

Súd: Okresný súd Košice II  
Spisová značka: 29C/58/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7211211032  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Mičková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2014:7211211032.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Jankou Mičkovou v právnej veci žalobcu: Y. U., O.. X.XX.XXXX, V. B. XX, M., právne zastúpený JUDr. Petrom Pórom, advokátom so sídlom Kováčska 32, Košice proti žalovaným: 1./ Y. M., O.. X.XX.XXXX, V. L. XX, M., 2./ U. M., O.. XX.XX.XXXX, V. L. XX, M., právne zastúpený JUDr. Tiborom Šafárikom, advokátom so sídlom Štúrova 20, Košice v konaní o určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva

### rozhodol:

Súd určuje, že trojizbový byt č. XX, O. X. P. V. Y., F. Č.F. XXXX O. Y. H.. Č.. XX X. M., vedený na liste vlastníctve č. XXXXX, katastrálne územie L., D. M. - O. L., D. M. X, stojaci na parcele č. XXXX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 51/10 000 patrí do dedičstva po nebohých poručiteľoch I.M. U., O.. XX.XX.XXXX, zomrelom dňa X.X.XXXX a U. U., E. M., O.. XX.X.XXXX, K. Y. XX.X.XXXX, D. O. V. M., Y. XX.

O trovách konania súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 21.4.2011 domáhal, aby súd určil, že 3-izbový byt č. 10 na 4. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX O. Y. Č.. XX X. M. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 51/10 000 patrí do dedičstva po nebohých poručiteľoch I. U. , O.. XX.XX.XXXX, K. Y. X.X.XXXX R. U.E. U., E.. M., O.. XX.X.XXXX, zomrelej dňa XX.X.XXXX, obaja naposledy bytom M., Y. Č.. X a zároveň ,aby žalovaní nahradili trovy konania. Svoju žalobu odôvodnil tým, že rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade dňa 5.8.1999 uzavreli kúpnu zmluvu na základe, ktorej previedli 3-izbový byt n na žalovaných v 1. a 2. rade. Túto kúpnu zmluvu považuje za fingovanú, kúpna cena kupujúcimi ani uhradená nebola. Prevod nehnuteľnosti bol realizovaný z dôvodu, že žalobca potreboval peniaze na rekonštrukciu svojho bytu v M. a nespĺňal podmienky úveru, preto sa dohodol so svojou sestrou t.j. žalovanou v 1. rade a s jej manželom ,t.j. so žalovaným v 2. rade, že predmetný byt, ktorý vlastnili rodičia použijú na fingovanú kúpu a peňažné prostriedky poskytne Prvá stavebná sporiteľňa ako úver respektíve medziúver, o ktorý požiadajú obidvaja žalovaní, avšak úver bude splácať žalobca. Na základe toho potom bola dočasne uzavretá kúpno-predajná zmluva. Žalovaní v 1. a 2. rade sa zaviazali, že po splatení úveru žalobcom byt prevedú na rodičov. Žalobca celý úver splatil. Rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade medzitým zomreli a to I. U. Y. X.X.XXXX R. U. U. Y. XX.X.XXXX.

Žalovaní v 1. a 2. rade vo svojom vyjadrení v žalobe zo dňa 8.11.2011 uviedli, že zo skutkových tvrdení uvedených v žalobe je pravdivé iba to, že prevod formou predaja vymyslel žalobca a to výlučne vo vlastnom záujme. Tomu zodpovedá aj tvrdenie, že poskytnutú pôžičku splatil sám, pretože kúpil dom v B., ktorý po investíciách s dobrým ziskom predal. Poukázali nato, že žaloba neobstojí nie len po stránke dobrých mravov, ale ani právnou praxou i teóriou interpretovaných podmienok použitia § 41a ods. 2

Obč. zákonníka. Rodičia mali trvalý zámer predmetný byt darovať žalovaným. K disimilácii skutočného obojstranného zámeru došlo výlučne preto, lebo žalobca by zrejme pôžičku nedostal, prípadne sa jej potreboval formálne vyhnúť. Nie je im známe, odkiaľ vzal žalobca pomenovanie zmluvy ako dočasnej. Poukázali ďalej nato, že od smrti otca žalovanej v 1. rade až do smrti matky žalovanej v 1. rade žalobca mal dostatok času túto vec riešiť, avšak neopovážil sa, pretože matka žalobcu a žalovanej v 1. rade ešte žila. Zároveň darovanie bytu vedie preukázať výpoveďami svedkov. Poukázali ďalej nato, že žalobca mal vedomosť o tom, že v prípade, ak by ani k prevodu bytu nedošlo, nemal by nárok na byť a to z toho dôvodu, že rodičia a predovšetkým matka mali vždy záujem byť pri rozdeľovaní majetku spravodliví, pričom de facto darovanie okrem iného bolo motivované tým, že žalobca dostal „svoje“ skôr. Rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade mali veľký dom v U., ktorý len s rodinou užíval žalobca, dom bol asanovaný a okrem náhrady dostal žalobca, nie rodičia, na svoje meno 3-izbový byt na S. H. a jeho rozvedená manželka ďalší byt. V prípade vyrovnania by mu teda nič nepatrilo. Okrem toho dostal aj záhradu o výmere XXX U. P. M.. Na základe vyššie uvedeného teda žiadali žalobu zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

Súd vykonal dokazovanie obsahom listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise, výsluchmi účastníkov konania a svedkov, obsahom spisov tunajšieho súdu sp. zn. 39D/162/2008 a 24D/91/2011, pričom ďalšie dôkazy a skutočnosti označené ani predložené účastníkmi konania v zmysle § 120 ods. 4 O.s.p. neboli a na základe toho zistil tento skutkový stav:

Žalovaní v 1. a 2. rade v pozícii kupujúcich a I. U. R. U. U. v pozícii predávajúcich uzatvorili dňa 5.8.1999 zmluvu pod názvom Kúpna a predajná zmluva, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva bytu č. 10 na 4. poschodí bytového domu, súpisné č. XXXX O. Y. Č.. XX X. M. v celosti ako aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 51/10 000, zapísané na LV č. XXXXX, kat. územie M. - L., ako to vyplýva z čl. I predmetnej zmluvy. Kúpna cena bola stavená vo výške XXX XXX,- Sk ako to bolo stanovené v čl. II zmluvy. Hodnota nehnuteľnosti uvedená v čl. III bola vo výške 261 908,- Sk. V čl. VII bod. 2 bolo stanovené, že dohodnutá kúpna cena bude uhradená prostredníctvom Prvej stavebnej sporiteľne formou prevodu na bežný účet predávajúceho č. XXXX-XXXXXXXXXX vedený v Československej obchodnej banke, a.s. Vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 10.9.1999 pod č. X..

Žalovaní v 1. a 2. rade uzavreli dňa 9.6.1999 dve Zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, ktorej predmetom bolo poskytnutie medziúveru vo výške XXX XXX,- F. R. XXX.XXX,- Sk. Zároveň tým istým dňom bola zriadená aj záložná zmluva na nehnuteľnú vec kde ako záložný veriteľ je uvedená Prvá stavebná sporiteľňa a.s. a ako záložcovia žalovaní v 1. a 2. rade a predmetom teda zálohou bol byt č. 17 na 5. Poschodí v obytnom dome so spoluvlastníckym podielom 140/10 000 na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstva na ul. Č. XX X. M. zapísané na LV a zároveň bola uzatvorená toho istého dňa s tými istými záložcami ďalšia záložná zmluva na nehnuteľnú vec, pričom zálohou bol byt č. 2 na prízemí v obytnom dome so spoluvlastníckym podielom 1 800/ 100 000 na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstva na ul. O. Č.. XX X. M., nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXXX, M.. Ú. M. - K., F. Č.. F. XXX, Č.. P. XXX.

