

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/20/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1416202219
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1416202219.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členov senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej v právnej veci žalobcu: Jozef S., R.. XX.XX.XXXX, T. D. B.. N. I. Q. Č.. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpeného advokátkou: JUDr. Marta Vícenová, so sídlom ul. Záhorácka č. 5478/15B, 901 01 Malacky, proti žalovaným: X/ Z. T., R.. XX.XX.XXXX, T. D. B.. Ž. Č.. X, XXX XX D., T.Č.. D. I. O. E., zastúpenému advokátom: JUDr. Július Jánošík, so sídlom ul. Klincová č. 35, 821 08 Bratislava, IČO: 17 328 284, X/ Z. S., R.. XX.XX.XXXX, T. D. B.. N. I. Q. Č.. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpenej advokátkou: JUDr. Henrieta Danišová, so sídlom ul. Janka Alexyho č. 7, 841 01 Bratislava, za účasti intervenienta na strane žalovaných: K. Q., R.. XX.XX.XXXX, T. D. B.. D. Č.. XX, D., zastúpeného advokátkou: JUDr. Henrieta Danišová, so sídlom ul. Janka Alexyho č. 7, 841 01 Bratislava, o určenie, že nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva, o odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 6. decembra 2022, č.k. 7C/39/2016 - 842, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaní 1/ a 2/ a intervenient na strane žalovaných majú proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáha určenia, že žalobca a žalovaná 2/ (Z. S.) sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Devín, okres Bratislava IV zapísaných na LV č. XXX, označené ako: pozemok parc. reg. ". Č.. XXXX, o výmere 41 m2, zastavané plochy a nádvorcia, pozemok parc. reg. "P. Č.. XXXX, o výmere 21m2, zastavané plochy a nádvorcia, pozemok parc. reg. "P. Č.. XXXX, o výmere 760m2, záhrady, stavba na parc. č. XXXX, rekreačná chata - súpisné číslo XXXX.

2. Vykonaným dokazovaním mal prvoinštančný súd preukázané, že žalobca a žalovaná 2/ uzavreli dňa 05.04.1997 manželstvo, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 38P/130/2013, právoplatným dňa 26.3.2014, čím zaniklo aj ich bezpodielové spoluvlastníctvo manželov. V roku 2006 žalobca a žalovaná 2/ ako manželia mali poskytnutý úver na prestavbu domu vo C. zo SLSP a.s. vo výške 3.000 000,- SK, úver bol pripísaný na účet žalobcu, účelom úveru poskytnutého zo SLSP a.s. bola prístavba a nadstavba domu vo C. na čo bol úver spotrebovaný (manželia nemali dostatok finančných prostriedkov). Žalovaná 2/ dňa 17.07.2007 uzatvorila po dohode so svedkom C. Q. ako kupujúca Kúpnu zmluvu s predávajúcou J. I. (predávajúca J. I. zomrela 17.09.2008), ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v katastrálnom území Devín, okres BA IV, obec BA - m.č. Devín, LV č. XXX a označené ako: - pozemok, parc. č. XXXX, o výmere 41 m2, zastavané plochy a nádvorcia - pozemok, parc. č. XXXX, o výmere 21 m2, zastavané plochy a nádvorcia - pozemok, parc. č. XXXX, o výmere 760 m2, záhrady - stavba na parc. č. XXXX, rekreačná chata - súpisné číslo XXXX (vklad

bol povolený dňa 13.08.2007, C.-XXXXX/XX). Podľa čl. III cena nehnuteľnosti, bola dohodnutá cena 500.000,-Sk (päťsto tisíc slovenských korún). Z výpovede svedka C. Q. vyplýva, že uhradil kúpnu cenu. Doklad o tom, že by kúpna cena bola uhradená z prostriedkov patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu a žalovanej 2/ súdu predložený nebol. Podľa Čestného prehlásenia a výpovede svedka C. Q. kúpnu cenu zaplatil C. Q. (otec intervenienta) sumu 500.000,-Sk podľa kúpnej zmluvy a sumu 500.000,-Sk v hotovosti predávajúcej. Žalobca mal vedomosť o uzatvorení Kúpnej zmluvy zo dňa 17.07.2007, a preto po uplynutí cca 5 rokov Listom "Žiadosť o zápis vlastníckeho práva do J., SK XXXX/XX O. U.-XXXXX/XX dňa 11.12.2012 adresovaným Správe katastra hlavného mesta Bratislava, požiadal o zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s poukazom na to, že dospel k záveru, že je zle vypracovaná kúpna zmluva evidovaná na katastri nehnuteľnosti pod číslom C.-XXXXX/XXXX zo dňa 13.08.2007 a žiadal aby bol uvedený ako spoluvlastník v podiele BSM 1/1 s manželkou Z. S. do LV č. XXX. Správa katastra hlavného mesta SR Bratislava žiadosť žalobcu nevyhovela a nezapísala ho ako bezpodielového spoluvlastníka predmetných nehnuteľností, nemala za preukázané že by sa mali nachádzať v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov. Z obsahu nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 30.12.2009 a uzatvorenej medzi S. S. (prenajímateľom) a K. K. (nájomcom) vyplýva, že prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania 3 - izbový byt na prízemí rodinného domu vo C. na ul. pri I. Q. Č.. XX , ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa, dňom 01.01.2010. V rokoch 2009 - 2011 žalovaná 2/ bola vo vyšetrovacej väzbe a pomáhal jej finančne svedok C. Q. (čo nebolo sporné). Podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 13.05.2011 S. S. ako vlastníka parcely č. XXX o výmere 311 m², k.