

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 14C/18/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6724201308
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 09. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ľudmila Ostrolucká
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2024:6724201308.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

14C/18/2024

– 2 –

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudkyňou Mgr. Ľudmilou Ostroluckou, v právnej veci žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX D. E., proti žalovanej B. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX D. E., o určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

14C/18/2024

– 2 –

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalobca je **p o v i n n ý** zaplatiť žalovanej náhradu trov konania v rozsahu 100 %, do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

14C/18/2024

– 14 –

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 18.03.2024, ktorá bola doručená súdu dňa 18.03.2024, domáhal voči žalovanej určenia, že je spoluvlastníkom v 1-ici rodinného domu súpisné číslo XX postaveného na pozemku parcelné číslo 755/3 v Obci C., v katastrálnom území C., ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor na LV č. XX (ďalej len „rodinný dom“ alebo „nehnuteľnosť“). Žalobu odôvodnil tým, že spolu so žalovanou, ktorá bola jeho družkou v roku 2006 kúpili predmetný rodinný dom. Žalovaná napísala „kúpnopredajnú zmluvu“ len na jej meno. Kúpu rodinného domu však financoval on, pričom obidvaja spoločnou činnosťou a investíciami sa podieľali na oprave a zveľaďovaní rodinného domu približne po 1-ici. Keď rodinný dom kupovali uzavreli so žalovanou ústnu zmluvu, že on bude na liste vlastníctva zapísaný ako „ľarcha s doživotným právom bývania“, a kedykoľvek potom, keď im to okolnosti dovoľia, bude zapísaný ako spoluvlastník rodinného domu. Žalovaná v súčasnosti užíva rodinný dom so svojou rodinou v celom rozsahu. Tvrdí, že je jeho výlučnou vlastníčkou v 1/1-ine, nakoľko je takto zapísaná ako vlastníčka rodinného domu v katastri nehnuteľností. Jeho investície do rodinného domu boli nemalé, spolužitie so žalovanou trvalo 18 rokov. I keď neexistuje kúpna zmluva o tom, že rodinný dom kupovali spoločne do spoluvlastníctva každý v 1-ici, ústne uzatvorili zmluvu, že kedykoľvek po tom, keď pominú dôvody, ktoré mu bránili byť spoluvlastníkom rodinného domu, tak žalovaná dodrží ústnu zmluvu a že sa tak stane spoluvlastníkom rodinného domu v 1-ici.

Ním tvrdené skutkové okolnosti potvrdzuje Čestné prehlásenie A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. B. zo dňa 05.03.2024, Dlížobný úpis podpísaný ním, žalovanou a bývalým vlastníkom rodinného domu B. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX (bez datovania), s úradným osvedčením pravosti podpisu B. G. dňa 12.12.2006 notárom JUDr. Ľubomírom Spodniakom, ďalej Zápisnica o výsluchu svedka zo dňa 18.04.2008 Okresného riaditeľstva PZ Zvolen, Úradu justičnej a kriminálnej polície, odbor justičnej polície ČVS: ORP-925/OVK-ZV-2007, v ktorej žalovaná potvrdila, že s ňou kupoval a platil za rodinný dom, Trestné oznámenie B. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. A., F. XX zo dňa 13.11.2007 podané na Okresnú prokuratúru Zvolen dňa 14.11.2007 1Pn 658/07, ktoré tiež potvrdzuje, že rodinný dom kupovali so žalovanou a že zaplatil za rodinný dom. Z týchto dôvodov, ako aj z dôvodu, že rodinný dom opravovali so žalovanou spoločnou činnosťou a investíciami, cíti sa byť spoluvlastníkom rodinného domu v 1-ici. Nakoľko žalovaná je v katastri nehnuteľností zapísaná ako výlučná vlastníčka rodinného domu v 1/1-ine, má na určení spoluvlastníckeho práva k rodinnému domu v 1-ici naliehavý právny záujem. Súčasne navrhol priznať náhradu trov konania.

2. Uznesením Sp.zn.: 14C/18/2024-19 zo dňa 16.05.2024 súd podľa § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), vyzval žalovanú, aby sa v lehote 15-tich dní od doručenia uznesenia písomne vyjadrila k žalobe, uviedla vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojila listiny, na ktoré sa odvoláva a označila dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva. Uznesenie spolu so žalobou a jej prílohami žalovanej bolo doručené dňa 27.05.2024.

3. Na uznesenie žalovaná reagovala vyjadrením zo dňa 04.06.2024, ktoré bolo doručené súdu dňa 05.06.2024. Vo vyjadrení uviedla, že nesúhlasí s určením spoluvlastníckeho práva v 1-ici k rodinnému domu pre žalobcu, nakoľko mu nie je už nič dlžná, sama vychováva v predmetnom rodinnom dome spoločnú dcéru B. B.. Žalobca niekoľkokrát ohrozil svojim konaním ich domácnosť tým, že v nej vykonával trestnú činnosť a svojim správaním v nich neustále vyvolával strach a stres. Je presvedčená, že rodinný dom nadobudla čestným spôsobom. Predávajúcim bola kúpna cena za rodinný dom vyplatená. Na rodinný dom prispela sumou 100.000,- Sk (3.319,39 Eur) a sumou 256.700,- Sk (8.520,88 Eur), na jeho rekonštrukciu a vybavenie domácnosti čerpá úver v sume 421.764,- Sk (14.000,- Eur), ktorý splatila. Okrem toho si vo „VÚB banke“, v ktorej má založený účet od roku 2003 vzala spotrebný úver v sume 6.800,- Eur, splácala ho splátkami v sume 101,- Eur mesačne. Na preukázanie tohto tvrdenia nemá dôkaz, lebo zmluvu jej vzal žalobca. Požiadala banku o vydanie zmluvy, ale nakoľko k tejto udalosti došlo pred viac ako 10 rokmi, banka jej už nemohla vystaviť kópiu zmluvy. Spolu na kúpu rodinného domu a jeho rekonštrukciu prispela sumou 32.640,27 Eur (3.319,39 Eur + 8.520,88 Eur + 14.000,- Eur + 6.800,- Eur). Okrem toho počas celých 18 rokov spolužitia so žalobcom platila platby spojené s rodinným domom (energie, dane, poisťky, atď.). Tiež, keď bol žalobca nezamestnaný a nepoberal invalidný dôchodok, tak ho aj živila. Čestné prehlásenie A. B., ktoré žalobca doložil k žalobe sa nezakladá na pravde. So žalobcom žiadnu ústnu dohodu neuzavrela a už vôbec nie pred A. B., ktorý je dlhoročným kamarátom žalobcu. A. B. určite nie je ten človek, pred ktorým by uzatvárala akúkoľvek dohodu. Kamarátstvo žalobcu s A. B. nikdy neschvaľovala, pretože tento má za sebou tiež trestnú minulosť. K okolnostiam uzavretia kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa stala výlučnou vlastníčkou v 1/1-ine rodinného domu uviedla, že po zoznámení so žalobcom sa po určitom čase začali stretávať, túžili po spoločnom dieťati a po spoločnom bývaní. Navrhla mu, aby spolu bývali v byte na ul. A. XXX/X, XXX XX F., v ktorom žila so svojimi synmi A. F. a C. F., ktorí pochádzajú z jej rozvedeného manželstva. S bývalým manželom, ktorý medzičasom už zomrel sa rozviedla v roku 2004. Tento si neplnil vyživovaciu povinnosť voči synom pochádzajúcim z manželstva, čo riešila prostredníctvom exekútora. Žalobca odmietol bývať v tomto byte. Chcel žiť na dedine. Nakoniec s tým súhlasila. Žalobcovi povedala, že s riešením otázky bývania na dedine musia chvíľu počkať, kým neprebehne exekúcia v rámci ktorej sa predá byt, uspokojí pohľadávka jej detí na výživnom, pričom zvyšná časť získaná z predaja bytu, pokiaľ ide o jeho kúpnu cenu, sa môže použiť na zakúpenie rodinného domu, nakoľko v tomto období nemala peniaze. Na to žalobca reagoval, že on peniaze má, a že bol už pozrieť nejaké rodinné domy, pričom našiel jeden v Domaníkoch. Požiadaj ju, aby ho išli pozrieť. Stretli sa s jedným aj z majiteľov tohto rodinného domu B. G., ktorý tiež medzičasom zomrel a ktorý v tom čase žil v penzióne v D. A.. Tento bol rád, že rodinný dom sa predá, nakoľko už dva roky po tom čo sa rozviedol so svojou manželkou v tomto rodinnom dome nikto nebýval. Rozvedenou manželkou bola H. G., ktorá bola tiež majiteľkou rodinného domu, napriek tomu, že boli rozvedení, vlastnili tento rodinný dom v 1/1-ine. Rodinný dom bol v zlom a zaostalom stave. Nesúhlasila s jeho kúpou, žiadala žalobcu, aby ešte počkali. Nemali toľko peňazí na jeho kúpu. Majiteľ domu B. G. sa však zľakol, že rodinný dom nekúpi, súhlasil, že by mu vyplatili kúpnu cenu