Na základe zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 9.6.1999 boli na základe dvoch týchto zmlúv, ktoré boli podpísané dlžníkmi t.j. žalovanými v 1. a 2. rade poskytnuté medziúvery pod č. XXXXXXXXXXXX vo výške XXX XXX,- Sk a na základe druhej zmluvy medziúver pod č. XXXXXXXXXXXX X. X. XXX XXX,- Sk. Žalovaný v 1. a 2. rade ako dlžníci uznali svoj dlh a súhlasili s exekúciou vo forme notárskej zápisnice spísanej dňa 10.6.1999 pod č. O., O., na základe ktorej uznali svoj dlh z obidvoch zmlúv o medziúvere a stavebnom úvere vo výške XXX XXX,- F. R. XXX XXX,- Sk a uznali svoj dlh, čo do základu aj výšky a zaviazali sa ho splácať podľa splátkového kalendára a v prípade ak nesplnia svoje záväzky uvedené v zmluvách notárska zápisnica sa stane titulom pre výkon rozhodnutia respektíve pre exekúciu.

Z listu vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie L., D. M.C. - O. L., D. M. C. vplynulo, že vlastníkom bytu č. 10 na 4. poschodí na Y. Č.. XX X. M. s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 51/10 000 sú Kurej Michal a Darina, t.j. žalovaní v 1. a 2. rade o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a titulom nadobudnutia bola kúpna zmluva X.- XXXX/XX.

Zo spisu Okresného súdu Košice II sp. zn. 39D/162/2008 súd zistil, že I. U. nar. XX.XX.XXXX, K. Y. X.X.XXXX a dedičské konanie bolo Uznesením tunajšieho súdu č. konania 39D/162/2008, Dnot/29/2008 -10 zo dňa 13.6. 2008 zastavené podľa § 175h ods. 1 osp. z dôvodu, že poručiteľ zomrel ako nemajetný.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 29D/91/2011 súd zistil, že U. U., O.. XX.X.XXXX, K. Y. XX.X.XXXX a na základe osvedčenia o dedičstve č. k. 24D/91/2011 - 46, Dnot41/2011 zo dňa 21.2.2012 hnuteľný a nehnuteľný majetok nadobudli Y. U. a Y. M., Z..L.. žalobca a žalovaná v 1. rade. Osvedčenie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.2.2012.

Žalobca vo svojej účastníckej výpovedi uviedol, že z jeho podnetu sa pred 12 rokmi zišla rodina za účasti žalovaných v 1. a 2. rade, žalobcu, nebohých rodičov, ako aj vtedajšej jeho manželky L. z dôvodu, že potreboval sumu XXX XXX,- Sk, a na tomto stretnutí sa preberal návrh spočívajúci v tom, že žalovaní v 1. a 2. rade požiadajú o úver respektíve o medziúver v Prvej stavebnej sporiteľni a odkúpia byt od rodičov, ktorý bol ohodnotený na sumu XXX XXX,- Sk. Rodičia s tým pôvodne súhlasili, najmä matka bola proti tomu s odôvodnením, že jediné čo majú je ich „strecha nad hlavou“, avšak všetci sa zaručili, že ako náhle bude úver splatený, byt sa prevedie naspäť na rodičov. Na základe toho sa teda na podnet žalobcu uzatvorila kúpnopredajná zmluva, pričom vzor zabezpečil žalobca z internetu. Nemohol získať v tom čase pôžičku od bankových subjektov a to z dôvodu, že nemal príjem, manželka nepracovala, z toho dôvodu by mu nebol poskytnutý žiadny úver respektíve pôžička, čo aj zisťoval u bankových inštitúcií. Na základe toho potom postupovali podľa konkrétnych pravidiel, ktoré platili v Prvej stavebnej sporiteľni, to znamená, že žalovaní si založili sporenie, na ktoré vložili sumu XXX XXX,- Sk a to z toho dôvodu, aby im mohol byť poskytnutý úver vo výške XXX XXX,- Sk. Úver bol schválený s tým, že došlo k príslubu žalobcu, že bude tento predmetný úver splácať a do zábezpeky poskytol, ako je to uvedené aj v listinných dôkazoch v spise nehnuteľnosti a to byt na O. H.. R. V. O. Č. H.. v M.. Úver bol poskytnutý na jeho účet a potom, čo bol úver splatený mala sa realizovať dohoda, že byt sa má previesť späť na rodičov. Žalobca mal zato, že predmetná kúpna zmluva bola fiktívna, bola dočasná a to z toho dôvodu, že potreboval peniaze a nemohol žiadať o pôžičku respektíve o úver. Pri takejto ústnej dohode mali byť prítomní žalovaní v 1. a 2. rade, obaja rodičia a žalobca. Zároveň poukázal na charakter svojich rodičov, ktorí boli spravodliví, nemal vedomosť o tom, žeby rodičia mali v úmysle dať byt len jednému zo svojich detí, t.j. jeho sestre, stále súrodencov delili rovným dielom. Kúpnou zmluvou sa zastieralo len poskytnutie finančných prostriedkov v prospech žalobcu prostredníctvom úveru z Prvej stavebnej sporiteľni. Tak ako žalovaní v 1. a 2. rade vyšli v ústrety žalobcovi, keď potreboval finančné prostriedky, on im to opätovoľoval a keď potrebovali finančné prostriedky na kúpu motorového vozidla vo výške XXX XXX,- Sk vzal pôžičku na svoje meno žalobca. Po splatení úveru začala sa riešiť otázka, či a kedy sa byt prevedie späť, avšak nato zomrel otec žalobcu a žalovanej v 1. rade, s tým, že bola medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade ústna dohoda, že prevod sa neuskutoční z dôvodu, že bude prebiehať dedičské konanie a bol pri problém prevádzat' nehnuteľnosť, takže zostane zachovaný ten stav, že vlastníckmi bytu budú žalovaní, avšak do budúcnosti žalobcu vyplatia respektíve v prípade, ak bude potrebovať niektoré z detí byt, v prípade ak sa byt predá, tak potom sa peňažné prostriedky rozdelia. Následne došlo aj k úmrtiu matky žalobcu a žalovanej v 1. rade a zo strany žalovanej v 1. rade bol žalobca vyzvaný, aby si prevzal veci z predmetného bytu s tým, že žalovaná v 1. rade chce s bytom disponovať a so žalobcom sa nevyrovná. Nemal vedomosť o tom, že by sa jeho rodičia, či už v rámci rodiny alebo pred známymi alebo vyjadrovali, žeby mali vôľu respektíve úmysel alebo žeby chceli byt darovať alebo prenechať len jeho sestre t.j. žalovanej v 1. rade. Potvrdil stanovisko žalovaných, že je pravdou, že užíval rodinný dom v U., kde býval so svojou rodinou asi 2 roky, pričom následne dom bol asanovaný a bol mu pridelený štátny byt na S. X. M.. V tom dome taktiež ešte pred ním bývali aj žalovaní, ktorí sa neskôr presťahovali do bytu, ktorí mali rodičia na Tajovského ul. a potom následne keďže tento byt pripadol škole presťahovali sa na L.. Takisto, ako mal vlastne po rodičoch zabezpečené bývanie žalobca, takisto mala zabezpečené bývanie aj jeho sestra t.j. žalovaná v 1. rade. Ten istý režim bol aj čo sa týka záhradky, pričom žalobca od svojho otca dostal užívacie právo na záhradku pod Kalváriou, avšak taktiež aj jeho matka a prostredníctvom nej aj žalovaná v 1. rade získali právo užívať záhradku. Aj na tomto príklade dokumentoval spravodlivosť svojich rodičov vyplývajúcu z toho, že k nim pristupovali rovnako a rovnakým dielom ich zabezpečovali. Rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade nikdy za života neiniciovali prevod vlastníckeho práva k bytu na sestru žalobcu t.j. na žalovanú v 1. rade, dokonca bol problém ich presvedčiť na tento „fiktívny“ prevod. Správanie sa rodičov, najmä matky bolo vždy také a slová najmä jeho matky boli také, že všetko sa bude deliť rovným dielom. Žalobca mal zato, že žalovaná v 1. rade ako jeho sestra nikdy v minulosti zo strany rodičov nebola ukrátená na svojich majetkových právach. Naliehavý právny záujem žalobca na takejto