ú. C. LV č. XXX, zriadil vecné bremeno v prospech W. D. (doživotné právo užívania podkrovného bytu v rodinnom dome ul. N. I. Q. Č.. XX). Žalobca S. S. v roku 2011 za trvania manželstva so žalovanou 2/ sa naviazal na inú ženu a pred Vianocami roku 2011 odišiel z domu a na Vianoce sa vrátil, od vtedy manželia nezdíľali spoločnú domácnosť (čo nebolo sporné). Dňa 20.06.2013 bol podaný návrh na rozvod manželstva Okresnému súdu Bratislava III sp.zn. 38P/130/2013, manželstvo žalobcu a žalovanej 2/ bolo právoplatne rozvedené dňa 26.3.2014. Žalovaná 2/ Kúpnu zmluvou uzatvorenou dňa 20.03.2013 ako predávajúca previedla následne vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na kupujúceho: K. Q. (intervenienta), vklad bol povolený pod C.-XXXX/XX. Podľa čl. I zmluvy predávajúca je (bola v čase uzatvorenia zmluvy) výlučnou vlastníčkou predávaných nehnuteľností a tieto predávala do výlučného vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti K. Q., za dohodnutú kúpnu cenu v čl. IV vo výške 100.000,-eur. Podľa listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Devín v časti D.: vlastníci, bol do listu vlastníctva zapísaný ako vlastník K. Q., spoluvlastnícky podiel: 1/1. Z obsahu listu zo dňa 23.05.2013, S.. L. H., advokáta, ako zástupcu S. S., adresovaného K. Q. (intervenientovi) vyplýva, že ako právny zástupca S. S. (manžela pani Z. S.) žiadal o oznámenie, akou formou uhradil kúpu pozemkov, ktoré sú obsahom zmluvy zo dňa 20.03.2013 a oznámil mu, že bol uvedený do omylu, nakoľko predmetné nehnuteľnosti neboli výlučným vlastníctvom predávajúcej ale patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov S. a preto ak jeden z manželov uzavrie kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľnosti bez súhlasu druhého manžela je takýto právny úkon neplatný a pán S. S. sa cestou tejto výzvy dovoľával neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 20.03.2013. Z obsahu Zmluvy o pôžičke uzavretej dňa 04.10.2013 podľa § 657 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi veriteľom: C. H. a dlžníkom: K. Q. vyplýva, že predmetom bolo požičanie peňažnej čiastky 12.000,-eur s dohodnutým termínom splatnosti 04.04.2014. Za účelom zabezpečenia tejto pohľadávky sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaný 1/ T. Z. (ktorý nemal vzťah k S. S. O. Z. S. a kúpnu zmluvu uzatvoril prostredníctvom realitnej kancelárie, osoba konajúca za realitnú kanceláriu bola X.. Q. C.) sa stal vlastníkom sporných nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 26.02.2014. Z listu vlastníctva č. XXX k.ú. Devín zo dňa 02.03.2016 v časti D.: vlastníci bol zapísaný ako vlastník Z. T., spoluvlastnícky podiel: 1/1 (titul nadobudnutia Kúpna zmluva C.-XXXX/XX zo dňa 26.02.2014). Ponuka na predaj bol inzerovaná na internetovej stránke W.sk a inzerovala ju realitná kancelária. Žalovaný 1/ predmetnú nehnuteľnosť nadobudol v dobrej viere od vlastníka K. Q. zapísaného na liste vlastníctva (t.j. od výlučného vlastníka uvedeného na liste vlastníctva). Počas konania bolo preukázané, že predávajúceho nepoznal, predaj bol realizovaný cez realitnú kanceláriu (v súčasnosti už kancelária neexistuje), kúpna cena bola riadne zaplatená. Žalovaná 2/ listom zo dňa 10.03.2016 adresovaným právnej zástupkyňi žalobcu S.. K. C.P. označeným ako "Reakcia na dovolanie podľa § 40a Občianskeho zákonníka zo dňa 07.03.2016" písomne oznámila, že "...právny úkon kúpna zmluva s K. Q. neodporuje Občianskemu zákonníku a v tomto prípade išlo o dohodu medzi mnou a riadnym kupujúcim predmetných pozemkov zapísaných v kat. území Devín, okres Bratislava IV, obec Bratislava m.č. Devín zapísané na LV č. XXX....s pánom C. Q., ktorý riadne predmetné pozemky kúpil, vyplatil a na moju osobu z jeho osobných dôvodov napísal. Táto dohoda mala platnosť do doby, keď si predmetné pozemky prepíše na seba - jeho syna K. Q.. Dávam do pozornosti, že takéto úkony som ja ako aj môj

bývalý manžel S. S. robili bežne z lojálnych, kamarátskych či rodinných vzťahov...". Z obsahu "Čestného vyhlásenia" C. Q. zo dňa 05.06.2016 vyplýva, že menovaný písomne prehlásil, že "... kúpil nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX v katastrálnom území Devín parcelné číslo XXXX, XXXX.... za sumu 1 milión slovenských korún od J. I. a suma na kúpnej zmluve bola podľa požiadavky predávajúcej znížená na 500 tis. Sk...po mojom vyplatení som ho dal napísať na pani Z. S., ktorá po dovŕšení plnoletosti môjho syna K. Q. ma podľa dohody pozemky aj chatu napísať na môjho syna....kamarátsku výpomoc sme preberali na dvore ich rodinného domu...". Do súdneho spisu boli založené z médií (viď L..T..sk, L..I..sk) výtlačky o tom, že bolo verejne známe že sa vedie konanie v kauze