného bytového štandardu. Žalobkyňa tvrdí, že so E. D., ktorý vystupoval ako „zabezpečovateľ úveru“ bola dohodnutá o spísaní zmluvy, ktorá jej umožní získať pôžičku k prefinancovaniu predchádzajúcich dlhov a záväzkov tak, že byt ostane v jej vlastníctve, pretože má trhovú hodnotu prevyšujúcu jej vtedajšie dlhy, a ostane jej povinnosť nový úver v primeranej výške naďalej splácať. Žalobkyňa pokladá kúpnu zmluvu za „úžernickú“ z dôvodu, že ňou v ťažkom duševnom rozporení až nepríčetnosti poskytla kupujúcej tretej osobe plnenie v hrubom nepomere oproti finančným prostriedkom, ktoré jej boli po podpísaní zmluvy vyplatené. Poukázala na skutočnosť, že ani raz nekomunikovala priamo s realitnou kanceláriou - žalovaným, právny úkon sprostredkoval a podvodným spôsobom organizoval E. D. (v spise založená listina označená ako „Splnomocnenie“ s neovereným podpisom žalobkyne je datovaná dňa 3.9.2014, keď všetky ujednania kúpnej zmluvy museli byť komunikované za predávajúcu pred jej podpísaním, ku ktorému došlo 28.8.2014, pričom až 26.9.2014 bola notárskou doložkou osvedčená pravosť listiny -nie pravosť podpisu- plnej moci zo dňa 3.9.2014). Podľa § 38, ods. 2 Občianskeho zákonníka je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou - nie je teda potrebné aby konajúca osoba bola v dobe právneho úkonu zbavená spôsobilosti na právne úkony alebo, aby jej spôsobilosť bola na právne úkony obmedzená, ale postačí aby v rozhodnej dobe bola postihnutá duševnou poruchou, ktorá ju robí na právne úkony neschopnou; neplatnosť právneho úkonu môže spôsobiť aj okamžitá duševná porucha. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka je neplatný právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom - podľa žalobkyne konanie žalovaného je aj v rozpore s dobrými mravmi a je právne neprijateľné, pretože je z hľadiska oprávnených záujmov strán hrubo nevyvážené, chovanie žalovaného s ďalšími s ním spolupracujúcimi osobami malo neakceptovateľné, nemravné dôsledky; v čase spisovania kúpnej zmluvy bola žalobkyňa invalidnou dôchodkyňou (poberala invalidný dôchodok 125,50 €), pričom trhovú hodnotu predávanej nehnuteľnosti dosahovala výšku 42.600,00 € - podpísanie nevyváženej kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalobkyňa stratila vlastnícke právo k bytu, za 10.000,00 € zaplatených spoločnosti Financ Partners s.r.o. za žalobkyňu, s odovzdaním sumy 2.500,00 € žalobkyňi, nezodpovedá mravným zásadám, kultúrnym a spoločenským normám, ktoré sú všeobecne prijímané v spoločnosti. Ďalej uviedla že určovacou žalobou sa možno domáhať určenia, či tu právo je alebo nie je, ak je na takom určení naliehavý právny záujem, keď určovacia žaloba je prípustná v prípade spornosti v právnych vzťahoch evidovaných katastrom nehnuteľností - je teda zrejmé, že naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva u žalobkyne je daný, pretože je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobkyňou a žalovaným, ktorý je ohrozením právneho postavenia žalobkyne a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť; v danom prípade je daný naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení jej vlastníckeho práva k bytu č. 2 na 1.p. vo vchode G. XX bytového domu - XX b.j.+NP-G. XX,XX, súp.č. XXXX, postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, ktorý vyplýva zo skutočnosti, že žalobkyňa z dôvodu duševnej poruchy a v rozpore s dobrými mravmi podpísala kúpnu zmluvu zo dňa 28.8.2014, a zápis vlastníckeho práva na LV č. XXXX Okresného úradu

Trnava, katastrálny odbor, bol vykonaný na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam žalobkyňa navrhuje zmenu žalobného petitu.

K podaniu priložila žalobkyňa výpis z Obchodného registra spoločnosti GERONT DSS, s.r.o., 6x lekárske správy o zdravotnom stave žalobkyne zo dňa 10.2.2016, 11.5.2016, 6.2.2018, 25.7.2017, 25.7.2017, komplexný posudok na žalobkyňu vyhotovený ÚPSVaR Trnava dňa 9.10.2017, Uznesenie Okresného súdu Trnava č. 22C/77/2015-155 zo dňa 29.3.2018

Uznesením č. 37C/485/2015-169 zo dňa 6.7.2018 súd pripustil zmenu žaloby tak, že bude rozhodovať o petíte v nasledovnom znení:

Súd určuje, že žalobkyňa je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú., Obec a okres Trnava, zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Trnava, a to:

- byt č. X na X.p. vo vchode G. XX bytového domu - XX bj.+NP-G. XX, XX, súp.č. XXXX, postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, v podiele X/X

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 206/10000
- spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², vo výške XXX/XXXXX

- nebytový priestor - Priestor č. I v suteréne vo vchode G. XX bytového domu - XX bj.+NP-G. XX, XX, súp.č. XXXX, postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, v podiele XXX/XXXXX

- spoluvlastnícky podiel prislúchajúci G. č. X v suteréne vo vchode G. XX bytového domu s.č. XXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 252/10000

- spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 440 m² prislúchajúci G. č. X v suteréne vo vchode G. XX bytového domu s.č. XXXX vo výške XXX/XXXXX.

9.

Na pojednávaní konanom dňa 9.1.2019 právna zástupkyňa žalobkyne uviedla že žalobkyňa dlhodobo trpí diagnózou F25-8 - schizoafektívna porucha, ktorá sa prejavuje tak, že v určitých stresových situáciách nedokáže posúdiť svoje konanie - z uvedeného dôvodu bola pravdepodobne zmluva o prevode so žalovaným uzavretá za situácie, kedy žalobkyňa nevnímala čo podpisuje, nevedomovala si dôvody svojho konania, teda konala v psychickej poruche, a z tohto dôvodu ňou podpísané dokumenty sú neplatné.