žalobe videl v tom, že byt bol spočiatku neobývaný, následne bol daný žalovanými do prenájmu a žalobca má obavy, že príde týmto bytom o podiel z dedičstva. Zároveň by mohli predmetný byt aj predať. Dohoda o spätnom prevode nehnuteľnosti bola uzavretá len ústne, nebola riešená priamo v kúpnej zmluve, či už zriadením vecného bremena, formou spätnej kúpy a podobne a to z dôvodu, že v prípade, ak by zmluva obsahovala takéto podmienky, neboli by dostali úver. Bolo podmienkou Prvej stavebnej sporiteľne, že byt musí byť bez akýchkoľvek tiarch, zároveň vzhľadom na ústnu dohodu a na situáciu, ktorá vtedy vládla v rodine - rodina bola súdržná, nepovažoval žalobca ani za potrebné riešiť to takouto formou. To, čo slúbil za seba ostatným členom rodiny to vždy aj splnil. Neriešili túto situáciu ani potom po uzavretí kúpnopredajnej zmluvy napr. formou uzavretia zmluvy o budúcej zmluve z dôvodu, že si súrodenci aj rodičia bezvýhradne dôverovali, a čo sa medzi nimi povedalo, to sa aj dodržalo a platilo to.

Žalovaná v 1. rade vo svojej účastníckej výpovedi potvrdila, že k prevodu bytu došlo tak, ako uvádzal žalobca, že potrebuje peniaze, avšak úver mu nedajú a z tohto dôvodu navrhol, že úver by mohla zobrať žalovaná spoločne so svojim manželom, keďže obidvaja pracujú, avšak je potrebné aby vlastnila určitý majetok a potom môže dostať pôžičku. Matka byt chcela darovať jej, avšak bola žalobcom prehovorená, že jej lepšie byt predať ako darovať z dôvodu veľkých poplatkov pri takomto prevode. Všetky záležitosti okolo úveru, všetky potrebné potvrdenia a podobne vybavoval žalobca. Nemala ani vedomosť, že v prospech úveru ako záloh bol daný aj byt, ktorý nadobudla žalovaná a jej manžel, o tom sa dozvedala až v čase, keď potrebovali peniaze na rekonštrukciu bytu a keď sa informovala na podmienky poskytnutia pôžičky bolo jej oznámené, že pôžičku nedostanú, pretože už majú miliónový úver. Na základe toho jej bolo pracovníčkou P. F. F. poradené, aby úver zobral jej brat, t.j. žalobca, ktorý bude pre ňu. Potvrdila výpoveď žalobcu v tom, že aj im pomohol a dostal úver vo výške XXX XXX,- Sk, ktorý bol vzatý v prospech žalovanej v 1. rade, ktorá ho následne potom aj splácala. Poprela, žeby malo dôjsť v rodine k ústnej dohode o spätnom prevode bytu na rodičov po vyplatení úveru žalobcom. Citovala slová svojej matky, ktorá jej vždy tvrdila: „nech sa nebojí, že byt je jej a že jej brat už dostal svoje“. Všetky záležitosti ohľadom kúpnej zmluvy, znalca na byt, zabezpečoval žalobca. Mala zato, že rodičia jej nechceli byt predať, ale darovať, dokonca ju aj matka poprosila, aby nikomu ani susedom v bloku nehovorila, ani pred rodinou sa nezmieňovala o tom, že jej byt predala, pretože sa za to hanbila. . Potvrdila charakter svojich rodičov tak, ako to uviedol žalobca, že boli spravodliví a delili súrodencov rovnakým dielom. Po smrti obidvoch rodičov, kľúče od bytu mali obidvaja súrodenci, a to 9 mesiacov, následne došlo k prenájomu bytu a k výmene kľúčov od 1. októbra 2011. Žalovaná v 1. rade žiadala žalobcu, aby sa nejako o predmetnom byte dohodli, avšak žalobca žiadal polovicu z tohto bytu. Žalovaná potvrdila, že nemala záujem a nemala vôľu uzatvárať ani zmluvu o úvere respektíve medziúvere, ani kúpnu zmluvu na byt svojich rodičov. Zmluvu uzatvorila len na naliehanie svojej matky z dôvodu pomoci žalobcovi, ktorý mal možnosť kúpiť rodinný dom v U.. To bol hlavný dôvod prečo došlo k uzavretiu kúpnopredajnej zmluvy, keďže peniaze, ktoré získali žalovaní na kúpu formou úveru z Prvej stavebnej sporiteľni boli vyplatené na účet žalobcu, ktorý z nich nadobudol rodinný dom v U., R. napriek tomu, že v zmluve bola ako kupujúca, a teda ako vlastníčka potom neskôr v katastri nehnuteľnosti zapísaná žalovaná. Potvrdila tvrdenie žalobcu, že kúpna cena rodičom zaplatená nebola. Žiadna ústna ani písomná dohoda o spätnom prevode nehnuteľnosti nebola. Žalovaná chcela, bolo jej vôľou nadobudnúť byt, avšak nie kúpou, ale darovaním. Potvrdila, že určitý krátky čas žila spoločne s manželom v dome v U., avšak vlastníčkou tohto domu bola jej mama. Po asanácii tohto domu bol žalobcovi pridelený byt na S. H.. X. M.. Je pravdou, že žalovaná bývala v byte na Z. H. X. M., avšak tento byt nebol vo vlastníctve jej rodičov, teda nezískala ho od svojich rodičov. Je spravodlivé, že byt mal pripadnúť žalovanej, o čom je aj presvedčená z dôvodu, že bolo jej povedané matkou, že žalobca dostal byt za rodinný dom v U. a že teda žalovaná dostane byt na Y., keďže rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade boli spravodliví a podelili svoje deti rovnakým dielom. V priebehu života rodičov títo uhradenie kúpnej ceny za byt nikdy nepožadovali.

Žalovaný v 2. rade vo svojej výpovedi poukázal nato, že nie pravdou, žeby bola uzavretá dohoda o spätnom prevode bytu. Potvrdil stanovisko žalovanej v 1. rade v tom, že žalobca presvedčil svojich rodičov, ako aj žalovaných, že výhodnejšie bude byt kúpiť ako byt darovať a to z dôvodu platenia poplatkov. Je pravdou, že dostali byt za byt na Tajovského ul. v Košiciach, avšak nedostali byt z dedičstva, ale bol to byt od mesta z dôvodu, že rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade tam boli iba v nájme. Dôvodom na uzavretie kúpnopredajnej zmluvy na byt bola tá skutočnosť, že žalobca potreboval finančné prostriedky vo výške XXX XXX,- Sk. Nevedel sa vyjadriť z akého dôvodu žalobcovi nebola daná pôžička. Predmetný byt bol sľúbený rodičmi jeho manželke, a v prípade, ak by nebola uzavretá kúpnopredajná zmluva, aj tak by došlo k prevodu vlastníckeho práva titulom darovania, avšak pod naliehaním žalobcu

došlo potom k odpredaju bytu. Mal vedomosť o tom, že rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade sa aj v úzkom kruhu rodiny a priateľov vyjadrovali v tom zmysle, že byt bude Y. Z..j. jeho manželky a o tom musel mať vedomosť aj žalobca. Potvrdil, že kúpna cena žalovanými zaplatená nebola. Vzhľadom na charakter rodičov svojej manželky nadobudnutie bytu si vysvetľuje tak, že žalobca dostal byt na S. X. M. a z tohto dôvodu potom rodičia jeho manželky byt na Y. chceli dať jeho manželke t.j. žalovanej v 1. rade. Svokrovcami bolo prezentované, že byt bude váš, čo žalovaný v 2. rade chápal tak, že bude jeho a jeho manželky. Rodinný dom, ktorý nadobudli žalovaní v U. a ktorý fakticky patril žalobcovi nadobudli v roku 1999, pričom žalovaný bol celkovo v rodinnom dome 4-5 -krát a po odpredaji rodinného domu peniaze v plnej výške previedli na účet žalobcu. Dom X. U. O. B. bol kúpený z úveru, ktorý poskytla Prvá stavebná sporiteľňa, takto to mal vedomosť o informácii od žalobcu. Aj napriek tomu, že vlastníkmí podľa LV boli žalovaní, v skutočnosti vlastníkom bol žalobca. Potvrdil, že vzťahy v rodine vo všeobecnosti boli veľmi dobré, aj vzťah žalovaného v 2. rade k rodičom manželky bol veľmi dobrý, pravidelne sa na rôznych oslavách stretávali. Manželkina matka určitý čas bývala aj v ich spoločnej domácnosti..