tzv. pozemkovej mafie ohľadom prevodov nehnuteľností v katastri v Devínskej Novej Vsi a vec prejednával Špecializovaný trestný súd v Pezinku a bolo konštatované, že "obžalovaní podľa prokuratúry koncom roka 2007 po vzájomnej dohode vytypovali nehnuteľnosti v Bratislave v katastri v Devínskej Novej Vsi....". NS SR zrušil rozsudok sp.zn. 1T/56/2011 a z výpovede žalovanej 2/ Z. S. okrem iného vyplýva, že bola spod obžaloby oslobodená t.j. nebola právoplatne odsúdená za trestný čin. Žalovaná 2/ okrem iného vypovedala, že čo sa týka pozemku v Devíne, navštívili ju policajti, ktorí prešetrovali všetky spisy, navštívili pani predávajúcu pozemku v Devíne a na polícii je o tejto skutočnosti zápis, t.j. že sporný pozemok nepochádza z trestnej činnosti. Dňa 22.03.2017 bola na Okresný súd Bratislava III sp.zn. 19Pc/8/2017 podaná žaloba na vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov Z. S. O. S. S.. Poukázal tiež na to, že z výpovede žalobcu S. S. vyplýva, že v roku 2007 sa kupoval pozemok, o ktorom sa informácia o predaji dostala k jeho manželke (žalovanej 2/), dohodla cenu s predávajúcou, kúpil sa za danú sumu. Manželka v tom čase robila pre realitné kancelárie, mala informácie, pohybovala sa v tých kruhoch a našla predmetnú nehnuteľnosť, vyslovil domnienku že niekde na internete. Uviedol, že súhlasil s kúpou pozemku a s jeho cenou, pričom kúpu označil ako dobrú investíciu, nakoľko ten pozemok bol za výhodnú cenu, keďže bol v záplavovej oblasti. Žalobca potvrdil, že osobne pri kúpe a ani pri podpise kúpnej zmluvy nebol. Uviedol, že súhlasil s tým, aby jeho manželka bola zapísaná ako výlučná vlastníčka predmetného pozemku, toto rozhodnutie bolo v rámci manželstva, nakoľko manželka chodila dennodenne vybavovať reality v rámci katastra. Na vysvetlenie, kde boli finančné prostriedky manželov, odkiaľ ich manželka mala, či boli doma, či z banky, a akým spôsobom ich nadobudli žalobca vypovedal, že v roku 2006 ako manželka brali úver na prestavbu domu vo C., mali ho navýšený (úver bol zo SLSP a.s. vo výške 3.000 000,- SK v roku 2006, úver bol pripísaný na účet žalobcu účet v domácnosti mal len on, účelom úveru poskytnutého zo SLSP a.s. bola prístavba a nadstavba domu), k tomu manželka v tom čase, keď sa hýbali reality, vedela veľmi slušne zarobiť, a k tomu mali nejaké úspory. Čo sa týka rekonštrukcie domu vo C., bolo vydané stavebné povolenie v júni 2006, bolo to na dva roky a následne cca 3 roky sa predlžovalo, pretože rekonštrukcia nebola dokončená, firma odišla, momentálne ešte nie je dokončená fasáda a keď odišiel zo spoločnej domácnosti, nechal dokončenie rekonštrukcie na bývalú manželku. Tvrdil, že v období rokov 2007 - 2013 boli manželka vlastníčkami domu vo C. (od roku 2003) a garsónky v N. (byť ako manželka kupovali od bytového družstva - vlastnili ho do roku 2012). Rekonštrukcia domu vo C. prebiehala do decembra 2006, nakoľko musela byť ukončená, pretože firma ktorá ju uskutočňovala, odišla zo stavby bez toho, aby ju dokončila, s tým, že prefinancovali všetko a vrchné poschodie dorábali svojpomocne, žiadali o predĺženie stavebného povolenia, pretože rekonštrukciu nestíhali v pôvodnom termíne. Firma odišla v decembri 2006. Žalobca ďalej uviedol, že chodili na predmetný pozemok upratovať, kosiť, bol v dezolátnom stave, takže plánovali nejakú prestavbu, lebo tam chceli chodiť, záujem o vlastníctvo a skrášlenie tam bol. Medzi rokmi 2009 - 2011 žalobca na pozemok chodieval už sám, pretože jeho žena bola vo vyšetrovacej väzbe, skontroloval stav domu, či tam nebolo niečo pokazené, lebo to bola záplavová časť Dunaja, vypovedal, že chodil tam platiť pánovi A. za vodu, lebo prípojka tam v tom čase nebola. Žalobca sa vyjadril, že po roku 2011 tam prestal chodiť, lebo mal s bývalou manželkou rozpor, odsťahoval sa, ona sa už potom starala o ten pozemok minimálne 2 roky, toto mu dávala vedieť, robila čistenie pozemku s kamarátkami. Poukázal na to, že v priebehu roka 2012 žiadal kataster, aby zapísal jeho podiel vlastníctva na list vlastníctva ako BSM, aj opakovane, na tretíkrát mu kataster odpísal, že právne to nie je možné, nakoľko potrebuje súhlas manželky (žalovanej 2/). Začiatkom roka 2013 vlastníctvo manželka prepísala pánovi K. Q.. Keď to žalobca zistil (uviedol, že túto skutočnosť mu manželka neoznámila, dozvedel sa to z LV na katastri), tak cez bývalého právneho zástupcu žiadal N. K. Q., aby tú zmluvu zrušil, informoval, že bola zle spísaná, nakoľko manželka nemali zrušené BSM, ani žiadnu výluku a ani nebol daný súhlas a o tomto som informoval len moju bývalú manželku. Uviedol následne, že sa dozvedel, že ten pozemok bol ďalej prepísaný na pána Z. T. (žalovaného 1/), potom to riešil súdnou cestou. Tento úkon mu pripadal ako "zbavenie sa pozemku pred rozvodom, aby nepatrilo do BSM". Dovolať sa relatívnej neplatnosti voči K. Q.. V konaní o vyporiadanie BSM vo vyjadrení žalobca uviedol: "Manželka počas manželstva nemali žiadne spoločné úspory. Na účte s ktorým disponovala pôvodne aj žalobkyňa, boli len finančné tvorené zo mzdy a slúžili na prevádzkové potreby domácnosti a