po častiach, ktorú však navyše aj navýšil. Prehovárala žalobcu, že si pozrú iné rodinné domy, žalobca však trval na jeho kúpe, pretože sa s B. G. dohodol na dlžobnom úpise s tým, že ju požiadal, aby napísala kúpno-predajnú zmluvu s uvedením kúpnej ceny 480.000,- Sk (15.933,08 Eur), sumu ktorú chcel predávajúci B. G. navyše, čo bola čiastka 20.000,- Sk (663,88 Eur) mu mali dať mimo zmluvy. Žalobca tiež od nej žiadal napísať kúpno-predajnú zmluvu tak, aby bola výlučnou vlastníčkou rodinného domu sama, nakoľko žalobca mal v tom čase nejaké podlžnosti. Tiež sa dohodli, že na kúpnu cenu ona prispeje z dražby bytu v F. a že keď budú prerábať rodinný dom, vezme si pôžičku na prerábanie, lebo má stále zamestnanie a že tým budú vyrovnaní. Kúpna zmluva bola takto vyhotovená a predložená obidvom predávajúcim, obidve strany kúpnej zmluvy s ňou súhlasili. Dňa 12.12.2006 bola pri podpísaní kúpnej zmluvy vyplatená predávajúcemu B. G. na kúpnu cenu suma 60.000,- Sk (1.991,64 Eur), tak ako je uvedené v Dlžobnom úpise. Na vyplatenie ďalšej časti kúpnej ceny žalobca dal sumu 240.000,- Sk (7.966,54 Eur), ktorú sumu v čiastke 256.700,- Sk (8.520,88 Eur) vrátila žalobcovi dňa 16.01.2008 po vyplatení kúpnej ceny z predaja bytu v exekúcii. Tieto peniaze boli odovzdané H. G. dňa 02.02.2007. Ďalšia časť kúpnej ceny za rodinný dom bola vyplatená dňa 02.03.2007 B. G. v sume 100.000,- Sk (3.319,39 Eur). Ďalšia suma, ktorú mu vyplatila, t.j. predávajúcemu B. G. bola 10.000,- Sk (331,94 Eur) dňa 30.07.2007. Dňa 16.01.2008 jej exekútor vyplatil z exekúcie vymoženú sumu z predaja bytu 356.700,- Sk (11.840,27 Eur) s tým, že 100.000,- Sk (3.319,39 Eur) si odpočítal, pretože jej ich už vyplatil skôr pre uspokojenie predávajúceho B. G., pričom sumu 256.700,- Sk (8.520,88 Eur) vrátila ako už uviedla žalobcovi. Predávajúci B. G. pre nevyplatenie kúpnej ceny podal na nich i trestné oznámenie a preto boli obidvaja so žalobcom vypovedať dňa 18.04.2008 na polícii. Nakoľko predávajúci už mal vyplatenú celú kúpnu cenu za rodinný dom, trestné oznámenie bolo bezpredmetné. Po nasťahovaní sa do rodinného domu spolu začali so žalobcom upravovať okolie a vybavovať domácnosť. Ďalej vo vyjadrení žalovaná popisuje skutkové okolnosti ohľadne spolužitia so žalobcom. Dvakrát vtrhla do rodinného domu NAKA a polícia z dôvodu podozrenia, že žalobca pácha trestnú činnosť (nedovolené ozbrojovanie), a nakoľko bola vlastníčkou rodinného domu a jeho družkou, musela byť prítomná pri prehliadke rodinného domu a musela sa podrobiť vypočúvaniu na polícii. Žalobca bol vzatý to väzby, po 9 mesiacoch v novembri 2009 bol z väzby prepustený. Po ukončení rodičovskej dovolenky nastúpila do práce s tým, že žalobca na ňu tlačil, aby si vzala úver. Preto dňa 17.03.2010 s ČSOB uzavrela Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na predmetný rodinný dom na zabezpečenie pohľadávky banky v sume 14.000,- Eur (421.764,- Sk), z ktorých finančných prostriedkov postupne prerobili rodinný dom, vymenili nábytok, spotrebiče. Správanie žalobcu začalo byť premenlivé. Nevedela, či je to z alkoholu, alebo má nejaké psychické problémy. Pod vplyvom alkoholu viedol i motorové vozidlo, bolo mu odňaté vodičské oprávnenie. V roku 2013 začal navštevovať psychiatra, v období od 24.01.2014 do 21.02.2014 sa podrobil psychiatrickému liečeniu. Začal užívať lieky, pravidelne navštevovať psychiatra, nakoľko sa jej však nezdalo, že sa jeho stav zlepšuje, psychiater jej doporučil, že by bolo lepšie, aby mu bola ustanovená za opatrovníka a aby žalobca bol pozbavený svojprávnosti. Na doporučenie psychiatra podala takýto návrh, prebehlo súdne konanie, žalobca bol zbavený svojprávnosti a ona mu bola ustanovená za opatrovníčku. Bolo to v roku 2016. Následne žalobca opätovne začal s trestnou činnosťou, v roku 2019 v rodinnom dome NAKA opätovne vykonala „raziu“. Žalobca bol opätovne zadržaný. Dva mesiace na to ich spoločná dcéra začala mať vážne zdravotné problémy. Žalobcu dňa 18.03.2021 prepustili „z väzby“. S dôchodkom si chcel hospodáriť sám napriek tomu, že mu bola ustanovená za opatrovníčku. Nevedela čo si má o tom všetkom myslieť, či je naozaj psychicky chorý, alebo to len hrá. V roku 2021 sa žalobca podrobil znaleckému psychiatrickému vyšetreniu, pričom po tomto vydedukovala, že by žalobcovi mala byť navrátená spôsobilosť na právne úkony. Preto mu to navrhla. Následne si podal návrh na súde na prinavrátene spôsobilosti na právne úkony. Bol vyhotovený ďalší znalecký posudok a to v konaní o prinavrátene spôsobilosti na právne úkony a to v roku 2023, pričom na základe súdneho rozhodnutia mu táto bola vrátená. Z dôvodu všetkých týchto okolností, keď mala obavu z ďalšej takejto činnosti žalobcu, najmä trestnej činnosti, ktorú by mohol ďalej páchať vymenila na rodinnom dome zámok. Žalobca jej začal vyčítať, že ho spravila bezdomovcom a pripravila o dcéru. Napriek tomu, že tak urobila, žalobca v rodinnom dome má stále trvalý pobyt, nezrušila mu ho. Žalobca zo seba dokáže urobiť aj najväčšiu obeť, len aby dosiahol to čo chce. Vôbec neberie ohľad na to, že pri tom niekomu ubližuje, hlavne svojej dcére. Dôkazom je aj to, že okrem predmetnej žaloby podal na ňu aj trestné oznámenie. Tento má však všetko veľmi dobre premyslené, z rodinného domu zobral všetky potrebné dokumenty, ktoré by teraz potrebovala predložiť na svoju obranu. Z týchto dôvodov nesúhlasila so žalobou.