Svedkyňa L. T., dcéra žalovaných a neter žalobcu, potvrdila, že z rozprávania jej starých rodičov vyplynulo, že byt chceli, mali v úmysle darovať jej mame a o tom mala vedomosť celá rodina. Jej babka hovorila, citovala: „byt je Y.“, to znamená žalovanej v 1.rade a druhá nehnuteľnosť záhrada s chatou, ktorá je pod Kalváriou, že to bude „Dušanove“, to znamená žalobcove. K darovaniu by skôr, či neskôr bolo došlo, avšak na naliehanie žalobcu, že bude výhodnejšie z hľadiska platenia poplatkov ak sa byt kúpi a nie daruje, potom došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy. Starí rodičia ako predávajúci spočiatku, a to najmä matka žalobcu a žalovanej v 1. rade, nesúhlasili, avšak po naliehaní, že budú platiť menšie poplatky bola spísaná kúpna zmluva, pričom pôvodný úmysel bol byt darovať a každý v rodine mal o tom vedomosť a bol s tým uzrozmeneý. Nebohá U. U. mala veľmi dobrý prehľad o vlastníctve svojich nehnuteľností a o svojich účtoch a veľmi jasne vedela, čo ktorému z detí podelí. Poprela, žeby bola dohoda, že po splatení úveru dôjde k spätnému prevodu bytu na starých rodičov svedkyne. Žalobca ani v priebehu života starých rodičov

nenaliehal nato, aby byt previedli späť a nebohá U. U. bola spokojná s tým, ako za života podelila obe svoje deti s majetkom, ktorý jej patril. Za života starých rodičov žalobca nerobil žiadne kroky, aby sa táto situácia zmenila, pretože dobre vedel, že to bola vôľa jeho mamy, babky svedkyne. Potvrdila, že celý život sa v prevažnej miere o celý chod domácnosti matkiných rodičov starala jej matka, t.j. žalovaná v 1. rade. Poukázala nato, že žalovaná v 1. rade je takej povahy, žeby nevedela protirečiť svojej mame, nemá nato povahu a v prípade, ak by bola zo strany svojej matky vyzvaná na spätný prevod bytu, bola by jej žalovaná v 1. rade vyhovelá. Svedkyňa jednoznačne potvrdila, že v čase podpísania kúpnej zmluvy dňa 5.8.1999 obidvaja jej starí rodičia mali vôľu predmetný byt darovať jej mame a jej otcovi t.j. žalovaným v 1. a 2. rade. K realizácii darovania nedošlo z tohto dôvodu, že na uzavretie kúpnej zmluvy naliehal žalobca, že pre rodinu bude výhodnejšie platiť poplatky z kúpnej zmluvy ako z darovacej zmluvy a zároveň, že vôľa starých rodičov bude zachovaná, pretože byt bude patriť ich dcére t.j. žalovanej v 1. rade bez ohľadu nato, akú formu zmluva bude mať. Týmto vlastne aj posúril starých rodičov, pretože im uviedol, že aj tak chceli byt darovať Y. Z..j. žalovanej v 1. rade a nech to urobia teraz a formu kúpnej zmluvy. Poprela, žeby došlo k ústnej dohode medzi starými rodičmi a súrodencami, že so splatením pôžičky žalobcom sa byt spätno prevedie na starých rodičov, pretože by to bolo v rozpore s úmyslom a vôľou starých rodičov darovať byt jej mame a zároveň ako uviedla svedkyňa, ako pozná svojho strýka, t.j. žalobcu, nikdy by sa s takouto ústnou dohodou neuspokojil a takúto dohodu by chcel mať písomne. Nikdy sa o takejto ústnej dohode v rodine nerozprávalo, obidvaja starí rodičia žiadnym spôsobom ani ústne ani písomne nenaliehali, aby došlo k spätnému prevodu vlastníctva bytu. O úmysle starých rodičov darovať byt žalovanej v 1. rade vedela celá rodina, znamená, že o tom mala vedomosť sestra svedkyne, jej rodičia t.j. žalovaní v 1. a 2. rade, sestra nebohej U. U., ako aj členovia rodiny žalobcu. Určite aj susedia starých rodičov v bloku kde bývali vedeli o tom, že byt bude „Y.“ t.j., že bude jej mamy. Potvrdila, tak ako to uviedli žalobca a žalovaná v 1. rade, že ich rodičia boli spravodliví a majetok medzi svoje deti delili rovným dielom, pričom samotná svedkyňa bola svedkom toho, že finančnú čiastku rozdelila rovným dielom jej babka medzi jej mamu a jej brata t.j. medzi žalobcu a žalovanú v 1. rade, dokonca rovným dielom podelila aj svoje vnúčatá. Aj na rodinných oslavách sa neb. U. U. zmieňovala, koho ktoré veci budú podľa toho, ako videla, ktoré z detí má o to záujem. Potvrdila, že na kúpu predmetného bytu bol poskytnutý jej rodičom úver, pričom peniaze boli dané žalobcovi z dôvodu, že tento si kupoval rodinný dom a zároveň účet, ktorý bol uvedený v kúpnej zmluve bol účtom žalobcu. Samotná svedkyňa o prevode bytu vedela, avšak s týmto prevodom nesúhlasila. Potvrdila výpovede žalobcu a žalovanej v 1. rade, že vzťahy v rodine boli veľmi dobré. o predaji rodinného domu v U., ktorého vlastníkmí boli jej rodičia, všetky peniaze boli zaslané na účet žalobcu.

Z výpovede svedkyne U. T., ktorá bola dlhoročnou susedou rodičov žalobcu a žalovanej v 1. rade vyplynulo, že veľmi často sa stretávali, takmer každý druhý deň, s tým, že mala vedomosť, že byt je žalovanej v 1. rade, keďže jej matka stále hovorila, že je na ňu spoľahnutie v starobe aj v chorobe, žije rodinným životom, že žalobcovi, to znamená synovi, až tak nedôveruje, keďže nežije usporiadaným životom, bol rozvedený. Od neb. U. U. sa dozvedela, že byt previedla na svoju dcéru a to kúpnopredajnou zmluvou. Mala vedomosť o tom, že syn, t.j. žalobca, dostal určitý podiel z nehnuteľnosti v Topoľčanoch, kde mal podiel neb. I. U. a zároveň aj za rodinný dom dostal žalobca byt. Potvrdila, že roky vedela o tom, že vôľou neb. U. R. I. U. bolo darovať byt ich dcére t.j. žalovanej v 1. rade. Spoločne s nebohými mali veľmi dobrý vzťah a nebohá p. U. jej uviedla, že byt prevádza na žalovanú v 1. rade t.j. na svoju dcéru z toho

dôvodu, že sa na ňu môže spoľahnúť, či už v chorobe, starobe, dcéra jej chodila pomáhať v domácnosti a podobne. Slová neb. P. U. boli stále v tom zmysle, že byt dáva dcére, že tam bude bývať „Y.“, že aj tak sú kamarátky, čím myslela žalovanú v 1. rade a svedkyňu a že teda budú bývať spoločne v jednom bloku ako susedia, dokonca si ešte priala aby svedkyňa aj s jej dcérou t.j. žalovanou v 1. rade nažívala tak, ako s nebohými U.. Svedkyňa potvrdila, že s nebohí jej v mladosti veľmi pomohli a brala ich ak svojich rodičov. Nemala vedomosť o tom, žeby niekedy za života p. nebohá U. U. spomínala, že žalovaná v 1. rade sa má nejakým spôsobom podeliť respektíve vyrovnáť so svojim bratom, t.j. žalobcom. Také niečo nebohá nespomínala vzhľadom nato, že žalobca, teda syn p. U., dostal podiel z nehnuteľnosti v Myslave, dostal záhradu nad Kalváriou a nebohá U. U. B., že: „Y. dostal dosť a tak byt patrí Y.“. Takýmito slovami to bolo výslovne neb. U. U. svedkyňi povedané. Potvrdila, že so starostlivosťou o rodičov vypomáhali ako žalovaná v 1. rade tak aj žalobca.