rodiny. Iný účet počas trvania manželstva nemal." v konaní o vyporiadanie BSM žalobca tvrdil, že nemal žiadne úspory, že od roku 2012 nežili v spoločnej domácnosti a že " Žalobkyňa nepreukáže žiaden svoj príjem ani prínos o nadobudnutí podstaty BSM rodinného domu sa zaslúžili výlučne manžel". Žalobca vo svojej výpovedi poukázal na to, že po roku 2011, odišiel zo spoločnej domácnosti (opustil spoločnú domácnosť so žalovanou 2/ na Vianoce 2011), boli dennodenné hádky o deti, o majetok a o rozvode, ktoré smerovali ku koncu manželstva a na základe toho si skontroloval stav sporného pozemku na LV na katastri, aj rodinného domu vo C., ktorý bol prevedený na švagra jeho bývalej manželky z obáv, mal pocit, že ho chce žalovaná 2/ o dom obrať. V roku 2011 nebol dom dokončený ani skolaudovaný, zaplatili za projekt cca 2.800 000,- SK, zateplenie strechy bolo urobené, neboli len podlahy na prvom poschodí a pomáhal im švagar bývalej manželky, rekonštrukcia trvala od roku 2007 štyri roky. Manželia robili svojpomocne, nedostatok finančných prostriedkov bol spôsobený tým, že zaplatili firme, ktorá prácu neurobila, zaplatili stavebnej firme skôr, ako boli v skutočnosti vykonané práce a stavebná firma súhlasila s rozpočtom, ale nedodržala to. Žalobca sa neobrátil so žalobou na súd so svojimi nárokmi voči stavebnej firme, nakoľko firma bola v likvidácii už niekoľko rokov. Žalobca na vysvetlenie, prečo v čase nedostatku peňažných prostriedkov, nedokončeného rodinného domu, bez vízie dostať a získať späť finančných prostriedkov od stavebnej firmy, súhlasil s kúpou sporného pozemku v záplavovej oblasti s dezolátnym stavom chatky za sumu 500.000 SK, uviedol, že manželka zarobila v určitých časoch, bolo dosť peňazí na splátky úveru, ale keďže dokončenie 1. poschodia, podlahy, omietok urobili sami, zostala riešiť sa len fasádu, nejaké dlažby, zábradlie na schodiská, manželka mala peniaze z obchodu, ktorý jej vyšiel, a tieto sa použili na kúpu tohto pozemku. Potvrdil, že rodinný dom vo C. nie je do dnes skolaudovaný. Z výpovede žalovaného 1/ Z. T., vyplýva, že v roku 2013 bola v Bratislave veľká povodeň, má s manželkou v Devíne, v katastri Devín, v oblasti U. I., malý pozemok a dom v obci. Keď tam bola povodeň, hľadal pozemok väčší, ktorý by mohli užívať, všetky objekty boli zatopené, zdevastované, a v tej oblasti hľadal niečo, kde by mohol investovať peniaze. Našiel na inzeráte ponuku tohto sporného pozemku (ponuka bol inzerovaná na internetovej stránke W.sk a inzerovala ju realitná kancelária), kontaktoval realitnú kanceláriu, ktorá to inzerovala, so záujmom o kúpu. Realitná kancelária mu umožnila obhliadku objektu a sprostredkovala kúpu predmetnej nehnuteľnosti. Táto kancelária v súčasnosti už neexistuje, osoba za realitnú kanceláriu sa volala X. Q. C.. Osobu pána žalobcu S. S. a žalovanej 2/ Z. S. nepoznal. Keď podpisoval zmluvu s pánom Q., bola prítomná jedna pani, ale kto to bol nemal vedomosť, nepredstavila sa mu. Pána K. Q. stretol pri podpisovaní zmluvy. Predmetnú nehnuteľnosť mu nikto neodovzdával, pani C. mu oznámila, že pozemok je v jeho vlastníctve, objekt nebol uzamknutý, chýbala tam vstupná brána a bol tam asi 20 cm nános na celom pozemku. Po nadobudnutí vlastníctva ho nekontaktoval či už písomne alebo ústne zo strán sporu. Žalovaný 1/ uviedol, že začal nehnuteľnosť užívať a kontaktoval sa so susedmi. Nebolo mu oznámené žiadnou treťou osobou alebo iným spôsobom známe, že by existoval spor ohľadom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam pred tým, než mu bol doručený žalobný návrh, a keď dostal žalobný návrh, bol dosť šokovaný. Neoznámili mu ani susedia nejakú informáciu, ktorá by mohla byť v tomto konaní nápomocná ohľadom predchádzajúcich vlastníkov, nakladania s nehnuteľnosťou, jedinou informáciu ktorú dostal od predchádzajúcich vlastníkov bola, že chceli predávať, mali dvoch záujemcov, nejaké panie, ale keď prišla potopa, záujem opadol. V čase kúpy spornej nehnuteľnosti pochybnosti o tom, že by bol predávajúci nejakým spôsobom obmedzený s nakladaním vlastníckeho práva, resp. že by nebol vlastníkom, žalovaný v 1 rade nemal. Preveril stav vlastníctva podľa listu vlastníctva, vyhľadal si predmetný pozemok a pozrel si, kto je vlastníkom v katastri nehnuteľností, pozrel si poznámky, ťarchy a tam si všimol, že tam bola finančná ťarcha, vyriešilo sa to s bankou, časť vyplatených prostriedkov šlo na úhradu tejto ťarchy banke, bolo tam záložné právo. Z výpovede žalovanej 2/ Z. S. vyplýva, že prišiel za ňou pán D. Q. do rodinného domu do C., kde s manželom bývali a navrhol im, či by nechceli kúpiť stavebný pozemok v Devíne, ale