4. Uznesením Sp.zn. 14C/18/2024-55 zo dňa 20.06.2024 na to súd podľa § 167 ods. 3 CSP vyzval žalobcu, aby sa v lehote 15-tich dní od doručenia uznesenia písomne vyjadril k vyjadreniu žalovanej,

uviedol ďalšie skutočnosti a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení s tým, že na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť. Uznesenie spolu s vyjadrením žalovanej žalobcovi bolo doručené dňa 01.07.2024. Žalobca na uznesenie, na vyjadrenie žalovanej nereagoval.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami, ktoré predložili strany sporu v konaní, keď zistil tento skutkový a právny stav:

6. Podľa Výpisu z LV č. XX pre okres F., Obec C., katastrálne územie C. zo dňa 21.02.2024 vyhotoveného cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, žalovaná je výlučnou vlastníčkou v 1/1-ine rodinného domu súpisné číslo XX postaveného na pozemku parcelné číslo 755/3 a parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parcelné číslo 755/2, trvalý trávny porast o výmere 1.161 m² a parcelné číslo 755/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m². Titulom nadobudnutia je kúpna zmluva zo dňa 14.02.2007, V87/07.

7. Na predmetných nehnuteľnostiach nie sú zapísané žiadne ťarchy.

8. Podľa Kúpnej zmluvy č. V87/07 zo dňa 05.02.2007 žalovaná ako kupujúca nadobudla od predávajúcich B. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX a H. G., I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX do svojho výlučného vlastníctva v 1/1-ine rodinný dom súpisné číslo 86 postavený na pozemku parcelné číslo 755/3 v katastrálnom území C. s príslušenstvom a s pozemkami parc.č. KN-C parc.č. 755/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m², parc.č. KN-C č. 755/2, orná pôda o výmere 361 m² a orná pôda o výmere 800 m², zapísané na LV č. XX za dohodnutú kúpnu cenu 480.000,- Sk (15.933,08 Eur), ktorú kúpnu cenu sa žalovaná ako kupujúca zaviazala v zmysle zmluvných dojednaní uhradiť pri podpise kúpnej zmluvy k rukám predávajúcich, čo predávajúci potvrdili svojimi podpismi. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy podala žalovaná v správe katastra Krupina s dátumom návrhu dňa 05.02.2007.

9. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 139089/Zal/1 zo dňa 17.03.2010, ktorá bola uzatvorená medzi Československou obchodnou bankou, a.s., Bratislava ako záložným veriteľom a žalovanou ako záložcom a súčasne dlžníkom súd zistil, že táto zmluva bola uzatvorená na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí úveru reg.č. 139089 uzatvorenej dňa 17.03.2010 vo výške 14.000,- Eur, keď predmetom zálohu bol rodinný dom súpisné číslo XX na parc.č. CKN 755/3 v katastrálnom území C. a parcely CKN č. 755/2, orná pôda o výmere 1.161 m², parc. CKN č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m², zapísané na LV č. XX vo vlastníctve žalovanej v 1/1-ine. Rozhodnutím Správy katastra Krupina, číslo vkladu: V230/10 zo dňa 22.03.2010 bol povolený vklad záložného práva do katastra nehnuteľností zriadeného na základe tejto zmluvy o zriadení záložného práva v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Bratislava s tým, že vklad bol povolený dňa 22.03.2010 s právnymi účinkami vkladu toho istého dňa.

10. Uznesením Okresného súdu Zvolen Sp.zn.: 11Er 2737/05-24 zo dňa 19.07.2007 súd schválil príklep udelený súdnym exekútorom JUDr. Jánom Debnárom dňa 15.06.2007 na dražbe nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území F. vedenej na LV č. XXXX Správy katastra Krupina ako byt č. X, na prízemí vchodu X, bytového domu K. J. XXX E. A. L. M. F. v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 6503/371967 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemkoch vymenovaných v tomto uznesení vydražiteľom A. K. a A. A. K., ktorí nehnuteľnosti vydražili do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za najvyššie podanie vo výške 660.000,- Sk (21.907,99 Eur). Dražba nehnuteľností sa uskutočnila na základe, resp. za účelom uspokojenia pohľadávky oprávnených mal. A. F. a mal. C. F., obidvoch bytom A. X, F. zastúpených matkou B. F., bytom A. X, F. proti povinnému I. F., bytom A. X, F. vymáhanej v exekučnej veci vedenej súdnym exekútorom JUDr. Jánom Debnárom, Exekútorský úrad Detva pod Sp.zn. EX 373/05 na zročnom výživnom a na bežnom výživnom. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 03.08.2007.