Svedok W. T., sused neb. U. potvrdil, že k predmetnej veci vie len to, že pani U. dala prepísať byt na žalovanú v 1. rade, ktorá mu spomínala, že podelila obidve deti tak, že chatu a záhradu dá Y., t.j. žalobcovi, a byt dá Y., t.j. žalovanej v 1. rade. Takáto bola vôľa najmä nebohej U. U.. Akou formou mala žalovaná v 1. rade nadobudnúť vlastnícke právo k bytu to nevedel, nebohou pani U. U. mu povedané, že byt už dala prepísať na dcéru. V častejšom kontakte s nebohými U. bola jeho manželka a to aj 4-5 krát do týždňa ako on. Tiež mal vedomosť o tom, že obidve deti, t.j. ako žalobca tak aj žalovaná v 1. rade, sa o svojich rodičov starali.

Svedkyňa Š. X., priateľka žalobcu, uviedla, že žalobcu pozná už 17 rokov a keďže je zdravotnou sestrou bola oslovená žalobcom, aby mu pomohla so starostlivosťou o jeho mamu, ktorá je chorá a je potrebné jej pichať injekcie. Navštevovala nebohú, časom sa zblížili, rovnako tak aj so žalobcom a nebohá sa jej zverila, že ju ťaží byt, ktorý dala prepísať na dcéru, aby mohla zobrať nejaký úver, a že potom sa mal byt prepísať späť po splatení úveru. Mala obavy, že byt sa už neprepíše, nebohá jej mala uviesť: „Š., ak sa tento byt neprepíše za môjho života, tak po mojej smrti už vôbec nie, povedz mi ako môžem takto zomrieť, keď viem, že sa moje deti budú hádať na tom byte“. Toto mala svedkyňi povedať niekedy v lehote 2010. Podľa svedkyne nebohá mala obavy, že byt prepísala na žalovanú v 1. rade a že môže skončiť na ulici. Bola toho názoru, že nebohá nikdy nemienila predmetný byt darovať svojej dcére, ale podeliť obidve svoje deti spravodlivo. Žalobca sa príkladne staral o svoju matku, s určitou časťou starostlivosti mu pomohla aj svedkyňa a naučila žalobcu ako sa má správne o svoju matku starať. Svedkyňa uviedla, že na pojednávanie sa pripravovala a zároveň bola oboznámená aj so zápisnicou o pojednávaní, na ktorom boli vypočutí účastníci konania.

Svedkyňa W. X., ktorá je tetou žalobcu a žalovanej v 1. rade bola sestrou neb. U. U. uviedla, že ju prekvapilo, keď sa dozvedela, že byt bol odpredaný, pretože jej sestra už dávno spomínala, že byt dá Y. t.j. žalovanej v 1. rade a bolo to ešte v čase, keď obidvaja rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade boli živí a zdraví. Byt chcela dať žalovanej v 1. rade z toho dôvodu, že táto sa o ňu starala, pomáhala jej s chodom domácnosti a podobne. Pri príležitosti 60. výročia sobáša nebohej U. U. sa od svojej sestry dozvedela, že táto svoj majetok podelila medzi deti a žalovaná v 1. rade dostala byt a žalobca dostal iné nehnuteľnosti, avšak aké, viac sa o tom nezmieňovala. Oslavy mohli byť v roku 2007 a vtedy bolo jej sestrou povedané, že majetok má už dávno podelený, vysporiadaný.

Ešte predtým, ako došlo k prevodu bytu nebohá U. U. spomínala svedkyňi, že byt dá Y. a spomínala to viackrát, že chcú dať žalovanej v 1. rade o tom sa zmieňovala pred svedkyňou nielen nebohá U. U., ale aj jej manžel neb. I. U.. O tom, ako jej sestra so svojim nebohým manželom podelili majetok medzi svoje deti vedela len toľko, že byt dostala Y., t.j. žalovaná v 1. rade a Y., t.j. žalobca, dostal iné, avšak čo bolo

iné to neb. U. bližšie nekonkretizovali a svedkyňa sa o to nezaujímal. Prvýkrát o úmysle a vôli neb. U. previesť byt na svoju dcéru vedela už pred 20 rokmi, kedy jej sestra aj švagor povedali, cituje: „dáme byt Y., pretože Y. sa o nás stará“. Poukázala nato, že ešte 3 roky pred smrťou svojej sestry bola u nej na návšteve spoločne so žalobcom a nebola žiadna zmienka o tom, žeby žalobca mal nejaké rozpory so svojou sestrou t.j. so žalovanou, a následne potom, čo jej bolo žalovanou v 1. rade oznámené, že prebieha súdne konanie o predmetný byt, svedkyňa z toho bola prekvapená, pretože vedela, že byt bol žalovanej v 1. rade. Po tomto oznámení manžel svedkyne telefonoval žalobcovi, ktorý po dlhom rozhovore svedkyňi prisľúbil, že všetko vyrieši tak, aby svedkyňa bola ako krstná mama spokojná.

Svedok U.. L. P. uviedol, že dlhú dobu pozná žalobcu a poznal aj jeho nebohých rodičov a potvrdil, že žalobca im preukazoval patričnú úctu a synovskú lásku a poskytoval im náležitú starostlivosť a to nie len v bežných úkonoch. K prevodu bytu sa vyjadril, že prvá informácia mu bola poskytnutá pri návšteve p. U., kde navrhol, že je možná výmena vane za sprchovací kút vzhľadom nato, že jej mobilita bola ohrozená, avšak ona to odmietla s odôvodnením, že byt nie je ich, že bol predaný ich dcére, čo svedka prekvapilo, keďže mal podobnú situáciu a jeho rodičia to riešili formou darovania. Po dotaze z akého dôvodu, to riešili takouto formou mu nebohá povedala, že to bolo kvôli pôžičke pre žalobcu. S nebohým pánom U. sa o tejto veci nerozprával. Potvrdil, že o nebohú U. sa starali obidve deti, t.j. ako žalobca tak aj žalovaná v 1. Rade.

Svedkyňa V. N. takisto potvrdila starostlivosť žalobcu o nebohú pani U. s tým, že ju navštevoval v nemocnici.

Podľa § 80 písmeno c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na to naliehavý právny záujem.

Žaloba žalobcu je v zmysle ust. § 80 písm. c) O.s.p. žalobou určovacou, základným procesným predpokladom úspešnosti takejto žaloby je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Žaloba domáhajúca sa určenia podľa § 80 písm. c) O.s.p. nemôže byť spravidla opodstatnená tam, kde možno žalovať o splnenie povinností podľa písm. b) tohto ustanovenia. Aj v prípade, kedy možno žalovať o splnenie povinností, môže byť naliehavý právny záujem na určení daný vtedy, ak sa tým vytvorí pevný právny základ pre právne vzťahy medzi účastníkmi a predíde sa tak prípadným ďalším žalobám o plnenie alebo ak žaloba o splnenie povinností nerieši alebo nemôže riešiť celý obsah alebo dosah sporného právneho vzťahu alebo práva.