Ďalej uviedla že čo sa týka kúpnej ceny, táto podľa zmluvy mala byť vo výške 5.000,00 € zaplatená na účet žalobkyne ako predávajúcej, podľa vyjadrenia žalobkyne však ona dostala iba sumu 2.500,00 €, od pána D.; účet uvedený v kúpnej zmluve nie je účtom žalobkyne (žalobkyňa nevie o koho účet by malo ísť). Ďalšia suma vo výške 8.677,11 € bola zaplatená v prospech spoločnosti Financ partners s.r.o., jednalo sa o dlh žalobkyne voči uvedenej spoločnosti. Tretia časť kúpnej ceny (jej zostatok) mala byť prevedená na účet žalobkyne ako predávajúcej, avšak účet uvedený v bode 3.2.A kúpnej zmluvy nie je jej účtom, pričom žiadny iný účet na ktorý by peniaze boli prevedené v kúpnej zmluve uvedený nie je. Pri výpovedi v trestnom konaní voči pánovi D. konateľ žalovaného (Ing. D.) uviedol, že kúpna cena bola vyplatená na účet spoločnosti DS TT, s.r.o., ktorej konateľom bol pán D., ktorý predložil notársky overené plnomocenstvo žalobkyne na jej zastupovanie práve pánom D.. Žalobkyňa poukazuje na skutočnosť, že konateľ žalovaného zaplatil kúpnu cenu ktorá mala byť určená žalobkyňi pánovi D., pravdepodobne na základe plnomocenstva, ktoré však bolo podpísané až dňa 3.9.2014 (overené bolo na notárskom úrade v Bratislave iba ako pravosť listiny, nie overenie podpisu), pričom kúpna zmluva bola uzavretá žalobkyňou dňa 28.8.2014, (6 dní pred podpisom plnomocenstva).

Na pojednávaní konanom dňa 9.1.2019 právna zástupkyňa žalovaného uviedla že predložené lekárske správy sú z roku 2016 a neskôr, pričom však zmluva o ktorej neplatnosť sa v konaní jedná bola podpísaná v roku 2014 - k tomuto dátumu žalobkyňa nepredložila žiadny lekársky záznam. Ďalej uviedla že žalobkyňa so žalovaným nemali dôvod komunikovať, nakoľko žalovaný bol oslovený ohľadom kúpy predmetnej nehnuteľnosti realitnou kanceláriou pani V. - so žalobkyňou preto nekomunikoval. Kúpna cena za byt bola v zmluve dohodnutá na 20.000,00 €, nie teda iba vo výške 12.500,00 €, ako to prezentuje žalobkyňa - suma 20.000,00 € bola poukázaná v prospech žalobkyne na označené účty; časti kúpnej ceny boli použité na úhradu vtedajších dlhov žalobkyne, časť bola vyplatená na jej účet (presné sumy sú zrejmé z kúpnej zmluvy).

Ďalej uviedla že žalovaný ako kupujúci plnil na základe kúpnej zmluvy tak, že časť kúpnej ceny previedol na účet označený v zmluve, pričom nemá žiadnu možnosť overiť si komu v zmluve označený účet patrí (uvedený účet označila v zmluve priamo žalobkyňa ako predávajúca, ktorá zmluvu podpísala, jej podpis je riadne notársky overený); žalovaný tak plnil to, k čomu sa zaviazal v zmluve. Čo sa týka namietanej

výšky kúpnej ceny, táto nespôsobuje neplatnosť zmluvy ako celku, mohla by spôsobiť iba čiastočnú neplatnosť zmluvy v časti ceny.

Na pojednávaní konanom dňa 9.1.2019 žalobkyňa uviedla že v roku 2014 na základe inzerátu oslovila „nejakú“ spoločnosť (meno si nepamätá), za účelom zlúčenia viacerých pôžičiek ktoré v tom čase mala, do jednej, pričom jej predstava bola taká, že spoločnosť jej poskytne ďalšiu pôžičku z ktorej budú vyplatené dovtedajšie pôžičky; žalobkyňa nemala záujem za týmto účelom predávať svoj byt. Následne za žalobkyňou prišiel pán D. ktorý navrhol, že žalobkyni poskytne pôžičku, z ktorej bude zaplatená jej podlžnosť voči Financ partners, s.r.o. (táto mala byť okolo 7.100,00 €), a zostatok zaplatí žalobkyni. Pán D. uviedol že potrebuje previesť ako záruku na poskytnutú pôžičku byt, avšak iba dočasne, a následne že byt znova vráti žalobkyni. Žalobkyňa si myslela že pôžičku, ktorú jej pán D. poskytol, mu bude splácať, preto jej bolo podozrivé že nemali žiadny splátkový kalendár, preto mu aj volala, ale pán D. sa neustále vyhovárať že nemá čas - približne po troch mesiacoch prišiel exekútor ktorý žiadal, aby sa žalobkyňa z bytu vysťahovala. Uviedla ďalej že pán D. jej do ruky vyplatil sumu asi 1.500,00 €, nakoľko zo sumy 10.000,00 € zaplatil 7.500,00 € dlh spoločnosti Financ partners, a zo zostatku si strhol 1.000,00 € na svoju odmenu a pre advokátov.

Na otázky sudcu žalobkyňa ohľadom procesu podpisu zmluvy odpovedala zmätene - uvádza že pán D. bol za ňou doma a že tam podpísala zmluvu, a následne išli asi k nejakej notárke. Na opakovanú otázku svojej právnej zástupkyne uvádza že zmluvu mala dlhší čas u seba doma, až potom išli k notárke (nevie povedať kam), údajne notárka povedala že niečo je zlé, u notárky asi overila iba podpis, nakoľko na zmluvu sa už nepodpisovala, podpisovala sa do nejakej knihy u notárky.

Žalobkyňa následne sama uvádza že si pamätá, že v zmluve bola kúpna cena 20.000,00 €, ale pán D. jej povedal aby si to nevyšímala, že kúpna zmluva je iba 10.000,00 €. Zmluvu podpísala len preto, že pán D. jej pripadal ako dôverčivý človek, žalobkyňa bola vtedy doma sama, nemal jej kto poradiť, naviac brala viaceré lieky, pán D. ju prehováral a ovplyvňoval ju.

Na otázky právneho zástupcu žalovaného žalobkyňa uviedla že sa radila už po tom ako zmluvu podpísala s právnikom (meno nevie), radila sa s ním pravdepodobne ešte predtým ako išli k notárovi - právnik jej povedal že je to „len zdrap papiera“ a nemala to podpisovať. Na otázku prečo zmluvu u notárky podpísala uviedla že to nechápe ani ona - dostala sa do zlej situácie, pretože pán D. za ňu zaplatil dlh, a ona mu nemala akým iným spôsobom ho vrátiť. Podľa žalobkyne kúpnu zmluvu podpisovala u notárky v Bratislave, bol s ňou manžel, následne pán D. zobral papiere žalobkyňou podpísané k sebe s odôvodnením, že to ona mať nemusí. Žalobkyňa po tom ako prišiel exekútor a chcel aby sa vysťahovala z bytu sa naľakala, a podala na pána D. trestné oznámenie - policajti mu nedokázali podvod, nakoľko všetko mal zdokladované. Na ďalšiu otázku či neplatí za užívanie bytu žiadnu sumu (podľa žalovaného je dlh okolo 6.000,00 €) uviedla, že sa bola pýtať na bytovom podniku kde jej povedali, že dlh nemá; je pravdou že žalovaný ju vyzýval na úhradu, žalobkyňa neplatila preto, lebo môže o byt prísť.