11. Podľa výdavkového pokladničného dokladu (číslo neuvedené) zo dňa 16.01.2008 vyhotoveného Exekútorský úrad Detva, JUDr. Ján Debnár, súdny exekútor, B. F., t.j. žalovanej bola súdnym exekútorom dňa 16.01.2008 vyplatená suma 356.700,- Sk (11.840,27 Eur). Ako účel na výdavkovom pokladničnom doklade je uvedený: EX 373/2005. Výdavkový pokladničný doklad obsahuje podpis príjemcu, ktorým bola B. F..

12. Z uznesenia Okresného súdu Trenčín Sp.zn.: 3Pp/3/2021 zo dňa 18.11.2022 súd zistil, že týmto uznesením súd vyslovil, že sa odsúdený A. B., t.j. žalobca osvedčil v skúšobnej dobe podmieneného prepustenia z výkonu trestu odňatia slobody uloženého mu rozsudkom Okresného súdu Zvolen Sp.zn.: 4T/20/2019 zo dňa 13.09.2019, právoplatný dňa 13.09.2019, z ktorého bol podmienene prepustený uznesením Okresného súdu Trenčín, Sp.zn.: 3Pp/3/2021 zo dňa 18.03.2021, právoplatné dňa 18.03.2021 a preto si zvyšok trestu odňatia slobody nevykoná. Uznesenie neobsahuje doložku právoplatnosti.

13. Z rozsudku Okresného súdu Zvolen Sp.zn.: 13Ps/5/2021-134 zo dňa 27.03.2023 súd zistil, že týmto rozsudkom súd navrátil A. B., t.j. žalobcovi spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, keď z vlastnej činnosti súd zistil, že tento rozsudok v tomto výroku nadobudol právoplatnosť dňa 11.04.2023.

14. Žalovaná k vyjadreniu k žalobe predložila i fotodokumentáciu detského monitora (č.l. 46-47 spisu), ku ktorému vo vyjadrení k žalobe uviedla, že detský monitor umiestnil do detskej izby dcéry v rodinnom dome žalobca, a že tento bol náhodne nájdený pri väčšom upratovaní s tým, že bol namontovaný žalobcom bez jej vedomia.

15. Ďalej žalovaná k vyjadreniu k žalobe predložila doklad o zálohových platbách na elektrinu v sume 180,00 Eur za obdobie január 2024 až máj 2024, za december 2023, za november 2023 zálohová platba bola 202,- Eur a za október 2023 159,- Eur, doklad znie na meno B. F. s tým, že bol vyhotovený cez aplikáciu e-zóna, SSE v google play alebo app store.

16. Z Predvolania osoby zo dňa 29.04.2024 Okresného riaditeľstva Policajného zboru, odboru kriminálnej polície, Zvolen, č. ORP-195/3-VYS-ZV-2024 súd zistil, že žalovaná bola policajným orgánom predvolaná na deň 14.05.2024 k výsluchu z podozrenia trestného činu podľa § 237 Trestného zákona.

17. Ohľadne nepriaznivého zdravotného stavu spoločnej dcéry žalovaná predložila lekárske správy, konkrétne Prepúšťaciu správu Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou Banská Bystrica zo dňa 09.06.2019, Prepúšťaciu správu Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou Banská Bystrica zo dňa 19.05.2019, lekársku správu Ambulancie pediatickej chirurgie Detskej fakultnej nemocnici s poliklinikou Banská Bystrica zo dňa 31.05.2019, Ortopedickej ambulancie Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou Banská Bystrica zo dňa 14.05.2019 a z lekárskeho vyšetrenia biopsiou Martinského bioptického centra, s.r.o., Banská Bystrica zo dňa 03.07.2019.

18. Z Čestného prehlásenia A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. B. zo dňa 05.03.2024, ktoré žalobca pripojil k žalobe súd zistil, že tento bol svedkom ústnej zmluvy medzi A. B., nar. XX.XX.XXXX a B. F., I. K., nar. XX.XX.XXXX. Táto ústna zmluva sa týkala kúpy rodinného domu od B. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, D. E. XXX XX. Tento rodinný dom títo kupovali pre svoj spoločný život ako druh a družka. Bolo to po 03.11.2006, kedy A. B. obdržal z Prvej stavebnej sporiteľne obnos 348.000,- Sk (11.551,48 Eur). A. B. povedal svojej družke B. F. „B. ja kúpim rod. dom v C. od p. G., aby sme mohli spolu v ňom žiť. Viem, že máš byť v dražbe a bývalý muž ti neplatí alimenty. Ja vyplatím G. 500.000,- Sk za dom, ty zabezpečíš kúpnu zmluvu a list vlastníctva na katastri, veď tam robíš ale s tým, že ja budem ako ťarcha s doživotným právom bývania a následne potom, keď pominú moje osobné dôvody to môže byť kedykoľvek prepíšeš polovicu domu na mňa. Ak by sme sa rozišli, dom sa predá a vrátiš mi všetky peniaze za kúpu domu a aj tie, ktoré investujem do prerábania domu, lebo to je potrebné“. B. F. bez akýchkoľvek pripomienok povedala „Áno“ a dodala, že ho nikdy neoklame a kedykoľvek bude chcieť, tak prepíše polovicu rodinného domu na neho lebo chce s ním mať dieťa a vychovávať ho žiť v tomto dome. A. B. tu potvrdil svojim podpisom, že bol tohto svedkom. Podpis A. B. je na Čestnom prehlásení úradne osvedčený dňa 05.03.2024 Mestom Banská Bystrica.

19. Z dlžobného úpisu, ktorý tiež žalobca doložil k žalobe a na ktorom úradne osvedčená pravosť podpisu žalobcu A. B. a B. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. J. XX dňa 12.12.2006 notárom JUDr. Ľubomírom Spodniakom, so sídlom Notárskeho úradu v Krupine súd zistil, že tento dlžobný úpis bol podpísaný A. B., t.j. žalobcom ako dlžníkom a B. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX ako veriteľom. V tomto dlžobnom úpise žalobca prehlásil, že vyplatil G. B. sumu 60.000,- Sk (1.991,64 Eur) ku dňu 12.12.2006. Zároveň tu žalobca ako dlžník prehlásil, že ku dňu 30.03.2007 menovanému G. B. vyplatil čiastku 100.000,- Sk (3.319,39 Eur) a ku dňu 30.06.2007 čiastku 100.000,- Sk (3.319,39 Eur), ktorú skutočnosť obidvaja

účastníci dlžobného úpisu potvrdili svojim podpisom na tomto dlžobnom úpise. Na dlžobnom úpise je rukou dopísané, keď dlžobný úpis je napísaný strojovým písmom, že dňa 30.07.2007 bola vyplatená suma 10.000,- Sk (331,94 Eur) s tým, že sa tu nachádza podpis „F. M. A. B.“ a zrejme podpis G. B..