Súd dospel k záveru, že žalobca, ktorý sa žalobou domáhal určenia, že byt patrí do dedičstva po jeho rodičoch, má na takomto určení naliehavý právny záujem, pretože v prípade vyhovenia žalobe bude sa môcť v dedičskom konaní domáhať práv, ktoré mu titulom dedenia patria. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 5.8.1999 nebohý I. U. R. U. U. ako predávajúci previedli nehnuteľnosť a to byt č. 10 na Y. Č.. XX X. M. O. a žalovaných v 1. a 2. rade s tým, že kúpna cena bola dohodnutá vo výške XXX XXX,- Sk a mala byť uhradená prostredníctvom Prvej stavebnej sporiteľne formou prevodu na bežný účet predávajúceho. Žalobca tvrdil a žalovaní to ani nepopierali, že na strane predávajúcich, t.j. jeho rodičov, nebola vôľa odpredať predmetný byt kupujúcim a na strane kupujúcich nebola vôľa kúpiť predmetný byt, kúpna cena nebola zaplatená a účet, ktorý je uvedený v čl. VII bodu 2 zmluvy nepatril predávajúcim, ale tento účet bol žalobcov. Motívom, prečo došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy bola tá skutočnosť, že žalobca potreboval finančné prostriedky na kúpu nehnuteľnosti v U., pričom vzhľadom na svoju sociálno-ekonomickú situáciu by nebol spĺňal podmienky bankových inštitúcií pre priznanie úveru respektíve pôžičky, z tohto dôvodu navrhol rodičom, aby uskutočnili prevod bytu na jeho sestru a jej manžela. Títo následne na kúpu bytu vzali úver a za peňažné prostriedky z tohto úveru mohol žalobca kúpiť rodinný dom. Žalovaným bol poskytnutý medziúver, ako to vyplýva zo zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere uzavretej dňa 9.6.1999 s Prvou stavebnou sporiteľnou, kde celkovo boli uzatvorené 2 zmluvy, jedna na sumu XXX XXX,- Sk a druhá na sumu XXX XXX,- Sk. Zároveň k týmto zmluvám boli uzatvorené záložné zmluvy, pričom záložcom bol Y. U., Z..L.. Ž., R. L. U. a títo dali do zálohy nehnuteľnosti, ktorých boli vlastníkami a to bytu na O. Č.. XX X. M. a bytu na Č. XX X. M.. Žalobca v konaní tvrdil, že po splatení úveru, že medzi ním, žalovanými a O. I. R. U. U. bola ústna dohoda, že potom čo žalobca splatí úver, ktorý bol poskytnutý žalovaným, avšak finančné prostriedky boli dané v prospech žalobcu, že

žalovaní, ako kupujúci podľa zmluvy sa zaviazali, že vlastnícke právo k bytu po splatení úveru žalobcom prevedú späť na rodičov žalobcu a žalovanej v 1. rade. Žalobca nemal žiadnu vedomosť o tom, žeby sa jeho rodičia pred ním ani pred rodinou vyjadrovali v tom zmysle, že majú záujem, vôľu, úmysel darovať predmetný byt svojej dcére t.j. žalovanej v 1. rade. Naproti tomu ako žalovaná v 1. rade, tak aj žalovaný v 2. rade tvrdili, že síce ich úmyslom nebolo nadobudnúť predmetný byt na základe kúpy, nebolo ani vôľou nebohých I. R. U. U. byt odpredať, k tomu pristúpili až po naliehaní žalobcu, a to z toho dôvodu, že mali vedomosť o tom, že rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade sa ako pred nimi, tak aj pred blízkou rodinou a známymi vyjadrovali, že byt dajú žalovanej v 1. rade, z tohto dôvodu pristúpili k zmluve ako kupujúci s tým, že nie je rozhodná právna forma akou nadobudnú vlastníctvo k bytu, ale rozhodujúce je, že byt prejde do ich vlastníctva a zároveň žalobca mal vedomosť o tomto zámere svojich rodičov a presvedčil ich, že je výhodnejšie byt predať ako darovať, pretože sa platia menšie poplatky za prevod bytu predajom, ako darovaním.

Tieto skutočnosti boli medzi účastníkmi konania sporné, preto súd zameral dokazovanie na objasnenie, či právny úkon, ktorý bol uzavretý dňa 5.8.1999 pod označením Kúpna a predajná zmluva, ktorú samotný kupujúci žalovaní v 1. a 2. rade spochybnili, že nebolo ich vôľou uzavrieť tento právny úkon a z tohto dôvodu teda by táto zmluva mala byť neplatná avšak, v skutočnosti táto zmluva len zastiera iný právny úkon a to darovanie, či teda táto zmluva má zákonné znaky darovacej zmluvy v zmysle ust. § 628 a nasl. obč. zák. a či teda bolo vôľou predávajúcich predmetný byt darovať a vôľou kupujúcich predmetný byt nadobudnúť darovaním a zároveň na otázku, či bola dohoda, ako to tvrdil žalobca o tom, že po splatení úveru žalovaní ako kupujúci prevedú späť vlastnícke právo k nadobudnutému bytu na predávajúcich, t.j. na I. R. U. U..

Zo svedkov, ktorí boli v konaní vypočutí k otázke ústnej dohody o spätnom prevode nehnuteľnosti vyjadrila svedkyňa L. T., ktorá potvrdila, že k žiadnej takejto ústnej dohode nedošlo, žeby to bolo v rozpore s úmyslom a vôľou jej starých rodičov darovať byt jej mame a ako pozná žalobcu, žalobca by sa s takouto ústnou dohodou ani neuspokojil, ale žiadal by dohodu písomnú. Nikdy sa v rodine ani len nerozprávalo o tom, žeby bola takáto ústa dohoda a ani neb. I.Š. U. R. O.. U. U. ani ústne ani písomne nevyzvali žalovaných k spätnému prevodu, ku ktorému došlo ešte v roku 1999.

Svedkyňa Š. X. ktorá je priateľkou žalobcu uviedla, že sa jej p. U. zverila, že byt dá prepísať na dcéru, aby mohla zobrať nejaký úver a že potom sa byt prepíše späť po splatení úveru, avšak táto ako vyplynulo z celej jej svedeckej výpovede bola oboznámená s výpoveďou účastníkov konania a na výsluch sa pripravila, a vzhľadom na jej vzťah k žalobcovi, ktorého je priateľkou, súd nepovažoval jej svedeckú výpoveď za vieryhodnú a to aj s prihliadnutím na vykonané dôkazy. Žalobca úver splatil v roku 2006, ako to sám uviedol, neb. I. U. K. Y. X.X.XXXX R. O.. U. U. Y. XX.X.XXXX. D. E. XXXX Y. F. O.. I. U. Y. X.X.2008 a do smrti neb. U. U. Y. XX.X.XXXX mali obidvaja dostatok času na to, aby v prípade, ak by bola takáto ústna dohoda o spätnej kúpe nehnuteľnosti uzavretá, vyžiadali si spätný prevod bytu od žalovaných a v prípade neúspešnej výzvy mohli sa svojich práv domáhať žalobou na súde, čo však neurobili (netvrdil to ani jeden z účastníkov konania). Zároveň po smrti neb. I. U., M. K. Y. X.X.XXXX nič nebránilo žalobcovi v tom, aby do dedičstva požadoval zahrnúť aj predmetný byt, ktorý podľa neho bol prevedený neplatnou zmluvou, pretože v zmluve mala absentovať vôľa predávajúcich previesť byt na kupujúcich, pričom v období od smrti I. U. do smrti U. U. „Z..L.. Y. XX.X.XXXX k okolnostiam prevodu vlastníctva bytu by sa vedela relevantne vyjadriť matka žalobcu, ktorá v tom čase ešte žila a mohla by objasniť, aká bola skutočná vôľa nielen jej, ale prípadne aj jej manžela pri prevode vlastníctva tohto bytu. Skutočnosť, že ani pôvodný predávajúci a ani žalobca v období medzi smrťou svojho otca a smrťou svojej matky sa nedomáhali svojho práva v konaní pred súdom potvrdzuje len tú skutočnosť, že takáto ústna dohoda o spätnom prevode nehnuteľnosti uzavretá nebola, respektíve, že žalobca v konaní pred súdom nevie preukázať žiadnym dôkazom takéto tvrdenie.