vzhľadom na to, že ako manželia nemali na to finančné prostriedky, tento pozemok nekúpili. Potom sa jej opýtal pán Q., či náhodou niekoho nepozná, kto by mal o ten pozemok záujem, tak poprosila pána Q., či by sa na ten pozemok nešli pozrieť, aby som v podstate vedela, čo budem ponúkať na predaj. Oslovil ju vzhľadom na to, že v tom čase žalovaná 2/ pracovala ako realitná makléřka. Po obhliadke pozemku sa vrátili domov na adresu N. I. Q., kde bývala a na dvore rodinného domu sa robila prestavba rodinného domu, kde bol pán Q., a tak ju napadlo, či by on nemal záujem kúpiť nehnuteľnosť. V tom období zoznámila pána Q. O. N. C. Q. a informovali ho o tejto nehnuteľnosti. Pán Q. prejavil záujem a ešte v ten istý deň sa všetci traja pán Q., N. Q. a žalovaná v 2 rade šli pozrieť na ten pozemok. C. Q. sa pozemok páčil, vrátili sa naspäť do C. a dohadovali sa, akým spôsobom by sa realizovala kúpa tohto pozemku. Jediný problém bol, že pán C.Í. Q. mal exekúcie, tak žalovanú 2/ poprosil, či by tento pozemok nemohol byť napísaný na ňu. Na to mu odpovedala, že sa musí poradiť s manželom, zavolala manžela k nim dole na dvor a informovali ho o celej situácii. Manžel s tým nemal žiaden problém, vedel, že na tento pozemok ako

manželia peniaze nemali, tak sa dohodli, že pozemok bude napísaný na žalovanú 2/. Tento pozemok C. Q. chcel ako investíciu do budúcnosti pre svojho syna K. Q. a dohoda znela, že keď pán K. Q. Y. dovŕšil 18 rokov, nehnuteľnosť sa prepíše na neho (syna C. Q.). Postupom času žalovaná 2/ poprosila D. Q., ktorý bol sprostredkovateľ, aby informoval majiteľku pozemku, že je kupec. Majiteľka povedala pánovi Q., že nech sa pripraví zmluva, tieto pripravila žalovaná 2/. Najprv pripravila návrh zmluvy, ktorú šli prekonzultovať s majiteľkou pozemku. Boli tam prítomní žalovaná v 2 rade, pán Q., C. Q.. C. Q. si dohodol podmienky s predávajúcou predaja. Pani predávajúca mala jedinou podmienku, aby na zmluve nebola kúpna cena 1.000.000,- SK, za ktorú sa pozemok predával, ale za polovičnú cenu 500.000,- SK. Dôvodom, prečo mala takúto podmienku bolo, lebo ten pozemok nemala ešte v osobnom vlastníctve viac ako 5 rokov, tak sa chcela vyhnúť poplatkom na daniach. Tieto podmienky sa dohodli, žalovaná 2/ pripravila už originál Kúpnej zmluvy s dohodnutými podmienkami, dali si ďalšie stretnutie, ku ktorému už prichádzalo vyplatenie kúpnej ceny v hodnote 1.000.000,- SK. Pani majiteľka si ich prepočítala, peniaze si nechala doma a šla so žalovanou 2/ k notárovi. U notára podpísali kúpno - predajné zmluvy, jeden originál ostal predávajúcej, jeden C. Q., ostatné šli na kataster. Predávajúca žalovaná 2/ odviezla domov a viac už v kontakte neboli. N. C. Q. mal hotovosť 1.000.000,- SK, on podnikal a jeho matka v tom období predala byt 3 - izbový v Petržalke, žalovaná 2/ vyslovila domnienku, že boli taktiež použité na kúpu tohto pozemku. Keď pán Q. K. dovŕšil vek, aby sa nehnuteľnosť mohla prepísať naspäť naňho podľa dohody, tak žalovaná 2/ ten pozemok prepísala naňho. Žalovaná 2/ potvrdila, že robili viacero obchodov s nehnuteľnosťami takýmto spôsobom, ale nerobila ich sama, robili ich spoločne s manželom, tak ako bol v exekúciách C. Q., nehnuteľnosť sa napísala na žalovanú 2/. Taktiež ako boli v takýchto istých problémoch ich známi, takisto im poskytli takú službu, ktorá sa napísala na jej manžela a také isté podmienky boli keď dovŕši mladý muž 18 rokov, tak sa nehnuteľnosť naspäť vráti a tak sa aj urobilo. Takýto obchod urobili ešte jeden, vzhľadom na to, že boli priatelia s pánom Q., jeho známa mala tiež problém, mala muža alkoholika, dostal sa do veľkých dlžôb, mal prísť o nehnuteľnosť, tak ju poprosil, či by si túto nehnuteľnosť nemohla napísať na seba po dovŕšení 18 rokov jeho dcéry sa nehnuteľnosť vráti naspäť a tak sa aj urobilo. Boli s manželom aj na spornom pozemku v Devíne, ale pozemok už patril pánovi C. Q.. Vzhľadom na to, že na pozemku bola úroda, kde si chodili ju oberať. Ako manželia mali rozostavaný rodinný dom, nežili v dobrých podmienkach pri tej prestavbe, tak si s manželom a deťmi vyšli, lebo to bolo pri Dunaji a chvíľu tam pobudli. Bolo to v záplavovej oblasti a správca - N. A. oznámil, že výstavba sa tam nedá uskutočniť, bol zákaz výstavby. Pozemok nechodili udržiavať, 1 alebo 2 x si urobili cestičku, lebo tam bola neskuťná tráva, aby sa vedeli dostať na druhú stranu Dunaja, bola tam otvorená bránka v dezolátnom stave, do chatky nechodili, boli vždy iba v altánku, ktorý tam bol pri Dunaji. Voda sa platila, neplatili ju manželia, ale platil ju pán C. Q., vzhľadom na to, že bola nehnuteľnosť napísaná na žalovanú 2/, tak jej zavolať správca, povedal žalovanej 2/, že je tam dlžoba, tak oslovila pána C. Q., že tam vznikla dlžoba, pán C. Q. jej dal peniaze, žalovaná 2/ poprosila svojho manžela, či by mi nevedel s tým pomôcť dala mu kontakt na pána správcu a on to