Na pojednávaní konanom dňa 9.1.2019 svedkyňa K. V. (bývalá obchodná partnerka žalovaného) uviedla, že s pánom D. mali ako realitná kancelária uzatvorenú rámcovú zmluvu na základe ktorej spolupracovali pri predaji nehnuteľností. Niekedy v roku 2014 ich oslovil pán D., že má na predaj nehnuteľnosť v Trnave, povedal podmienky predaja - realitná kancelária oslovila spoločnosť žalovaného, ktorá vyslovila s kúpou predmetnej nehnuteľnosti súhlas. Následne bol vypracovaný žalovaným návrh kúpnej zmluvy, ktorý svedkyňa odoslala pánovi D., ktorý mal za úlohu skontrolovať údaje uvedené v zmluve, a mal zabezpečiť podpis zmluvy predávajúcou, tiež mal doložiť doklady potrebné k zmluve; následne pán D. zabezpečil podpis kúpnych zmlúv predávajúcou / žalobkyňou, a tieto sa dali na zavkladovanie na kataster.

Na otázky svedkyňa uviedla, že čo sa týka obchodného prípadu všetko išlo cez ich realitnú kanceláriu, nemá vedomosť že by žalovaný priamo komunikoval s pánom D.. Čo sa týka údajov ohľadom predávajúcej a ohľadom spôsobu zaplataenia kúpnej ceny a platobného miesta, všetky tieto záležitosti mal na starosti pán D., ktorý predložil k tomu príslušné doklady resp. informácie, ktoré boli zapracované do návrhu kúpnej zmluvy; platobné miesto uvedené v kúpnej zmluve pre žalobkyňu bolo oznámené pánom D. (žiadny doklad ohľadom skutočnosti, že daný účet patrí naozaj žalobkyni nezaslal, toto číslo iba oznámil). S pánom D. spolupracovala realitná kancelária do začiatku roku 2015, následne bola spolupráca ukončená.

Na pojednávaní konanom dňa 9.1.2019 svedok B. J. (bývalý manžel žalobkyne) uviedol, že niekedy v roku 2014 (v tom čase bol už so žalobkyňou rozvedený, ale bývali spolu v predmetom byte, aj spolu bývali), žalobkyňa na základe inzerátu oslovila pani s ponukou na poskytnutie pôžičky, chceli si zobrať pôžičku vo výške 10.000,00 € s tým, že touto pôžičkou bude zaplatená pôžička ktorú mali v spoločnosti Financ partners a nejaké iné drobné pôžičky, teda že budú splácať už iba jednu pôžičku. Následne prišiel pán D., ktorý poskytnutie pôžičky prisľúbil, vysvetlil im ale že si musí zobrať do zálohy byt - následne

budú pôžičku splácať, a približne po 3 mesiacoch sľúbil že im byt vráti; prisľúbil zaslanie splátkového kalendára na základe ktorého pôžičku budú splácať. Pán D. uviedol že peniaze na pôžičku získal od SLSP, a z toho dôvodu potrebuje na seba previesť byt.

Na otázky svedok uviedol že pôžičku zo žiadnej inej banky sa on ani žalobkyňa nepokúšali získať, pretože mali nízke príjmy a pôžička by im nebola poskytnutá - súhlasili s návrhom pána D., zdal sa im seriózny. Svedok si nepamätá že žalobkyňa by mala doma nejaké „papiere“, pán D. bol so žalobkyňou podpisovať niečo v Trnave (svedok nevie či to bolo u notára, vtedy so žalobkyňou nebol). Následne bola žalobkyňa podpisovať niečo v Bratislave u notára (svedok s ňou bol), ale nevie o čo sa jednalo; pán D. na jeho otázku čo podpisuje žalobkyňa uviedol že sa jedná len o formalitu, doklad odmietol ukázať. O uzavretí kúpnej zmluvy žalobkyňou sa svedok dozvedel až približne po mesiaci, keď zmluva došla doručená pravdepodobne z katastra - následne došli na to, že žalobkyňa vlastne byt predala; pokúšali sa kontaktovať pána D., čo sa im nepodarilo, preto naňho podali trestné oznámenie. Pán D. v prospech žalobkyne zaplatil iba sumu 10.000,00 €, z čoho 7.000,00 € vyrovnal dlh Financ partners, a zvyšok vo výške asi 2.200,00 € dal žalobkyňi; následne ich pán D. informoval, že zostávajúca suma 10.000,00 € musí ísť na „nejaký účet“, túto sumu už žalobkyňi nevyplatil. Podľa svedka pán D. využil chorobu žalobkyne, ktorá dlhodobo trpí schizofréniou. Na ďalšiu otázku uviedol že nevie o tom, že by žalobkyňa bola teraz alebo v minulosti majiteľkou účtu v banke. Na ďalšiu otázku uviedol že nikdy nebol pri rozhovore pána D. a žalobkyne, žalobkyňa mu iba spomínala že bola s pánom D. v meste, a niečo podpisovala. D. bol a je so žalobkyňou v dennom kontakte - v roku XXXX sa síce rozvedli, ale bývajú stále spolu, po tom čo u žalobkyne bola diagnostikovaná schizofrénia (rok 2003 alebo 2004) sa o ňu svedok staral; čo sa týka vybavovania záležitostí u lekára alebo na úradoch chodievala so žalobkyňou väčšinou dcéra, niekedy aj svedok, úkony vykonávala samotná žalobkyňa. D. si nepamätá kedy bola zobrať pôžičku v spoločnosti Financ partners (pravdepodobne v roku 2013), túto podpísala žalobkyňa, pôžičku však splácal svedok. U notárky v Bratislave sa po tom, ako žalobkyňa podpísala dokumenty, jej notárka opýtala či vie čo podpísala - žalobkyňa nepovedala nič. Na ďalšiu otázku uviedol že žalobkyňa je od roku 2003 alebo 2004 invalidná, s diagnózami šedý alebo zelený zákal, má problémy s krížami, schizofréniou a pod. (stav sa jej zhoršil v roku 2009, keď jej zomrela dcéra aj vnučka).

10.

Na pojednávaní konanom dňa 20.2.2019 právna zástupkyňa žalobkyne poukázala na zdravotný stav žalobkyne s tým, že v čase podpisu predmetnej zmluvy nebola spôsobilá z dôvodu poškodenia jej duševného stavu k právnym úkonom - navrhla vykonanie znaleckého dokazovania ohľadom skúmania duševného stavu žalobkyne v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy, t.j. či v tomto čase bola spôsobilá vykonávať právne úkony a platne uzatvárať zmluvy; v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že žalobkyňa bola v roku 2014, avšak aj dlho predtým, nielen viackrát hospitalizovaná, ale bola v dlhodobej ambulantnej starostlivosti psychiatricky MUDr. C., ambulantné návštevy boli realizované v celom roku 2014 (konkrétne 11.8.2014, 25.11.2014), a tiež v nasledujúcich rokoch, pričom bola diagnostikovaná psychiatrická diagnóza F25.