Ďalšou významnou skutočnosťou, ktorú súd skúmal bolo, či zmluva pod označením kúpna a predajná zmluva, z ktorej vyplynulo po vykonanom dokazovaní, že nebola vôľa predávajúcich túto nehnuteľnosť odpredať a kupujúcich túto nehnuteľnosť nadobudnúť kúpou, či táto zmluva nie je zastretým právnym úkonom a či tento právny úkon nespĺňa náležitosti iného právneho úkonu tak, ako nato poukazovali žalovaní a to náležitosti darovania.

Podľa § 628 ods. 1 občianskeho zákonníka darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.

Podľa § 628 ods. 2 občianskeho zákonníka darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnutelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

Žalovaní v priebehu celého konania tvrdili, že mali vedomosť o tom, že rodičia žalovanej v 1. rade im predmetný byt chcú dať, darovať, zmieňovali sa o tom, nielen pred nimi, ale aj pred širšou rodinou a známymi, pričom k uzavretiu darovacej zmluvy nedošlo len z toho dôvodu, ako to uviedla žalovaná v 1. rade, že žalobca presvedčil svojich rodičov keďže vedel, že majú v úmysle byt darovať svojej dcére t.j. žalovanej v 1. rade, že výhodnejšie bude previesť vlastnícke právo k bytu formou predaja ako formou darovania a to z dôvodu, že pri prevode sú nižšie poplatky z darovania, ako z predaja a zároveň žalobca potreboval finančné prostriedky na kúpu nehnuteľnosti rodinného domu v U., čo potvrdil aj sám žalobca, a vzhľadom na svoje sociálno-ekonomické pomery by pôžičku respektíve úver od bankových spoločností nedostal, preto navrhol zmluvným stranám, že nehnuteľnosť bude zaplatená z úveru, ktorý bude poskytnutý ČSOB a za peniaze z úveru zakúpi nehnuteľnosť v U., čo nakoniec bolo aj realizované a potvrdili to účastníci konania.

Tvrdenie žalovaných o tom, že bolo zámerom nebohých U. darovať - dať im predmetný byt potvrdila vo svojej svedeckej výpovedi aj svedkyňa L. T., ktorá je sice dcérou žalovaných, avšak vieryhodnosť jej svedeckej výpovede v kontexte s inými vykonanými dôkazmi a svedeckými výpoveďami nebola spochybnená, Zároveň to potvrdila svedkyňa U. T., ktorá bola dlhoročnou susedou neb. U. a ktorá výslovne uviedla, že od nebohej pani U. U. sa dozvedela, že byt previedla na svoju dcéru, pretože je na ňu spoľahnutie, žije pekným usporiadaným životom a že žalobca dostal určitý podiel z nehnuteľnosti v Z.. Dokonca si neb. Pani U. P.riala, aby svedkyňa aj s jej dcérou nažívala tak, ako s nimi. Tiež potvrdila, že spočiatku jej pani U. ani nepovedala, že byt previedla na dcéru kúpnopredajnou zmluvou, pretože sa zato hanbila. Tým

vlastne svedkyňa potvrdila aj výpoveď žalovanej v 1. rade o tom, že nebohá p. U. U. neoznamovala rodine, že byt previedla na žalovaných kúpnopredajnou zmluvou, ale stále spomínala, že byt dala respektíve darovala žalovaným. Pred svedkyňou sa nebohá vyjadrila, že byt „patrí Y. R. Ž. Y., t.j. žalobca, dostal dosť, dostal podiel z nehnuteľnosti v Myslave a záhradu nad Kalváriou. Tieto skutočnosti potvrdil aj manžel svedkyne, svedok W. T., ktorý potvrdil, že nebohá pani U. U. spomínala, že byt dala prepísať na dcéru, žalovanú v 1. rade, a že podelila obidve deti tak, že chatu a záhradu dá Y.i t.j. žalobcovi a byt dá Y., t.j. žalovanej v 1. rade Taktiež svedkyňa W. X., sestra nebohej U. U. potvrdila, že v roku 2007 jej sestra povedala, že ona podelenie majetkov medzi svoje deti už má dávno vyriešené. Majetok podelila deťom s tým, že Darinka dostala byt a Dušan dostal iné, čo bližšie nekonkretizovala. Nielen v tom roku 2007 na oslavách 60. výročia sobáša nebohej pani U. U., ale ja predtým s prvou zmienkou o tom, že nebohá pani U. U. mala zámer dať, darovať byt svojej dcére, t.j. žalovanej v 1. rade o tomto vedela svedkyňa už pred 20 rokmi z rozhovoru so svojou nebohous sestrou. Zo strany neb. U. U. tvrdenie o tom, ako podelila deti s majetkom nebolo jednorazové, ale viackrát povedala svojej sestre o delení majetku medzi deti. Dokonca aj samotnú svedkyňu W. X. prekvapilo, keď sa dozvedela o tom, že byt bol „odpredaný“ žalovanej v 1. rade, pretože jej sestra stále hovorila, že byt dá Y., Z..j. žalovanej v 1. rade.

Okresný súd Košice II rozsudkom č.k. 29C/58/2011-105 zo dňa 19.4.2012 žalobu zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania. Mal zato, že účastníci konania uzatvorili simulovaný právny úkon, kde na miesto darovacej zmluvy uzatvorili zmluvu kúpnou.

Odvolačí súd uznesením č. k. 6Co/188/2012-126 zo dňa 15.10.2012 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu I. stupňa na ďalšie konanie. Poukázal nato, že pre nedostatok písomnej formy darovacej zmluvy, ako to vyplynulo z vykonaného dokazovania, táto je neplatná. Po vrátení veci úlohou súdu bude vychádzať z vysloveného právneho názoru a na základe vykonaného dokazovania opätovne vo veci rozhodnúť po zvážení, či navrhovaný petit žaloby je zodpovedajúci platnej úprave, a či rozsudok s navrhnutým petitom bude vykonateľný. Úlohou súdu bude tiež skúmať, či žalovaní nenadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam iným zákonným právnym titulom než zmluvne (napr. vydržaním).

Podľa § 226 osp. ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

Žalobca podaním doručeným súdu dňa 29.1.2013 spresnil žalobný návrh tak, že žiadal aby súd určil, že X-C. V. Č.. XX O. X. P. V. Y. F.. Č.. XXXX O. Y. H. Č.. XX X. M., X. O. G. Č.. XXXXX, kat. územie

L., D. M. - O. L., okres M., stojací na parcele č. 1392 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 51/10 000 patrí do dedičstva po nebohých poručiťoch I. U., O.. XX.XX.XXXX, K. Y. X.X.XXXX R. U.E. U., E.. M., O.. XX.X.XXXX, K. Y. XX.X.XXXX, obaja naposledy bytom Košice, Donská 14.

Žalobný petit po jeho spresnení podaním zo dňa 29.1.2013 zodpovedá platnej úprave a rozsudok s takýmto petitom je vykonateľný.

V zmysle záverov odvolacieho súdu, súd skúmal, či žalovaní nenadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam iným zákonným právnym titulom, nie zmluvne, pričom posudzoval, či žalovaní nenadobudli vlastnícke právo vydržaním.

Podľa § 129 ods. 1 obč. zák. držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Podľa § 130 ods. 1 obč. zák. ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

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

Podľa § 134 ods. 1 obč. zák. oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Vydržanie patrí k všeobecným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva dlhodobou držbou oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. K zákonným predpokladom vydržania patrí

a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu

b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby, ktorá je pri hnutel'nostiach 3 roky a pri nehnuteľnostiach 10 rokov.