v podstate vyriešil. Pozemok predala pánovi K. Q., v kúpno predajnej zmluve bola uvedená suma 100.000,- Eur, ale bolo to v zápočte, lebo dlhovala peniaze pánovi C. Q., to započítavali na K. Q., to bola dohoda s C. Q. O. K. Q.. Q. dlhovala vzhľadom na to, že ju zatvorili do vyšetrovacej väzby, v ktorej bola tri roky, takže sa finančne o ňu staral, platil advokátov, nosil jej civil. Žalovaná 2/ bola vzatá do väzby v roku 2009, zavreli ju z jedného dňa na druhý deň, mala rozobrené obchody v nehnuteľnostiach, kde mala od klientov zobraté aj zálohy, tak všetky tie zálohy musel vyplatiť on a na základe toho vznikla takáto dlžoba. Manžel o tom nevedel, žalovaná 2/ bola vo vyšetrovacej väzbe, ale vedel, že investície uhradil pán C. Q.. V roku 2011 žalovanú 2/ prepustili z vyšetrovacej väzby. Potvrdila vo výpovedi, že na prestavbu rodinného domu vo C. mali manželia úver, ale tento ani z časti nebol použitý na kúpu spornej nehnuteľnosti v Devíne. Prestavbu rodinného domu priamo nerealizoval Q. C., ale známa firma pána C.W. Q., on to dozoroval. Cenu za práce s manželom vyplácali firme, s ktorou mali s manželom podpísanú Zmluvu o dielo. Prestavba domu nebola dokončená, lebo manželia na to nemali finančné prostriedky. Z finančných prostriedkov a úveru (úver si vzali manželia v roku 2006, kedy začala rekonštrukcia domu), čo s manželom mali, vyčerpali všetko ešte predtým, než im ponúkli kúpu nehnuteľnosti v Devíne, na čo sú aj doklady a príjmové pokladničné bloky. Predmetnú nehnuteľnosť v Devíne predávala K. Q. v roku 2013 a potvrdila, že v tom čase manžel nevedel, že ide predávať pozemok v Devíne. Popísala spôsob zaplatenia kúpnej ceny pánom C. Q. za pozemok v Devíne nasledovne: "...prišli sme tam už zo zmluvami aj finančnou čiastkou, prišli sme tam ja, D. Q., C. Q. a finančnú čiastku odovzdával pán Q....". Žalovaná 2/ prehlásila, že nemala "peniaze v ruke", iba predávajúca si prepočítavala čiastku. Opísala podobnú pomoc týkajúcu sa nehnuteľnosti, ktorá patrila manželovej sestre, ktorá bola v dlžobách až exekúciách, tak jediné riešenie ako im pomôcť a nechať jej strechu nad hlavou, bolo urobiť takýto úkon. Opísala, že mala známeho W. D., ktorý mal dlžoby na svoje nehnuteľnosti, do ktorého ho dostali vlastné deti a poprosil ju, či by som

nevedela túto nehnuteľnosť predať a kúpiť mu niečo menšie. Vtedy to bol 3-izbový byt a kupoval sa 1-izbový byt. 1-izbový byt bol v osobnom vlastníctve, ktorý sa kupoval od pána D.. Potom ma pán W. D.Ž. poprosil, a ktorý bol už aj dopredu informovaný, že v ich rodinnom dome majú postavený 1-izbový byt, tak sa jej opýtal, či by nemohol bývať u nich, lebo akonáhle by sa nasťahoval na byt na Q. ulicu, deti ho nájdu a dostal by sa na ulicu ako predtým. Tak sa žalovaná s manželom dohodli, že si ho zoberú k sebe a byt ktorý kúpil on za vlastné peniaze (pán D.) chcel darovať ich deťom, lenže boli maloleté, tak sa nakoniec dohodli s manželom a pánom D., že túto nehnuteľnosť si napíšu spoločne na seba ako manželia. Dohodu s pánom D. mali, že nebudú platiť žiadne nájomne ani elektriku a vodu, lebo ten byt na Q. dali do prenájmu a odtiaľ v podstate čerpali prostriedky. Byt bol po celú dobu v prenájme aj počas väzby žalovanej 2/, keď sa vrátila z väzby, nemala žiadne finančné prostriedky, manžel jej zrušil dispozičné právo na účte, tak sa rozhodli po roku 2012 a byt sa predal za 50.000,- eur, dohodli sa, že manžel dostal 10.000,- eur a žalovaná 2/ 40.000,- eur s podmienkou, že o pána D., tak ako bolo od začiatku dohodnuté, sa budem starať ona. Pán D. býval v rozostavanom rodinnom dome vo C., ale už zomrel. Žalobca ten rodinný dom neužíval lebo si počas vyšetrovacej väzby žalovanej 2/ našiel novú priateľku, už si budovali svoju budúcnosť. Keď sa žalovaná vrátila, manžel sa v roku 2011 odsťahoval k priateľke, potom sa po mesiaci naspäť vrátil, bývali všetci v spoločnej domácnosti a dňa 26.12.2011 sa odsťahoval znovu k svojej priateľke a od tej doby nebyval v ich spoločnej domácnosti. Tento rodinný dom je napísaný na manžela a je predmetom súdneho sporu o vyporiadanie BSM. Ako dôvod, prečo je dom evidovaný na manžela uviedla, že ešte predtým, než ju vzali do väzby, mala zlé tušenie, tak sa dohodla s manželom, aby sa rodinný dom prepísal na švagra, lebo o tento dom ju chcela pripraviť určitá mafia z Bratislavy, aj sa jej vyhrážali, tak sa dohodli s manželom, že to prepíšu na švagra, a keď sa situácia upokojí, pôjde to do pôvodného stavu manželov. Napísala zmluvu medzi manželom a švagrom, že v prípade, že sa jej niečo stane, nech ide tá nehnuteľnosť do vlastníctva manžela. Keď sa vrátila z väzenia, manžel si na túto zmluvu spomenul a túto zmluvu zavkladoval na kataster a tak sa stal vlastníkom. Táto skutočnosť je predmetom súdneho sporu (navrátenie do pôvodného stavu). Poprela, že by kupovali s manželom v Petržalke od bytového družstva byt. Keď