Na pojednávaní konanom dňa 20.2.2019 právny zástupca žalovaného uviedol že znalec s odstupom času nebude môcť zistiť duševný stav žalobkyne v čase podpisu kúpnej zmluvy. Poukázal na skutočnosť že žalobkyňa pri podpise kúpnej zmluvy bola sprevádzaná vždy inou osobou, sama uviedla že kúpnu zmluvu si dala prezrieť právnikovi, a zmluvu podpísala pred notárom, ktorému ak by sa nepozdával zdravotný stav žalobkyne by toto riešil. Čo sa týka tvrdenia žalobkyne že jej nebola vyplatená kúpna cena, toto nespôsobuje neplatnosť ako celku. Žalobkyňa si uvedomovala dôsledky ňou podpísaného dokumentu - kúpnej zmluvy.

11.

Uznesením č. 37C/485/2015-217 zo dňa 16.4.2019 bol do konania ustanovený znalec MUDr. C. D., znalec z odboru zdravotníctvo, odvetvie psychiatria, ktorého úlohou bolo posúdiť a zistiť či žalobkyňa ku dňu 28.8.2014 trpela duševnou chorobou alebo poruchu, prípadne akou, odkedy ňou trpela, akým spôsobom ovplyvňovala konanie a správanie sa žalobkyne, zvlášť ku dňu 28.8.2014, resp. či mohla ovplyvniť jej konanie a správanie sa, či zdravotný stav žalobkyne ku dňu 28.8.2014 vylučuje, že by právny úkon v tento deň bol ňou vykonaný slobodne a vážne, a že by právnemu úkonu tohto dňa ňou vykonanému nerozumela, nebol by pre ňu zrozumiteľný, nevedela by posúdiť jeho následky, či v čase 28.8.2014 konala v duševnej poruche, ktorá by ju robila na vykonanie právneho úkonu neschopnou, či medikamentózna liečba žalobkyne indikovaná ku dňu 28.8.2014 mohla ovplyvniť jej schopnosť vnímať realitu a uvedomovať si následky svojho konania. Znalec podal znalecký posudok č. 67/2019 vypracovaný dňa 16.5.2019.

V znaleckom posudku znalec uviedol že u žalobkyne je prítomné anamnesticky i klinicky zjavné forenzne významné duševné ochorenie, schizoafektívna porucha, anamnestický manický a i depresívny typ, aktuálne depresívne - hypobulická symptomatika, nie je stabilizovaná, aktuálne je pravidelne liečená. Mnesticke funkcie sú difúzne ľahko miestami až stredne oslabené, intelekt imponuje v pásme inferiority až ľahkej mentálnej retardácie, sú zjavne postmorbídne deteriorované psychotickým procesom. U žalobkyne existuje viac rokov schizoafektívna porucha (objektívizovateľne od roku 2002 - 2003).

Diagnóza: schizoafektívna porucha, zmiešaný typ F 25.2 (cca. 17 ročná anamnéza), mentálna inferiorita, až ľahká mentálna retardácia (postpsychoticky) F 70.1.

U žalobkyne je minimálne od roku 2003 diagnostikovaná schizoafektívna porucha (F25).

Na otázku č. 1 či žalobkyňa trpela ku dňu 28.8.2014 duševnou poruchou, chorobou, ak áno akou, od kedy ňou vyšetovaná trpela, a kým spôsobom ovplyvňovala konanie a správanie vyšetovanej, zvlášť ku dňu 28.8.2014 znalec uviedol že vyšetovaná / žalobkyňa trpela ku dňu 28.8.2014 duševnou poruchou, a to schizoafektívnou poruchou, typ zmiešaný (manicko- depresívny), dg. F 25. 2. Táto porucha je žalobkyne prítomná prinajmenšom od roku 2003; akým presne spôsobom toto duševné ochorenie ovplyvňovalo jej správanie ku dňu 28.8.2014 znalec nevie a nemôže presne uviesť, musel by ju v tento deň vyšetriť - ide však o forenzne významné duševné ochorenie, celoživotné, nevyliciteľné, ktoré sa prejavuje príznakmi uvedenými vyššie v posudku, možno teda vo všeobecnosti predpokladať, že žalobkyňa trpela a trpí duševnou poruchou, ktorá významným spôsobom ovplyvňovala jej konanie a správanie aj dňa 28.8.2014.

Na otázku č. 2 či bol zdravotný stav vyšetovanej ku dňu 28.8.2014 taký, že vylučoval, že by právny úkon ňou vykonaný v tento deň, bol vykonaný slobodne a vážne znalec uviedol, že ku zdravotnému stavu vyšetovanej ku dňu 28.8.2014 sa vyjadriť nemôže, no aj v tento deň trpela závažným duševným ochorením, a to schizoafektívnou poruchou. V dokumentácii jej ambulantná psychiatricka uviedla: „Schizoafektívna porucha - stav dlhodobo rovnaký, remisiu od roku 2013 nezaevidovala“ (!), pričom remisia znamená stav zlepšenia, zmiernenie príznakov poruchy.

Na otázku č. 3 či vylučuje zdravotný stav vyšetovanej ku dňu 28.8.2014, že by právnomu výkonu tohto dňa ňou vykonanému nerozumela, nebol by pre ňu zrozumiteľný, nevedela by posúdiť jeho následky znalec uviedol že z hľadiska psychiatrického posudzovacieho je pravdepodobné, že zdravotný stav vyšetovanej, pre prítomnú duševnú poruchu - schizoafektívnu poruchu, vylučoval aby plne porozumela predmetnému právnomu výkonu, vykonanému ňou dňa 28.8.2014, takisto zrejme nemohla schopná posúdiť adekvátne jeho následky.

Na otázku č. 4 či bol zdravotný stav vyšetovanej ku dňu 28.8.2014 taký, že konala v duševnej poruche, ktorá by ju robila na vykonanie právneho úkonu neschopnou znalec uviedol že duševná porucha, schizoafektívna porucha, je u vyšetovanej prítomná dokumentovateľne od roku 2003, bola u nej prítomná aj v auguste 2014, táto porucha znižuje podstatne ovládacie a rozpoznávacie schopnosti z hľadiska svojich prejavov postihutej, zrejme ju robila neschopnou vykonať právny úkon aj v auguste 2014.

Na otázku č. 5 či existujú záznamy z vyšetrení o prejavoch duševnej poruche, chorobe vyšetovanej ku dňu 28.8.2014 znalec uviedol že podľa predloženej dokumentácie trpí vyšetovaná forenzne významnou duševnou poruchou - schizoafektívnou poruchou do roku 2003 doteraz, trpela ňou aj v auguste 2014.

V dokumentácii ambulantná psychiatricka uviedla: „Schizoafektívna porucha - stav dlhodobo rovnaký, remisiu od roku 2013 nezaevidovala“ (remisia znamená stav zlepšenia, zmiernenie príznakov poruchy).