20. B. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. A., L. F. XX, N. F., podal na Okresnú prokuratúru Zvolen dňa 14.11.2007 trestné oznámenie zo dňa 13.11.2007 zaevidované pod Sp.zn. 1Pn 658/07. Trestné oznámenie bolo podané na A. B. a jeho družku B. F. za trestný čin podvodu a vydierania. V tomto trestnom oznámení G. B. uviedol, že do roku 2005 býval v Obci C., okres F., kde so svojou bývalou manželkou vlastnil rodinný dom. Po zmene bydliska sa rozhodol rodinný dom predať. O predaji rodinného domu sa dozvedel A. B. a jeho družka B. F.. Bolo to v roku 2006, čo ho navštívili v Penzióne v D. A. a prejavili záujem o kúpu rodinného domu v C.. B. F. hovorila, že pracuje na katastri v F., že nemá problém to všetko vybaviť. Nakoniec sa dohodli. Dohodli sa aj na sume, že mu vyplatia za rodinný dom 500.000,- Sk (16.596,96 Eur). Následne B. F. vybavovala rôzne záležitosti okolo predaja domu a spísala aj zmluvu o predaji rodinného domu. Pri predaji rodinného domu mu vyplatili 60.000,- Sk (1.991,64 Eur) a jeho manželke 240.000,- Sk (7.966,54 Eur). Jemu mali potom ešte postupne splatiť 200.000,- Sk (6.638,78 Eur). A tu nastali problémy. Pri podpisovaní zmluvy si nevšimol, že B. F. do tejto napísala, že mu boli peniaze vyplatené na ruku pri podpisovaní zmluvy. Už tu nemala čistý úmysel, nakoľko peniaze na vyplatenie nemali a bol problém. Pokúsili sa ho takto podviesť. Našťastie ich dotlačil napísať dlžobný úpis na sumu 200.000,- Sk (6.638,78 Eur) a tak dňa 02.03.2007 mu A. B. vyplatil 100.000,- Sk (3.319,39 Eur). Ďalších 100.000,- Sk (3.319,39 Eur) sa zaviazal mu vyplatiť do 30.06.2007. Túto čiastku mu však odmietal potom s F. vyplatiť. Obrátil sa preto na advokátku, ktorá následne zistila, že B. F. je exekúovaný majetok. Cestou exekútora sa tak podarilo pre neho uhradiť spomínaných 100.000,- Sk (3.319,39 Eur). Počas vybavovania záležitostí s advokátkou mu dvakrát telefonoval A. B., že ak neprestane pýtať od nich peniaze, že ho „zabije“, že mu nedá ani korunu, keď ho takto začal zastrašovať a vydierať. Pri predaji rodinného domu zostali v tomto ešte jeho osobné veci v hodnote okolo 30.000,- Sk (995,82 Eur), ktoré mu A. B. spreneveril napriek predchádzajúcej dohode, že si ich postupne odnesie. Žiadal tieto skutočnosti prešetriť.

21. Zo zápisnice o výsluchu svedka zo dňa 18.04.2008 Okresného riaditeľstva PZ Zvolen, Úradu justičnej a kriminálnej polície, odbor justičnej polície, ČVS: ORP-925/OVK-ZV-2007 súd zistil, že v označenej vyšetrovacej veci v uvedený deň bola vypočutá B. F., t.j. žalovaná, keď bola vypočúvaná v trestnej veci – zločin vydierania podľa § 189 ods. 1 Trestného zákona. Z obsahu tejto zápisnice vyplýva, že táto pri výsluchu uviedla, že dňa 05.02.2007 kúpnu zmluvou kúpila rodinný dom v Obci C. J. XX od B. G. a H. G. za dohodnutú kúpnu cenu 480.000,- Sk (15.933,08 Eur). Jeho manželka H. G. dostala vyplatené polovicu kúpnej sumy 240.000,- Sk (7.966,54 Eur), pričom zvyšných 240.000,- Sk (7.966,54 Eur) ona hneď nevyplatila. Jej druh A. B. sa zaviazal však dlžobným úpisom zaplatiť B. G. sumu 260.000,- Sk (8.630,42 Eur), čo bolo o 20.000,- Sk (663,88 Eur) viac, ako to bolo stanovené kúpnu zmluvou. Ku dňu 12.12.2006 vyplatili G. sumu 60.000,- Sk (1.991,64 Eur), dňa 02.03.2007 ďalších 100.000,- Sk (3.319,39 Eur) a dňa 30.07.2007 vyplatili G. ďalších 10.000,- Sk (331,94 Eur). Ku poslednej splátke došlo dňa 17.10.2007 sumou 90.000,- Sk (2.987,45 Eur) k rukám B. G.. V rodinnom dome v čase, keď ho kupovala, už nikto nebýval, bol neobývaný, nezariadený. Po kúpe rodinného domu sa hneď do tohto nenastahovali, niektoré časti rodinného domu začali prerábať a takto rodinný dom prerábali obdobie približne pol roka po spísaní kúpno-predajnej zmluvy. B. G. dostal o 20.000,- Sk (663,88 Eur) viacej, ako je uvedené v kúpnej zmluve za rodinný dom. Tieto peniaze požadoval z dôvodu toho, aby mal viacej peňazí ako jeho manželka, nakoľko sa cítil byť oproti nej nejakým spôsobom poškodený za veci, ktoré si ona z rodinného domu poodnášala. Ona mu tieto peniaze dobrovoľne vyplatila. Ona, ako aj A. B. G. nikdy nebránili, aby si veci z rodinného domu odniesol. Po obdržaní peňazí od exekútora tieto G. mal ihneď vyplatené. Ďalej potvrdila, že vie o tom, že A. B. G. povedal, aby ju neotravoval najmä v práci, že peniaze dostane všetky vyplatené, čo sa aj stalo.

22. Žalobca na pojednávaní pri prejednaní žaloby uviedol, že nie je pravdou čo tvrdí žalovaná, že by bol nezamestnaný, tiež nie je pravdou, že mu vrátila peniaze a že dala peniaze z úveru na rekonštrukciu rodinného domu. Rekonštrukciu rodinného domu urobil všetku on z krádeží, ktoré vykonal a ktoré bol aj odsúdený, keď ukradol okná, dvere, podlahy. Aj keď kúpil rodinný dom on, je pravdou, že žalovaná mu pri tom dala 100.000,- Sk (3.319,39 Eur), ktorú sumu však on späťne investoval do rodinného domu. Aj keď má morálne právo na celý rodinný dom, lebo ho kupoval pre nich, aby tam mohli bývať, nechce nič viac, keď uznal, že sa spolu so žalovanou podieľali na kúpe rodinného domu. Žalobou chcel dosiahnuť to, aby dodržala svoj ústny sľub, teda aby v rodinnom dome mal doživotné právo a potom, keď sa zbaví