manželom ponúkol pán Q. pozemok v Devíne, zvažovali jeho kúpu, ale cena za stavbu sa navyšovala a tak sa rozhodli, že pozemok nekúpia nakofko nemajú peniaze na kúpu takejto pozemku. Na pozemku v Devíne bola chatka a v nej býval známy švagra, opýtala sa pána C. Q., či by tam dočasne nemohol bývať s tým, že by to aj pomohlo, keby tam niekto bol, aby sa mu tam nenasťahovali bezdomovci a by sa mu o pozemok niekto staral. Potvrdila, že bola dlžná pánovi C. Q., dlh vznikol tak, že keď ju vzali do väzby, po celú dobu troch rokov sa o ňu finančne staral, advokátov platil a vyplácal dlžoby, ktoré zanechala, než ju zavreli. Dlžoby spočívali v tom, že som robila nehnuteľnosti, mala som rozrobené práce, od ľudí zobraté zálohy a on tieto veci musel všetky vyriešiť. Zálohy sa nepoužili, boli v dome a keď sa vrátila, peniaze nenašla, všetky boli minuté. Manžel žalovanej 2/ na začiatku pomáhal s dohodou s pánom C. Q., ale akonáhle si našiel priateľku, zabudol, že je žalovaná 2/ vo väzení. Žalovaná 2/ tvrdila, že nikdy nemala účet vedený na moje meno, jediný účet, ktorý mali, bol manželov a teda všetky peniaze, zárobok manželov či jej šli na jeho účet. Vypovedala, že v čase, keď im ako manželom pán Q. ponúkol pozemok v Devíne, nemali manželia úspory, všetky peniaze, ktoré sa zarobili, manželia investovali do rodinného domu. Žalovaná 2/ na vysvetlenie uviedla, že vzhľadom na to, že dlhé roky robila v realitách s nehnuteľnosťami a vybavovala veci na katastri, vybavila vec nesprávnemu človeku, o ktorom ani nevedela, že to je podvod a zahrnuli ju do zločineckej skupiny a dali ju do vyšetrovacej väzby. Spájali ju s nadštandardnými vzťahmi na katastri a to bol dôvod, že patrí do tej skupiny. Bola vo väzbe 27 mesiacov, bola vznesená obžaloba, a potom sa jej Krajský súd v Bratislave ospravedlnil, že ju nezákonným spôsobom držali v samotke a aj NS SR. Táto vec sa pojednávala vyše 10 rokov, kde ju oslobodili v plnom rozsahu. Trestné stíhania voči žalovanej 2/ sú ešte dve, v ktorých ju špecializovaný trestný súd oslobodil v plnom rozsahu, v obidvoch prípadoch, a teraz je to na NS SR, kde ešte nie je rozhodnuté. Tento sporný pozemok v Devíne nebol predmetom týchto konaní. Čo sa týka pozemku v Devíne, navštívili žalovanú 2/ policajti, ktorý prešetrovali všetky spisy, navštívili pani predávajúcu pozemku v Devíne a na polícii je zápis, že tento pozemok nepochádza z trestnej činnosti. Kontakty na katastri mala žalovaná 2/ vzhľadom na to, že jej manžel bol vtedy geodet, jeho matka pracovala na katastri a do práce realitnej maklérky ju v podstate "zasvätil" jej manžel, aj prácu, všetko jej vybavil manžel, ktorý pracoval ako súkromný znalec, chvíľu bol zamestnaný, potom šiel pracovať na živnosť. Na katastri nehnuteľnosti na začiatku, keď tam ešte bola jeho mama, mal nejaké stáže a praxe, ale on mal kontakty na katastri. Z výpovede intervenienta K. Q. vyplýva, že si pamätá, že jeho otec C. Q. za ním prišiel, keď mal cca 20 rokov, s tým, že má pre neho pozemok, kde by si mohol realizovať svoje plány a takýmto spôsobom sa osamostatniť, preto povedal, že ho bude kontaktovať pani Z. S., ktorá všetko pripraví a pozemok mu taktiež ukáže. Poznal ju pred nadobudnutím pozemku osobne. Otec ho ubezpečoval, že peniaze na to má. Po kontakte sa so žalovanou 2/ stretli, pozrel si predmetný

pozemok a na základe svojho vlastného uváženia sa rozhodol pre kúpu. Z. S. predložila Kúpnu zmluvu, ktorá bola na 100.000,- Eur, čo ho zarazilo, ale nakoľko mu otec hovoril a ubezpečoval ho, že peniaze na to má, tak intervenient s plnou vážnosťou chcel tieto peniaze za tento pozemok uhradiť, preto sa pýtal, či sa budú tieto peniaze hradiť splátkovo alebo nejakým odkladom, na čo mu žalovaná 2/ odpovedala, že tieto peniaze sú už uhradené a započítavalo sa to s nejakou dlžobou, ktorú jeho otec mal. Keďže žalovaná 2/ tvrdila, že peniaze sú už uhradené, tak intervenient zmluvu podpísal, podal sa vklad na kataster, vklad na zmenu, a odvtedy bol vlastníkom a začal v plnom rozsahu užívať pozemok. Neoveroval si listiny medzi otcom a pani Z. S. o započítaní, predávajúca tvrdila, že peniaze sú uhradené. Pozemok bol zanedbaný, bol po záplavách, takže značné množstvo peňazí musel investovať na vypratávanie, úpravy terénu, likvidáciu odpadu a nánosov, čiastočná rekonštrukcia chatky, elektrických vedení. V tom čase takýto obnos peňazí, aby to pokryl nemal, preto potreboval zohnať ďalšie finančné prostriedky, otec mu povedal, že mu s touto vecou pomôže a tak zohnal priateľa, ktorý bol ochotný mu požičať. Vznikla Zmluva o pôžičke so záložným právom na pozemok (suma cca 12.000,- Eur), ktoré intervenient neskôr vrátil. Nakoľko po všetkých úpravách a vyložení úsilia do pozemku prišli ďalšie záplavy, tak celá práca prišla navniivoč, tak intervenient prestal mať chuť pokračovať a investovať ďalšie finančné prostriedky, a preto sa