Na otázku č. 6 či bola vyšetovanej indikovaná ku dňu 28.8.2014 medikamentózna liečba, a či ovplyvnila jej schopnosť vnímať realitu a uvedomovať si následky svojho konania, najmä s prihliadnutím na množstvá liekov a ich interakcie znalec uviedol že vyšetovanej bol v roku 2014 medikovaný podľa záznamov liek Solian (amisulpirid), antipsychotikum, liek na liečenie psychotických prejavov, bludy, halucinácie, agresivita, aj afektívnych prejavov, môže mať nežiaduce účinky (5-10%) nespavosť, úzkosť, agitovanosť a zriedkavé nežiaduce účinky (0,1-5%) spavosť, závraty, gastrointestinálne problémy ako zápcha, nauzea, dávenie, sucho v ústach, môže prísť k vzostupu telesnej hmotnosti. Ako presne tento liek pred cca. 5 rokmi ovplyvnil schopnosť vnímať realitu a uvedomovať si následky svojho konania vyšetovanou znalec uviesť nemôže a nevie, nakoľko ju nevyšetroval v tomto období.

Uznesením č. 37C/485/2015-247 zo dňa 14.6.2019 bola znalcovi priznaná odmena za podaný znalecký posudok (znalečné) vo výške 517,44 €.

12.

K znaleckému posudku sa vyjadril žalovaný -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- podaním došlým súdu dňa 10.7.2019 v ktorom uviedol že závery posudku nepotvrdili, že by vyšetovaná žalobkyňa nebola spôsobilá dňa 28.8.2014 platne a účinne vykonať právny úkon uzatvorenia kúpnej

zmluvy. Znalec síce konštatuje, že aj v daný deň 28.8.2014 bola u žalobkyne prítomná duševná porucha (diagnostikovaná cca. od roku 2003), zároveň však uviedol že ako vykonala v deň 28.8.2014 právny úkon (či slobodne a vážne sú právne termíny, nie medicínske) uviesť nemôže a nevie. Podľa žalovaného je posudok všeobecný, neobsahuje žiadne detaily, ako konkrétne sa diagnostikovaná porucha mala u žalobkyne prejavíť, nie je ničím potvrdené že by konkrétne prejavy diagnostikovanej poruchy mali mať taký dopad, že by žalobkyňa v roku 2014 nebola spôsobilá uzatvoriť kúpnu zmluvu. Znalec neprezentuje žiadne konkrétne prejavy diagnózy v tom zmysle, ako mali ovplyvňovať život žalobkyne, akej boli intenzity a pod. (navyše, z lekárskejších správ aj záverov znalca je potvrdené že prejavy boli úzko zamerané výlučne na špecifické situácie - na partnerské vzťahy, religiózne situácie, prejavy verbálnej agresie zo strany žalobkyne. Pokiaľ znalec v posudku cituje z lekárskej správy MUDr. C., že „od roku 2013 nezaznamenala remisiu“, toto je irelevantné, nakoľko chýba špecifikácia a detailizácia toho stavu, ktorý sa údajne nezlepšil - z ničoho potom nevyplýva, že by „nezlepšený stav“ vylučoval spôsobilosť žalobkyne dňa 28.8.2014 uzatvoriť platnú a účinnú kúpnu zmluvu. Navyše záver o „nezaznamenaní remisie“ pochádza až zo správy z 8.8.2017, teda 3 roky po posudzovanom dátume uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy. V žiadnej z lekárskejších správ, z ktorých vychádza aj posudok, nie je zmienka o tom, že by žalobkyňa v dôsledku svojej diagnózy bola akokoľvek ovplyvnená jej prejavmi z hľadiska, že by ju to akokoľvek limitovalo v spôsobilosti na právne úkony. Poukázal na skutočnosť, že znalec v posudku konštatuje že ku zdravotnému stavu vyšetrovanej ku dňu 28.8.2014 sa vyjadriť nemôže - podľa žalovaného teda nie je žiaden objektívny dôkaz o tom, že by v daný deň žalobkyňa bola v stave vylučujúcom spôsobilosť na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Zdôraznil že v relevantnom období roka 2014 nie je konštatované zhoršenie stavu, ale zo správy MUDr. C. vyplýva, že práve v období apríla 2014 až marca 2015 (tzn. v intervale kam spadá aj uzatvorenie predmetnej kúpnej zmluvy) bola žalobkyňa bez psychotickéj symptomatiky - tento fakt znalec v posudku ponechal bez bližšieho komentára. Podľa žalovaného teda predložený posudok objektívne nepreukázal, že by žalobkyňa dňa 28.8.2014 nebola spôsobilá k uzatvoreniu predmetnej kúpnej zmluvy, pričom znalec potvrdil že k duševnému stavu v daný deň (28.8.2014) sa vyjadriť nemôže a nevie, nakoľko by ju musel práve v daný deň vyšetriť.

13.

K znaleckému posudku sa vyjadrila žalobkyňa -prostredníctvom svojej právnej zástupkyne- podaním došlým súdu dňa 23.7.2019 v ktorom uviedla že znalec psychiater jednoznačne konštatoval, že žalobkyňa ku dňu 28.8.2014 trpela duševnou poruchou a trpí závažným duševným ochorením aj v deň vyšetrenia, keď z predloženej dokumentácie psychiatricky, aj z osobného vyšetrenia bolo znalcom konštatované, že u žalobkyne je prítomná schizoafektívna porucha - stav dlhodobo rovnaký, remisiu psychiatricka od roku 2013 nezaevidovala, z hľadiska psychiatrického posudzovacieho je pravdepodobné, že zdravotný stav vyšetrovanej pre prítomnú duševnú poruchu, schizofrenickú poruchu, vylučoval aby žalobkyňa plne porozumela predmetnému právnomu úkonu vykonanému dňa 28.8.2014, takisto zrejme nemohla posúdiť adekvátne jeho následky, duševná porucha, schizoafektívna porucha, je u žalobkyne prítomná dokumentovateľne od roku 2003, bola u nej prítomná aj v auguste 2014 - táto porucha znižuje podstatne ovládacie a rozpoznávacie schopnosti z hľadiska svojich prejavov, zrejme robila žalobkyňu neschopnou vykonať právny úkon v auguste 2014. Znalecký posudok preukazuje u žalobkyne existujúcu trvalú duševnú chorobu, teda žalobkyňa nebola schopná platne realizovať právny úkon, nebola schopná posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie nebola schopná ovládnuť.

14.

Na pojednávaní konanom dňa 11.12.2019 znalec MUDr. C. D. uviedol že sa pridrižiava znaleckého posudku č. 67/2019, keď vyšetril žalobkyňu, preštudoval jej zdravotnú dokumentáciu - žalobkyňa trpí prinajmenšom od roku 2003 významnou duševnou poruchou a to schizoafektívnou poruchou, je pre toto ochorenie liečená ústavne aj ambulantne, užíva radu psychiatrických liekov. Prejavy tohto ochorenia (uvedené v posudku v bode č. 6) spôsobujú, že menovaná nevie ovládať svoje konanie a správanie, jej rozpoznávacie a ovládacie schopnosti sú podstatne znížené až neprítomné; tak tomu mohlo byť z hľadiska psychiatrického aj v čase vykonania predmetného právneho úkonu.