svojich dlžôb, aby prepísala polovicu rodinného domu na neho. V tom čase, keď sa kupoval rodinný dom, nechcel rodinný dom na seba preto, lebo v tom čase vedel, že nebude vládvať splácať svoju pôžičku. Vzal si pôžičku so sporiteľne, z ktorej vlastne financoval kúpu rodinného domu. Preto chcel, aby rodinný dom išiel na žalovanú. Spolužitie so žalovanou ukončili pred tromi rokmi. Poukázal na to, že na preukázanie svojich tvrdení, že zaplatil kúpnu cenu za rodinný dom k žalobe predložil Dlžobný úpis zo dňa 12.12.2006. Na zaplatenie kúpnej ceny za rodinný dom nemal všetky peniaze, preto podpísal tento dlžobný úpis predávajúcemu B. G. s tým, že peniaze za rodinný dom vyplácala v jeho mene žalovaná. Vedel, že rodinný dom ide len na žalovanú. V tom čase s tým súhlasil, teda aby išiel rodinný dom len na ňu. Mali dohodu, žalovaná ho celý čas uisťovala, že keď bude on mať všetko v poriadku, že dodrží ústnu dohodu. Potom ochorel, dala ho zbaviť svojprávnosti, keď sa vrátil z výkonu trestu, všetko sa zmenilo.

23. Žalovaná na pojednávaní pri prejednaní žaloby uviedla, že si stojí za svojim vyjadrením ako financie zaplatila. Pokiaľ žalobca tvrdí, že bola nejaká dohoda medzi nimi, žiadna dohoda nebola. Poprela tvrdenia žalobcu, že sa ústne dohodli, že neskôr rodinný dom bude napísaný aj na žalobcu. Žalobcovi nie je nič dlžná. Vo vyjadrení uviedla, ako peniaze za rodinný dom zaplatila. Pokiaľ žalobca má za to, že úver, ktorý splatila nesúvisí s nehnuteľnosťou, aj tak dokladovala dostatočne svoju čiastku za nehnuteľnosť, ktorú zaplatila dovtedy, kým čerpala úver. Rodinný dom bol na ňu napísaný preto, ako to tvrdí žalobca. Žalobca predtým, teda pred kúpnu zmluvou mal nejaké podlžnosti, preto sa spoločne so žalobcom dohodli, že rodinný dom bude v celosti zapísaný na ňu. V tom čase neboli žiadne nezhody. Keby v tom čase povedal, že rodinný dom bude len na neho, alebo bude po polovici, aj s tým by v tom čase súhlasila. Žalobca v tom čase bol si vedomý toho, že rodinný dom bude napísaný v celosti na ňu. Úver, ktorý si vzal mal za to, že nebude vedieť splácať, preto súhlasil a navrhol, aby rodinný dom bol napísaný len na ňu. Rodinný dom bolo treba rekonštruovať, aj to žalobca vedel. Pokiaľ ide o kúpnu cenu za rodinný dom, z jej finančných prostriedkov bola vyplatená suma 100.000,- Sk (3.319,39 Eur), zvyšujúca časť kúpnej ceny pochádzala, resp. bola od žalobcu. Sumu 256.700,- Sk (8.520,88 Eur) vyplatila žalobcovi z prostriedkov, ktoré získala v rámci exekúcie. Doklad o vyplatení týchto peňazí žalobcovi nemá. Žalobca tiež nemá doklad o tom, že zvyšné peniaze na kúpnu cenu rodinného domu poskytol on, ale ona túto okolnosť uznáva.

24. Podľa § 150 ods. 1 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

25. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

26. Podľa § 151 ods. 2 CSP, ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

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

28. Podľa § 35 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť.

29. Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

30. Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

31. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

32. Podľa § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka, účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

33. Podľa § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

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

35. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

36. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná. Žalobu preto zamietol v celom rozsahu.

37. Žalobca podal na súde žalobu o určenie, že je spoluvlastníkom rodinného domu číslo súpisné XX postaveného na pozemku parc.č. CKN 755/3, nachádzajúcom sa v katastrálnom území C., v Obci C., ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. XX vedenom Okresným úradom Krupina, odbor katastrálny v 1-ici (ďalej len „rodinný dom“). Z procesného hľadiska žalobu súd posúdil ako určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c/ CSP, nakoľko žalobca sa domáhal určenia, či tu jeho spoluvlastnícke právo v 1-ici k rodinnému domu je. Preto bol povinný pred tým, ako súd pristúpil k posúdeniu jeho žaloby z hľadiska hmotného práva preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení spoluvlastníckeho práva, keď z ustanovenia § 137 písm. c/ CSP vyplýva, že naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, len ako to vyplýva z osobitného predpisu, pričom v posudzovanej veci o takýto prípad nejde.

38. Nakoľko z výpisu z LV č. XX vedenom Okresným úradom Krupina, odbor katastrálny pre obec a pre katastrálne územie C., ktorý žalobca predložil v konaní na dôkaz vyplýva, že výlučnou vlastníčkou v 1/1-ine rodinného domu číslo súpisné XX postavenom na parc.č. CKN 755/3 v obci a v katastrálnom území C. je žalovaná, súd mal za to, že žalobca preukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Ak by súd jeho žalobe vyhovel, žalobca by tým dosiahol priaznivejšie právne postavenie pre seba, nakoľko na základe súdneho rozhodnutia by došlo k zápisu spoluvlastníckeho práva žalobcu k rodinnému domu v katastri nehnuteľností a odstránil by sa tým stav právnej neistoty medzi stranami, či žalobca je spoluvlastníkom rodinného domu a na základe akého právneho dôvodu, keďže spoluvlastníctvo žalobcu a právny dôvod spoluvlastníctva žalobcu k rodinnému domu v konaní žalovaná neuznávala a popierala.

39. Po tom, čo súd žalobu žalobcu posúdil ako procesne prípustnú, ďalej sa zaoberal otázkou existencie žalobcovho tvrdeného spoluvlastníckeho práva v 1-ici k predmetnému rodinnému domu.

40. Žalobca svoj spoluvlastnícky podiel v 1-ici k rodinnému domu odvodzoval od ústnej dohody so žalovanou, na základe ktorej sa žalovaná mala zaviazat' v budúcnosti, keď odpadnú dôvody, ktoré mu bránili byť spoluvlastníkom rodinného domu v čase jeho nadobudnutia kúpnu zmluvou žalovanou, mu „previesť“ tento spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu tak, aby bol zapísaný ako jeho spoluvlastník v 1-ici v katastri nehnuteľností. O aký konkrétny právny úkon prevodu malo ísť neuviedol (či malo ísť o kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu alebo inú zmluvu). Žalovaná uzavretie takejto dohody popierala.

41. V zmysle platnej právnej úpravy (§ 136 Občianskeho zákonníka) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov. Ak vlastníctvo k tej istej veci patrí viacerým osobám, vzniká na základe tých istých právnych skutočností ako vlastnícke právo jednotlivej osobe (§ 132 Občianskeho zákonníka), ktorými sú kúpa, darovanie, iná zmluva, dedenie, rozhodnutie štátneho orgánu a iné skutočnosti ustanovené zákonom.