Vydržaním sa nadobúda vlastnícke právo bez toho aby sa o tom muselo rozhodnúť. Oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí a že je v tejto dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam, uvedené podmienky musia byť splnené súčasne. V odbornej literatúre aj v judikatúre je zhoda v tom, že posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne, a to nielen zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka a že je treba vždy brať v úvahu, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú je potrebné s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu po každom požadovať, nemal, respektíve nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobrá viera zaniká v okamihu kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec po právu patrí. V danom prípade žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli podľa ich presvedčenia vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti podpísaním kúpnej zmluvy dňa 5.8.1999 a jej povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti dňa 10.9.1999, pričom počnúc dňom 10.9.1999 mali zato, že predmetný byt im vlastnícky patrí. Skutočnosť, že žalovaní v 1. a 2. rade boli v presvedčení, že predmetný byt im vlastnícky patrí potvrdila aj svedkyňa L. T., ktorá uviedla, že všetky režijné náklady po prevode bytu na znášali žalovaní, následne potom odkupovali aj pozemok pod bytovým domom, prevádzali rekonštrukciu v byte (menili plastové okná a podobne), pričom všetky finančné investície uhradili žalovaní v 1. a 2. rade. To, že sa prevádzala rekonštrukcia v byte potvrdila aj svedkyňa U. T..

Z týchto skutočností je teda zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade s predmetným bytom nakladali ako so svojim vlastným, aj napriek tomu, že neskôr v konaní bolo preukázané, že kúpna zmluva, ktorú uzatvorili dňa 5.8.1999 a ktorou rodičia žalovanej v 1. rade previedli na žalovanú v 1. rade a žalovaného v 2. rade vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti je neplatná. Na tom nemení nič ani námietka vznesená zo strany žalobcu, že žalovaní nemohli byť dobromyseľne v tom, že im predmetný byt patrí, keďže v predmetnom byte nebývali až do smrti rodičov. V predmetnom byte bývali rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade a následne byt bol prenajímaný. To, že žalovaní boli presvedčení, že byt im vlastnícky patrí neznamena, že v predmetnom byte museli aj fyzicky bývať a užívať ho. Žalovaní v 1. a 2. rade teda boli dobromyseľní držiteľia, teda oprávnení držiteľia predmetného bytu. Žalovaní v 1. a 2. rade

až doposiaľ neustále majú predmetnú nehnuteľnosť v držbe, pričom právny zástupca žalobcu vyzýval žalovaných v 1. a 2. rade na riešenie situácie týkajúcej sa vlastníctva predmetného bytu výzvou zo dňa 4.11.2010, t.j. po uplynutí 10 ročnej vydržacej lehoty, ktorá uplynula dňom 10.9.2009, t.j. 10 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetnému bytu, ktorý vklad bol povolený dňa 10.9.1999. Iné namietanie neoprávnenosti vlastníckeho práva respektíve neoprávnenosti držby žalovaných zo strany žalobcu preukázané nebolo.

Okresný súd Košice II rozsudkom č.k. 29C 58/2011-152 zo dňa 6.2.2013 žalobu zamietol z dôvodu, že žalovaní predmetnú nehnuteľnosť nadobudli vydržaním a priznal žalovaným náhradu trov konania.

Odvolačný súd uznesením č.k. 6Co/157/2013-174 zo dňa 18.11.2013 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu I. stupňa na ďalšie konanie s tým, že úlohou súdu I. stupňa po vrátení veci bude na základe výsledkov doposiaľ vykonaného dokazovania, prípadne doplneného po vrátení veci posúdiť, či nehnuteľnosti v čase smrti I. U. Y.R. X.X.XXXX patrili do (zaniknutého) bezpodielového spoluvlastníctva I. U. R. (W.Z. X. Ž.) U. U., a teda či tieto (vzhľadom k úmrtiu U. U. Y.Ň. XX.X.XXXX) patria do dedičstva po I. U. R. U. U., alebo či ku dňu 6.2.2008 patrili do vlastníctva žalovaných a v závislosti od týchto zistení opätovne vo veci rozhodnúť.

Odvolačný súd poukázal na to, že v konaní o žalobe, ktorou sa dedič domáha určenia, že určitá vec patrí do dedičstva po poručiťovi, ide o posúdenie, či poručiť bol v čase smrti vlastníkom tejto veci. Navrhované určenie sa tu vzťahuje k okamihu smrti poručiťa a okolností, ktoré nastali po tomto okamihu, nemôže mať vplyv na rozhodnutie súdu (viď. napr. uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo 154/2010).

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že súd I. stupňa mal skúmať, kto bol vlastníkom veci ku dňu smrti I. U. Y. X.X.XXXX, teda či k tomuto dňu boli nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve poručiťov I. U. R. U. U., alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných.

Vydržanie vlastníckeho práva žalovanými, alebo jeho nadobudnutie iným spôsobom bolo preto nutné posudzovať ku dňu 6.2.2008, pretože okolnosti, ktoré nastali po tomto dátume, teda po smrti poručiťa I. U. (v prejednávanej veci uplynutie vydržacej lehoty dňom 10.9.2009) nemôžu mať vplyv na rozhodnutie vo veci. Súd I. stupňa v prejednávanej veci takto nepostupoval, keď neposudzoval splnenie podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanými vydržaním, resp. iným spôsobom ku dňu 6.2.2008 a teda neskúmal otázku vlastníctva ku dňu 6.2.2008, ktorý je dňom smrti prvého z poručiťov. V dôsledku tohto nesprávneho postupu následne vo veci nesprávne rozhodol.

V zmysle záverov odvolacieho súdu vyjadrených v uznesení zo dňa 18.11.2013 pod č.k. 6Co/157/2013-174 súd dospel k záveru, že nehnuteľnosti v čase smrti I. U. dňa 6.2.2008 patrili do (zaniknutého) bezpodielového spoluvlastníctva I. U. a (ešte vtedy žijúcej) U.E. U. a to z toho dôvodu, že žalovaní v 1. a v 2. rade síce boli presvedčení, že byt im vlastnícky patrí vzhľadom na uzavretú kúpnu zmluvu, avšak nebola dodržaná desať ročná vydržacia lehota, ktorá začala plynúť dňom 10.9.1999, t.j. dňom, kedy bol povolený vklad kúpnej zmluvy a ktorá by uplynula dňa 10.9.2009, avšak ešte pred uplynutím vydržacej lehoty predávajúci I. U. dňom 6.2.2008 zomrel, predmetná nehnuteľnosť v čase smrti patrila do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a preto počnúc smrťou, predmetná nehnuteľnosť mala patriť do dedičstva po nebohom I. U. a potom následne po úmrtí U. U. Y. XX.X.XXXX do dedičstva po nebohej U. U.. V čase smrti I.M. U., Z..L.. M. Y. X.X.XXXX, predmetné nehnuteľnosti nepatrili do vlastníctva žalovaných.

Na základe vyššie uvedeného, keďže kúpna zmluva bola neplatná, neplatný bol aj simulovaný a disimulovaný právny úkon (darovacia zmluva), žalovaní v 1., 2. rade nenaplnili ani podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a to v časti nepretržitosti vydržacej doby, z tohto dôvodu nenadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam ani vydržaním a teda ku dňu smrti I. U., Z..L.. M. Y. X.X.XXXX, predmetná nehnuteľnosť mala patriť do (zaniknutého) bezpodielového spoluvlastníctva I. U. a (ešte vtedy žijúcej) jeho manželky U. U., a následne vzhľadom k úmrtiu U. U. Y. XX.X.XXXX nehnuteľnosti patria do dedičstva po I. U. R. U. U.. Súd teda žalobe pre jej dôvodnosť v plnom rozsahu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol v súlade s ust. § 151 ods. 3 O.s.p. tak, že o nich rozhodne po právoplatnosti rozsudku.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II v 3 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p. - z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované) 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. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.