Na otázky znalec uviedol že nevie presne povedať, aký bol duševný žalobkyne ku dňu 28.8.2014, nakoľko v tento deň ju nevyšetril - v každom prípade však k tomuto dňu trpela uvedenou schizoafektívnou poruchou, ktorá je tak závažného charakteru, že žalobkyňa nie je schopná ovládať svoje konanie, nie je schopná racionálne myslieť; v takomto stave je schopná podpísať čokoľvek len s vidinou okamžitého zisku.

Psychotická symptomatika znamená, že nie sú manifestné prejavy duševného ochorenia navonok (napr. bludy sa nemanifestujú tak, že by osoba nimi trpiaca konala zjavne spoločensky nebezpečne, nezmyselne), prejavy ochorenia okoliu alebo laikovi nie sú zjavné - až odborník môže demaskovať stav. Schizoafektívna porucha sa prejavuje fázami psychotických fenoménov (halucinácie, bludy, poruchy myslenia, správania) a poruchami afektivity (poruchy nálady buď v zmysle zvýšenej nálady tzv. mánie, alebo hypománie alebo epizódami depresie), porucha prebieha chronicky, môže sa prejavovať bludmi s depresiou, s mániou, bludy samostatne, depresia samostatne, samostatne mánia, alebo počas dňa sa strieda depresia s mániou - v akej presne fáze žalobkyňa bola v čase podpisu právneho úkonu znalec povedať nevie; určitú úlohu zohráva aj fakt, že žalobkyňa je minimálne ľahko mentálne retardovaná, čo v spojitosti s psychiatrickou chorobou zohráva podstatný fakt.

Znalec nevie odpovedať na otázku či osoba trpiaca schizoafektívnou poruchou má obdobia, keď je „plne vedomá“, v žiadnom prípade to nevie zhodnotiť ku dňu podpisu predmetného právneho úkonu - podľa znalca je však ochorenie žalobkyne takého charakteru, že keby bol napr. podaný návrh na obmedzenie spôsobilosti na právne úkony, tak by ju hodnotil ako osobu ktorú je potrebné obmedziť v spôsobilosti na právne úkony. O stave žalobkyne ku dňu podpisu právneho úkonu svedčí aj nález jej psychiatricky z 8.8.2017, kde napísala že stav je dlhodobo rovnaký a remisiu (t.j. stav zlepšenia) od roku 2013 nezaznamenala.

15.

Právna zástupkyňa žalobkyne v záverečnej reči uviedla že bolo preukázané závažné psychické ochorenie u žalobkyne v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, keď znaleckým dokazovaním aj ostatnými listinnými dôkazmi a výsluchmi došlo k potvrdeniu tejto skutočnosti - sú teda dané podmienky k aplikácii § 38, ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Právna zástupkyňa žalovaného v záverečnej reči uviedla že pôvodne bola žaloba podaná z dôvodu omylu, a až v priebehu pojednávania prišla žalobkyňa s tvrdením o absolútnej neplatnosti zmluvy z dôvodu psychickej poruchy. Z pôvodnej žaloby však vyplýva, že žalobkyňa bola schopná popísať okolnosti ktoré predchádzali uzatvoreniu kúpnej zmluvy, konkrétne poukazovala na existenciu viacerých pôžičiek ktoré chcela zlúčiť do jednej, čo svedčí o logickom uvažovaní žalobkyne; žalobkyňa ohľadom kúpnej zmluvy vyhľadala aj právne poradenstvo, čo svedčí o tom, že si plne uvedomovala že sa jedná o kúpnu zmluvu a že predáva svoj byt. Skutočnosť že žalobkyňa má iba základné vzdelanie, a že nebola odborníčka, nemôže byť považovaná za jej nespôsobilosť k uzavretiu kúpnej zmluvy, takisto ani jej nižšie IQ. Podľa žalovaného znalecké dokazovanie nepreukázalo, že by v daný konkrétny deň nemohla žalobkyňa uzatvoriť kúpnu zmluvu tak ako ju uzavrela.

16.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom a s vyjadreniami strán sporu, výsluchom žalobkyne a jej právnej zástupkyne, a štatutárneho zástupcu žalovaného a jeho právneho zástupcu, výsluchom svedkov K.M. a B. J., oboznámením sa so znaleckým posudkom a osobným výsluchom znalca MUDr. C. D., oboznámením sa s listinnými dôkazmi uvedenými vyššie, ako i oboznámením sa s obsahom celého spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Strany sporu uzavreli dňa 28.8.2014 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú., Obec a okres Trnava, zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Trnava, a to: byt č. X na X.p. vo vchode G. XX bytového domu - XX bj. +NP-G. XX, XX, súp.č. XXXX, postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, v podiele X/X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², vo výške XXX/XXXXX, nebytový priestor - G. č. I v suteréne vo vchode G. XX bytového domu - XX bj. +NP-G. XX, XX, súp.č. Z., postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, v podiele XXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci G. č. X v suteréne vo vchode G. XX bytového domu s.č. XXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² prislúchajúci G. č. X v suteréne vo vchode G. XX bytového domu s.č. XXXX vo výške XXX/XXXXX, a to z vlastníctva žalobkyne do vlastníctva žalovaného, za kúpnu cenu XX.XXX,XX € (splatná žalobkyni ako predávajúcej, resp. formou úhrady záväzku dlžníkovi žalobkyne.

Podľa § 80, písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (predpis platný v čase podania žaloby, teraz § 137, písm. c) Civilného sporového poriadku) návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Zo znaleckého posudku č. 67/2019 vypracovaného dňa 16.5.2019 znalcom MUDr. C. D., znalcom z odboru zdravotníctvo, odvetvie psychiatria, a z osobného výsluchu znalca pred súdom, keď úlohou bolo posúdiť a zistiť či žalobkyňa ku dňu 28.8.2014 trpela duševnou chorobou alebo poruchu, prípadne akou, odkedy ňou trpela, akým spôsobom ovplyvňovala konanie a správanie sa žalobkyne, zvlášť ku dňu 28.8.2014, resp. či mohla ovplyvniť jej konanie a správanie sa, či zdravotný stav žalobkyne ku dňu 28.8.2014 vylučuje, že by právny úkon v tento deň bol ňou vykonaný slobodne a vážne, a že by právnomu úkonu tohto dňa ňou vykonanému nerozumela, nebol by pre ňu zrozumiteľný, nevedela by posúdiť jeho následky, či v čase 28.8.2014 konala v duševnej poruche, ktorá by ju robila na vykonanie právneho úkonu neschopnou, či medikamentózna liečba žalobkyne indikovaná ku dňu 28.8.2014 mohla ovplyvniť jej schopnosť vnímať realitu a uvedomovať si následky svojho konania vyplynulo, že:

u žalobkyne je prítomné zjavné forenzne významné duševné ochorenie, schizoafektívna porucha, anamnestický manický a i depresívny typ, ktorá u žalobkyne existuje viac rokov (objektívizovateľne od roku 2002 až 2003); Diagnóza (minimálne od roku 2003): schizoafektívna porucha, zmiešaný typ F 25.2 (cca. 17 ročná anamnéza), mentálna inferiorita, až ľahká mentálna retardácia (postpsychoticky) F 70.1, žalobkyňa trpela ku dňu 28.8.2014 vyššie uvedenou duševnou poruchou (schizoafektívnou poruchou, typ zmiešaný manicko- depresívny), porucha je u nej prítomná prinajmenšom od roku 2003; ide o forenzne významné duševné ochorenie, celoživotné, nevyliciteľné, vo všeobecnosti je možné predpokladať že žalobkyňa trpela a trpí duševnou poruchou, ktorá významným spôsobom ovplyvňovala jej konanie a správanie aj dňa 28.8.2014,