42. Najčastejšie spôsoby nadobudnutia vlastníckeho práva sú zmluvou, a to kúpnu, darovacou, zámennou, zmiešanou, osobitne zákonom neupravenou – inominátnou. Pri prevode vlastníckeho práva sa uplatňuje zásada, že prevádzajúci nemôže na iného previesť viac práv, než ich sám má.

43. O prechod vlastníckeho práva ide pri nadobúdaní vlastníckeho práva dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ide o nadobudnutie vlastníctva odvodené, t.j. derivatívne.

44. Občiansky zákonník upravuje dve formy spoluvlastníctva. Je to podielové (§ 137 - § 142 Občianskeho zákonníka) a bezpodielové (§ 143 - § 151 Občianskeho zákonníka). Podstatným znakom podielového spoluvlastníctva je, že spoluvlastnícky podiel vymedzuje ideálnu mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva.

45. Na základe vykonaného dokazovania súd ustálil, že výlučné vlastnícke právo v 1/1-ine k rodinnému domu nadobudla žalovaná kúpou zmluvou zo dňa 05.02.2007, na základe ktorej bývalá Správa katastra Krupina povolila vklad vlastníckeho práva na žalovanú ako výlučnú vlastníčku v 1/1-ine rodinného domu dňa 14.02.2007 pod č. V 87/07 s účinkami vkladu dňa 14.02.2007, kedy rozhodnutie o vklade nadobudlo právoplatnosť. Žalovaná rodinný dom nadobudla do svojho výlučného vlastníctva v 1/1-ine kúpou od predávajúcich B. G., nar. XX.XX.XXXX a H. G., nar. XX.XX.XXXX. Táto skutková okolnosť vyplýva z kúpnej zmluvy zo dňa 05.02.2007 a z výpisu z LV č. XX pre katastrálne územie C., kde ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou je uvedená predmetná kúpna zmluva. Žalovaná tak nadobudla výlučné vlastníctvo v 1/1-ine k rodinnému domu spôsobom, ktorý upravuje zákon (§ 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka), teda kúpou, ktorá bola zmluvne dojednaná s tým, že bola naplnená aj ďalšia zákonná hmotnoprávna podmienka na nadobudnutie tohto vlastníckeho práva žalovanou, a to vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov, keď táto hmotnoprávna podmienka nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou bola naplnená v zmysle § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

46. Na skutkovej okolnosti, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou v 1/1-ine rodinného domu nemení nič skutočnosť, že rokovania ohľadne uzavretia kúpnej zmluvy s predávajúcimi viedli žalobca a žalovaná spoločne, ktorá skutočnosť nebola v konaní medzi stranami sporná a ktorá napokon bola i preukázaná žalobcom predloženým Trestným oznámením zo dňa 13.11.2007 B. G., t.j. jedného z predávajúcich, ktorý v tomto podrobne uviedol, ako prebiehali rokovania pred uzavretím kúpnej zmluvy, a teda, že tieto viedli spoločne žalobca so žalovanou. Tento okrem iného v Trestnom oznámení uviedol: „Bolo to v roku 2006, čo ma navštívili v Penzióne v D. A. a prejavili záujem o kúpu rodinného domu v C.“. Na skutkovej okolnosti, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou rodinného domu v 1/1-ine nemení nič ani ďalšia skutočnosť, že títo touto kúpou riešili otázku spoločného bývania po tom, čo sa rozhodli žiť ako druh a družka a založiť si rodinu. V takomto vzťahu žili žalobca a žalovaná 18 rokov s tým, že v roku 2008 sa im narodila dcéra B. B..

47. Napriek tomu, že rokovania ohľadne uzavretia kúpnej zmluvy viedli žalobca a žalovaná spoločne, a tiež napriek tomu, že kúpou riešili otázku spoločného bývania a užívania v predmetnom rodinnom dome, pri uzavretí kúpnej zmluvy obidvaja, ako vyplynulo z ich zhodných tvrdení mali a prejavili vôľu, napriek tomu, že sa podieľali na zaplatení kúpnej ceny za rodinný dom obidvaja v rôznych čiastkach, aby rodinný dom nadobudla do výlučného vlastníctva v 1/1-ine žalovaná. Sám žalobca v konaní uviedol, že vedel, že „rodinný dom ide len na ňu“, ďalej v konaní uviedol, že v tom čase s tým súhlasil. Vysvetlil dôvod, pre ktorý žalovaná kúpila rodinný dom do výlučného vlastníctva v 1/1-ine. Bola to jeho vedomosť, že nebude schopný splácať svoje záväzky, najmä úver, ktorý čerpal zo sporiteľne za účelom financovania časti kúpnej ceny za rodinný dom. Sám žalobca uviedol „vedel som, že túto pôžičku zo sporiteľne nebudem vládvať splácať, preto som chcel, aby dom išiel na žalovanú“. „Žalovaná s tým súhlasila“. Žalovaná v konaní tieto tvrdenia žalobcu nerozporovala, potvrdila ich.

48. Vzhľadom na takto zistený skutkový stav kúpou zmluvou s prihliadnutím na prejav vôle žalobcu i žalovanej, tak nedošlo pri uzavretí kúpnej zmluvy k založeniu podielového spoluvlastníctva strán sporu k rodinnému domu. Otázka financovania kúpnej ceny, ktorej sa obšírne venovala v konaní žalovaná, nie je pre posúdenie vlastníckeho práva k rodinnému domu právne významná, nakoľko v konaní nepochybne bola zistená vôľa strán sporu pri uzavretí kúpnej zmluvy nadobudnúť rodinný dom do výlučného vlastníctva žalovanej v 1/1-ine, a nie založiť podielové spoluvlastníctvo strán sporu k rodinnému domu. V konaní tak bolo irelevantné zisťovať, ktorá zo strán sporu sa v akej miere podieľala na zaplatení kúpnej ceny za rodinný dom, nakoľko vôľa strán sporu pri uzavretí kúpnej zmluvy bola nadobudnúť rodinný dom kúpou do výlučného vlastníctva žalovanej v 1/1-ine. Uvedené bolo irelevantné

i preto, že predmetom sporu nebol žiaden peňažný nárok žalobcu voči žalovanej. V čase uzavretia kúpnej zmluvy strany sporu neboli manželmi. Neprichádzalo teda do úvahy preto ani založenie bezpodielového spoluvlastníctva k rodinnému domu, ktoré môže vzniknúť len medzi manželmi.