že aj v deň 28.8.2014 (deň uzavretia predmetného právneho úkonu - kúpnej zmluvy) žalobkyňa trpela vyššie uvedeným duševným ochorením (v dokumentácii jej ambulantná psychiatrička uviedla: „Schizoafektívna porucha - stav dlhodobý rovnaký, remisiu od roku 2013 nezaevidovala“ (!), pričom remisia znamená stav zlepšenia, zmiernenie príznakov poruchy),

z hľadiska psychiatrického je pravdepodobné, že zdravotný stav žalobkyne, pre prítomnú duševnú poruchu - schizoafektívnu poruchu, vylučoval aby plne porozumela predmetnému právnomu výkonu vykonanému ňou dňa 28.8.2014, takisto zrejme nemohla posúdiť adekvátne jeho následky, duševná porucha, schizoafektívna porucha, je u žalobkyne prítomná dokumentovateľne od roku 2003, bola u nej prítomná aj v auguste 2014 - táto porucha znižuje podstatne ovládacie a rozpoznávacie schopnosti postihnutej, zrejme ju robila neschopnou vykonať právny úkon aj v auguste 2014, prejavy ochorenia schizoafektívnou poruchou spôsobujú, že postihnutá osoba (žalobkyňa) nevie ovládať svoje konanie a správanie, jej rozpoznávacie a ovládacie schopnosti sú podstatne znížené až neprítomné; tak tomu mohlo byť z hľadiska psychiatrického aj v čase vykonania predmetného právneho úkonu žalobkyňou,

žalobkyňa v každom prípade ku dňu 28.8.2014 trpela schizoafektívnou poruchou, ktorá je tak závažného charakteru, že žalobkyňa nie je schopná ovládať svoje konanie, nie je schopná racionálne myslieť; v takomto stave je schopná podpísať čokoľvek len s vidinou okamžitého zisku.

17.

Podľa § 80, písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (predpis platný v čase podania návrhu) návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 137, písm. c) Civilného sporového poriadku 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.

Podľa § 34 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.

Podľa § 38, ods. 2 Občianskeho zákonníka takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

Podľa § 187 Civilného sporového poriadku za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov.

Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

Podľa § 191, ods. 1 Civilného sporového poriadku dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 215 Civilného sporového poriadku súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu. Skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

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

Podľa § 251 Civilného sporového poriadku 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 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 259 Civilného sporového poriadku ak pri dokazovaní vznikne povinnosť, ktorá je spojená s výdavkami inej osoby, má táto osoba tie isté práva a povinnosti pri ich uplatnení ako svedok.

Podľa Čl. 4 Civilného sporového poriadku ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

18.

Podľa R 17/1972 naliehavý právny záujem na určení je daný najmä vtedy, keď by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo keď by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Žaloba domáhajúca sa určenia podľa § 80, písm. c) Občianskeho súdneho poriadku nemôže byť spravidla opodstatnená vtedy, keď možno žalovať na splnenie povinnosti podľa § 80, písm. b) Občianskeho súdneho poriadku.

Podľa Z IV (s. 176) ak sa žalobca domáha určenia, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, v zmysle ustanovenia § 80, písm. c) Občianskeho súdneho poriadku treba preukázať naliehavý právny záujem na takomto určení. Naliehavý právny záujem na tomto určení jestvuje pritom najmä vtedy, keď by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Ak naliehavý právny záujem nevyplýva priamo z návrhu, zisťuje sa výsluchom účastníkov. Podľa Z IV (s. 456): Neplatnosť právneho úkonu podľa ustanovenia § 38, ods. 1 Občianskeho zákonníka prichádza do úvahy vtedy, ak je účastník právneho úkonu rozhodnutím súdu pozbavený alebo obmedzený v spôsobilosti na právne úkony. Neplatnosť právneho úkonu podľa ustanovenia § 38, ods. 1 Občianskeho zákonníka vyžaduje bezpečné zistenie o tom, že účastník právneho úkonu nedokáže posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládnuť.

Podľa R 4/71: Neplatnosť právneho úkonu podľa § 38, ods. 2 OZ vyžaduje bezpečné zistenie, že účastník právneho úkonu nedokáže posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládnuť.

Podľa R 3/79: Samotným výrokom o zbavení alebo obmedzení spôsobilosti na právne úkony nenastáva vždy rozhodujúca zmena v posudzovaní vykonaných právnych úkonov, tie môžu byť neplatné už z toho dôvodu, že boli vykonané v duševnej poruche, ktorá robí osobu k tomuto právnomu úkonu neschopnú (§ 38, ods. 2 OZ), bez toho, aby bolo treba, aby táto osoba bola zbavená spôsobilosti na právne úkony.

19.

Určovací žalobu môže podať ten, kto má naliehavý právny záujem na požadovanom určení proti odporcovi / žalovanému. Naliehavý právny záujem je daný tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. To znamená, že u žalobcu musí ísť buď o právny vzťah či právo existujúce alebo o takú jeho procesnú či hmotnoprávnu situáciu, v ktorej by objektívne v už existujúcom právnom vzťahu mohol byť ohrozený, prípadne pre svoje neisté postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme.

Ak právny úkon trpí vadami vôle alebo vadami prejavu vôle je neplatný - každý kto má na tom naliehavý právny záujem, môže sa bez časového obmedzenia dovolávať jeho neplatnosti.

Predpokladom platnosti právneho úkonu je spôsobilosť účastníka na právny úkon ktorý robí - ak túto spôsobilosť nemá a právny úkon urobí, je taký úkon neplatný. Absolútne neplatný je právny úkon ktorý urobila osoba v duševnej poruche, ak išlo o takú poruchu, ktorá zapríčinila jej nespôsobilosť (neschopnosť) na urobenie právneho úkonu; skutkovú otázku, či išlo o konanie v duševnej poruche treba preukazovať. Nedostatok spôsobilosti na právne úkony v jednotlivom prípade môže byť dôsledkom duševnej poruchy, pre ktorú je určitá osoba nespôsobilá len na práve urobený právny úkon - v

tomto prípade sa nevyžaduje súdne rozhodnutie o obmedzení alebo pozbavení spôsobilosti na právne úkony, je však potrebný dôkaz o tom že osoba konala v duševnej poruche, ktorá sa musí zistiť v súlade s poznatkami príslušných vedných disciplín (z odboru zdravotníctva, z odvetvia psychiatrie, patopsychológie a pod.), a musí sa viazať na okamih urobenia právneho úkonu.

Právne úkony môžu byť neplatné aj z toho dôvodu, že boli urobené v duševnej poruche aj bez toho, aby bola osoba ktorá ich vykonala pozbavená spôsobilosti na právne úkony - v tomto prípade ide o obmedzenie spôsobilosti na právne úkony ktoré trvá po obmedzený čas v prípade, ak osoba vykoná úkon v stave, kedy nie je schopná posúdiť následky svojho konania alebo ovládať svoje konanie. Skutočnosť, či osoba konala v stave duševnej poruchy, sa skúma vždy pri každom posudzovanom úkone, čas preskúmania duševnej poruchy sa musí viazať na čas vykonania právneho úkonu; platnosť či neplatnosť právneho úkonu sa posudzuje so zreteľom na okolnosti daného prípadu v okamihu, keď k právnomu úkonu došlo.

Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností; absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege) a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému, z takéhoto úkonu právne následky nenastanú.

20.

Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že návrh žalobkyne (po pripustení zmeny petitu Uznesením č. 37C/485/2015-169 zo dňa 6.7.2018 tak, že súd určí, že žalobkyňa je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú., Obec a okres Trnava, zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Trnava, presne označených a špecifikovaných v uznesení) je dôvodný.

Strany sporu uzavreli dňa 28.8.20XX kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (nachádzajúcim sa v k.ú., Obec a okres Trnava, zapísaných na LV č. 8459 Okresného úradu Trnava, a to: byt č. 2 na X.p. vo vchode G. 14 bytového domu - XX bj.+NP-G. XX, XX, súp.č. XXXX, postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, v podiele X/X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², vo výške XXX/Z.X, nebytový priestor - G. č. I v suteréne vo vchode G. XX bytového domu - XX bj.+NP-G. XX, XX, súp.č. XXXX, postaveného na pozemku parc.č. XXXX/XXX, v podiele XXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci G. č. X v suteréne vo vchode G. XX bytového domu s.č. XXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške XXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m² prislúchajúci G. č. 1 v suteréne vo vchode G. XX bytového domu s.č. XXXX vo výške XXX/XXXXX), a to z vlastníctva žalobkyne do vlastníctva žalovaného, za kúpnu cenu 20.000,00 € (splatná žalobkyni ako predávajúcej, resp. formou úhrady záväzku dlžníkovi žalobkyne).

Žalobkyňa namietla, že pri podpise / v čase podpisu vyššie uvedenej kúpnej zmluvy trpela duševnou poruchou, psychickým ochorením, ktoré bolo takého charakteru, že ňou vykonaný právny úkon treba považovať za neplatný (s poukazom na § 38, ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Z uvedeného dôvodu bol do konania priznaný znalec MUDr. C. D., znalec z odboru zdravotníctva, odvetvie psychiatria, ktorý vypracoval znalecký posudok a bol aj osobne vypočutý pred súdom. Z výsledkov znaleckého dokazovania súd zistil, že u žalobkyne skutočne bolo ku dňu podpisu predmetnej kúpnej zmluvy (28.8.2014) prítomné významné duševné ochorenie / duševná porucha - schizoafektívna porucha, anamnestický manický a i depresívny typ, ktorá u žalobkyne existuje viac rokov (objektívizovateľne od roku 2002 až 2003); ide o duševné ochorenie celoživotné, nevyliciteľné, pričom táto duševná porucha významným spôsobom ovplyvňovala jej konanie a správanie aj dňa 28.8.2014. Z hľadiska psychiatrického mal súd za preukázané, že zdravotný stav žalobkyne pre prítomnú duševnú poruchu - schizoafektívnu poruchu, vylučoval aby plne porozumela predmetnému právnomu výkonu vykonanému ňou dňa 28.8.2014, takisto že nemohla posúdiť adekvátne jeho následky. Táto duševná porucha je u žalobkyne prítomná dokumentovateľne od roku 2003, bola u nej prítomná aj v auguste 2014, porucha znižuje podstatne ovládacie a rozpoznávacie schopnosti postihnutej, a zrejme ju robila neschopnou vykonať právny úkon aj 28.8.2014 - prejavy ochorenia schizoafektívnou poruchou spôsobujú, že postihnutá osoba nevie ovládať svoje konanie a správanie, jej rozpoznávacie a ovládacie schopnosti sú podstatne znížené až neprítomné.

K bližšiemu hodnoteniu duševného stavu žalobkyne v čase podpisu predmetnej kúpnej zmluvy vid' bod. 11, 14. a 16 tohto rozsudku.

S poukazom na uvedené, keď súd dospel k záveru že žalobkyňa ako jedna z účastníkov kúpnej zmluvy (predávajúca), trpela ku dňu jej podpisu (28.8.2014) závažnou duševnou chorobou / poruchou (schizoafektívna porucha), ktorá ju robila nespôsobilou / neschopnou na vykonanie tohto právneho

úkonu, nakoľko nedokázala posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládnuť (§ 38, ods. 2 Občianskeho zákonníka), a z tohto dôvodu je potrebné ňou vykonaný právny úkon považovať za absolútne neplatný, rozhodol súd tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozsudku, teda určil že žalobkyňa je vlastníčkou v rozsudku špecifikovaných nehnuteľností.

Za takto zisteného skutkového stavu už nebolo potrebné, aby sa súd zaoberal ďalšími dôvodmi uvádzanými žalobkyňou, pre ktoré by mala byť kúpna zmluva neplatná, napr. že kúpna cena nebola vyplatená žalobkyni (mala jej byť vyplatená iba suma 1.500,00 €), resp. že právny úkon vykonala z dôvodu časovej a ekonomickej tiesne, v omyle, že bol v rozpore s dobrými mravmi a pod. - ďalšie dokazovanie by sa priečilo hospodárnosti konania a zásade procesnej ekonómie, nakoľko súdu postačilo pre rozhodnutie zistenie skutkového stavu opísané v odstavcoch vyššie.

Súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania v zmysle ustanovenia § 255, ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že ju v konaní plne úspešnej žalobkyni priznal v rozsahu 100%.

O náhrade trov štátu súd rozhodol v súlade s ustanovením § 259 Civilného sporového poriadku, v spojení s Čl. 4 Civilného sporového poriadku tak, že zaviazal žalovaného (procesne neúspešného v konaní) povinnosťou zaplatiť náhradu trov konania štátu za úhradu nákladov znaleckého dokazovania vo výške 517,44 € (priznané Uznesením č. 37C/485/2015-247 zo dňa 14.6.2019), keď s ohľadom na súdom priznané oslobodenie od platenia súdnych poplatkov žalobkyni (Uznesením č. 37C/485/2015-18 zo dňa 15.2.2016) nebola uložená povinnosť zložiť preddvok na trovy znaleckého dokazovania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, ku Krajskému súdu v Trnave, cestou podpísaného súdu, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.