49. Žalobca, ako súd už dôvodí, odvodzoval svoje spoluvlastnícke právo v 1-ici k rodinnému domu od ústnej zmluvy, ktorú mal uzatvoriť so žalovanou v čase nadobudnutia rodinného domu do jej výlučného vlastníctva v 1/1-ine kúpou, na základe ktorej sa žalovaná mala zaviazat', že po odpadnutí dôvodov, pre ktoré sa nestal vlastníkom, resp. spoluvlastníkom rodinného domu v čase uzavretia kúpnej zmluvy, previesť mu tento spoluvlastnícky podiel tak, aby bol zapísaný v katastri nehnuteľností ako jeho spoluvlastník. K tomuto dôvodu a argumentácii žalobcu súd uvádza, že takýto právny dôvod nadobudnutia spoluvlastníckeho práva k veci, t.j. k rodinnému domu, zákon (§ 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka) neupravuje. Z ustanovenia § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Žalobca v konaní netvrdil žiaden takýto právny dôvod nadobudnutia spoluvlastníckeho práva k rodinnému domu. Nakoľko tento nepreukázal žiadny právny dôvod nadobudnutia spoluvlastníckeho práva k rodinnému domu, nebolo dôvodné jeho žalobe o určenie spoluvlastníckeho práva k rodinnému domu vyhovieť.

50. Ak by žalobca v konaní aj nepochybne preukázal uzavretie takejto ústnej zmluvy, ktorej uzavretie žalovaná popierala, a ktorej uzavretie žalobca preukazoval v konaní najmä Čestným prehlásením A. B. zo dňa 05.03.2024, z hmotnoprávneho hľadiska by mohlo ísť o tzv. zmluvu o budúcej zmluve v zmysle § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach. Takáto zmluva o budúcej zmluve pre svoju platnosť vyžaduje však písomnú formu a o to viac, že jej predmetom mala byť nehnuteľnosť, t.j. rodinný dom, resp. „prevod“ spoluvlastníckeho podielu v 1-ici k rodinnému domu. Žalobca v konaní tvrdil, že takáto zmluva mala byť uzatvorená medzi ním a žalovanou ústne. Nedodržanie písomnej formy takejto zmluvy má za následok jej absolútnu neplatnosť podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka podľa ktorého, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný, navyše, keď predmetom zmluvy mal byť „prevod“ spoluvlastníckeho práva k rodinnému domu, t.j. k nehnuteľnosti (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

51. V prípade, že by bola takáto zmluva o budúcej zmluve uzatvorená v písomnej forme, ďalej v zmysle zákona by sa vyžadovalo, aby obsahovala všetky podstatné náležitosti zmluvy o budúcej zmluve vyžadované zákonom, okrem iného aj dohodu o určení doby, v ktorej sa zmluvné strany zavazujú budúcu zmluvu uzavrieť. Avšak ani v prípade uzatvorenia písomnej zmluvy o budúcej zmluve so všetkými podstatnými náležitosťami a preukázania jej uzavretia by žalobca nedôvodne žaloval o určenie, že je spoluvlastníkom rodinného domu v 1-ici, nakoľko takúto žalobu vylučuje ustanovenie § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý definuje, akého nároku je možné sa domáhať pri nesplnení záväzku zo zmluvy o budúcej zmluve a v akej zákonnej lehote. Toto zákonné ustanovenie vylučuje, aby účastník takejto zmluvy o budúcej zmluve sa domáhal splnenia záväzku z tejto zmluvy určením vlastníckeho, resp. spoluvlastníckeho práva k veci. Môže sa domáhať len nahradenia prejavu vôle zmluvu uzavrieť za podmienok stanovených zákonom.

52. Súd ďalej k žalobe žalobcu dodáva, že založiť podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu nemohli ani investície vložené žalobcom do rekonštrukcie rodinného domu po jeho kúpe žalovanou, keď otázka týchto investícií ani nebola predmetom súdneho konania. Len samotným vložením investícií žalobcom do rodinného domu žalovanej nemohlo dôjsť bez ďalšieho, t.j. bez právneho úkonu, k zmene vlastníctva k rodinnému domu v podobe založenia spoluvlastníctva medzi žalobcom a žalovanou.

53. Z vyššie uvedených dôvodov súd preto žalobu žalobcu zamietol v celom rozsahu, nakoľko žalobca nepreukázal žiaden právny dôvod nadobudnutia spoluvlastníckeho práva v 1-ici k rodinnému domu.

54. Na záver súd dodáva, že na návrh žalobcu nedoplnil dokazovanie výsluchom svedkov O. B., P. G. a Q. D., sestier žalobcu, ktorými svedeckými výpoveďami žalobca mienil preukazovať existenciu ústnej zmluvy so žalovanou o záväzku žalovanej v budúcnosti po odpadnutí dôvodov, pre ktoré sa nestal vlastníkom, resp. spoluvlastníkom rodinného domu v čase jeho nadobudnutia žalovanou, previesť

mu tento spoluvlastnícky podiel, nakoľko svedecké výpovede týchto svedkýň by nič nezmenili na predmetných záveroch súdu, nakoľko žalobca v konaní tvrdil uzavretie tejto zmluvy so žalovanou ústnou formou, pričom ako súd už dôvodí, nedostatok písomnej formy takejto prípadnej zmluvy má za následok jej absolútnu neplatnosť, na ktorú súd by bol povinný prihliadnuť aj bez námietok. Vykonanie takéhoto dôkazu by tak bolo neúčelné, nehospodárne a nič nemeniace na záveroch súdu v tejto veci, ktoré viedli súd k zamietnutiu žaloby.

55. Súd ešte dodáva, že v konaní zhodnotil len tie dôkazy, ktoré považoval pre posúdenie veci za podstatné. Nesúvisiace s vecou posúdil najmä dlžobný úpis, zápisnicu o výsluchu svedka, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, predvolanie osoby, lekárske správy o zdravotnom stave dcéry strán sporu, fotodokumentáciu o detskom monitore, uznesenie o odpustení zvyšku trestu žalobcu. Uvedené sa týka aj odpovede súdu na argumentáciu strán sporu, ktorú súd nepovažoval za opodstatnenú, resp. nesúvisiacu skutkovo s vecou, resp. s nárokom žalobcu uplatneným v konaní, najmä pokiaľ ide o skutkové okolnosti týkajúce sa spolužitia strán sporu a vyplatenia kúpnej ceny predávajúcim a jej vzájomného vysporiadania medzi stranami sporu.

56. Európsky súd pre ľudské práva stabilne judikuje, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, zároveň však nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia, ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (príkladmo: D. B. proti Španielsku z 09. decembra 1994, séria A, č. 303-B). Na spravodlivú súdnu ochranu vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (II.ÚS 410/06, I.ÚS 736/2016).

57. O nároku strán sporu na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa úspechu vo veci. Vo veci bola úspešná v plnom rozsahu žalovaná, žalobca bol plne neúspešný. Preto žalovaná má nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v plnom rozsahu, t.j. v rozsahu 100 %.

58. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

Poučenie:

14C/18/2024

– 2 –

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolaie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 CSP).

Odvolaie 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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

- a/ sa týkajú procesných podmienok,
- b/ sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

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 – Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).