rozhodol pozemok predať. Otec C. Q. mu povedal, že s nehnuteľnosťou môže nakladať ako len chce, že je to čisto len jeho, preto oslovil Realitnú kanceláriu za účelom predaja, aby vyvesili inzerát. Neskôr sa ozvala realitná kancelária, že má záujemcu o kúpu pozemku v Devíne. Žalovaný 1/ (N. Z. T.) sa stretol s intervenientom, podpísali sa zmluvy, previedli sa peniaze na účet, dohodla sa suma podľa Zmluvy (cca 25.000,- Eur). Kúpnu cenu neriešil a predajnú cenu stanovil vzhľadom na stav pozemku, ktorý v tom čase bol zaplavený. Z výpovede svedka D.O. Q., vyplýva, že žalobca je muž jeho kamarátky, poznali sa. K. Q. - interventa nepoznal, prvýkrát ho videl na pojednávaní, pani Z. S. pozná a žalovaného 1/ nepoznal. Predmetnú nehnuteľnosť svedok sprostredkoval na predaj, išiel ju ponúknuť Z. S.S., ona vtedy robila reality a svedok osobne prišiel k nej domov. Svedok bol s pánom C. Q. na obhliadku tejto nehnuteľnosti, mali tam dve - tri obhliadky, pri jednej bola pani predávajúca, potom tam boli aj sami, nebola tam ani brána, bolo to také zdevastované. Nakoľko vtedy Z. S. stavala dom a nemala peniaze na to, tak to odmietla kúpiť, ale že skúsi niekoho zohnať, a potom ona svedka zoznámila s pánom C. Q., ktorý prejavil záujem a aj nehnuteľnosť nakoniec kúpil. Bol pri podpise zmluvy, pri odovzdaní peňazí, pri obhliadkach. Vtedy osobne nepoznal predávajúcu, poznal jej synovca a ten mu potvrdil, že ona predáva nehnuteľnosť a tá sa predala za 1.000.000 SK. Kúpna cena bola vyplatená v hotovosti. Kúpnu cenu vyplatil C. Q., priniesol peniaze. Videl ako pán Q. odovzdáva 1.000.000 SK predávajúcej u nej doma. Pri tom bol svedok, Z. O. C. Q. a predávajúca. Kupujúcim bol pán C. Q.. O tom, či pán C. Q. mal nejaké exekúcie, svedok vedomosť nemal, on ho v tom čase nepoznal, ale potvrdil, že sa dohodli C. Q. I. Z. S., že nehnuteľnosť napíšu na ňu. Svedkom konkrétnej dohody medzi pánom C. Q. O. Z. S., kedy sa to prevedie na C. Q., nebol nakoľko sa o tieto detaily nestaral. Nemal vedomosť o tom, čo bolo ďalej s tým, čo si Z. S. kúpila na seba, takisto bol kúpený aj ten druhý dom na Maďaroch na ňu. Na vysvetlenie, prečo sa do zmluvy dalo 500.000 SK, keď v skutočnosti bol vyplatený 1.000.000 SK uviedol, že to bolo kvôli daniam, pani predávajúca to tak chcela. Nebol prítomný pri podpise kúpnej zmluvy, čakal v aute pred notárom. K obchodu na Maďaroch na juhu Slovenska, uviedol, že Z. sprostredkovala predaj bytu jeho známej, ktorá bola predtým v komplikovanom vzťahu s mužom, hrával automaty a pil a na základe kúpnej zmluvy sa na Z. napísal dom a dohodla sa, že keď dcéra bude mať 18 rokov, dom sa na ňu prepíše. Platila S. V. kúpnu cenu za tento dom, tak isto ako teraz, tá pani, predala svoju bytovku a zaplatila. Mohlo to byť v rokoch medzi 2004 - 2005 až 2007 - 2008. Mal vedomosť že Z. S. tak ako bolo dohodnuté, prepísala 4 - 5 rokov dozadu túto nehnuteľnosť na dcéru K. V.. Mal vedomosť o takýchto obchodoch zo strany p. S., vedel, že veľa pomohla, ale konkrétne prípady nevedel uviesť. Z výpovede svedka C. Q. vyplýva, že pána S. pozná ako aj pani Z. S. od stavby rodinného domu, K. Q. je jeho syn a pána Z. T. nepozná. Keď Z. S. povedala, že má ponuku, pozemok v celkom slušnej lokalite a je tam možnosť stavať, pričom ona o to záujem síce mala, ale nemala peniaze (finančné prostriedky), nakoľko všetky investovali spolu s manželom do rekonštrukcie rodinného domu. Opísala svedkovi nehnuteľnosť, ako vyzerá, že je v záhradkárskej časti, je tam chatka, garáž a že sa predáva za 1.000.000,- SK. Bola toho názoru, že je to dobrá kúpa a opýtala sa svedka, či nemá záujem. Svedok po krátkom uvažovaní zhodnotil, že záujem má, len mal problém, že nemôže byť ten pozemok napísaný na neho. Vtedy ho napadlo, či nemôže byť pozemok napísaný na Z. S., s čím ona súhlasila, opýta sa svojho manžela, na dvore ich rodinného domu, žalobca vyšiel na dvor, ona mu povedala aký je problém svedka, že ide o ten pozemok, ktorý on nemôže kúpiť a že svedok by ho kúpil, lenže nehnuteľnosť nemôže byť napísaná na neho a či súhlasí, s tým, že bude napísaná na Z. S.. S. S. súhlasil a po krátkej debata sa zobral a išiel domov. Svedok sa ešte v ten deň zobral s Z. S., D. Q. a šli sa pozrieť ten pozemok. Pozemok sa svedkovi pozdával, tak sa rozhodol, že "ide do toho", s tým, že keď jeho syn K.O. Q. bude mať 18 rokov, tak sa vlastníctvo k

nehnutelnosti prepíše na jeho syna. Potom pani Z. S. cez pána Q. dohodla stretnutia s predávajúcou pani I.. Išli potom všetci traja za ňou, pán Q. ako sprostredkovateľ, pani Z. S. ako "osoba znalá", lebo robila s realitami a svedok ako kupujúci. Dohodli sa na cene s tým že vlastníčka, povedala, či nemôže byť cena 1.000.000,- SK vo výške 500 000 ,-SK na zmluvu a vo výške 500 000,-SK "bokom" v hotovosti. Svedok nevidel v tom žiadny problém, odsúhlasili si to. Požiadal som pani Z. S., aby pripravila zmluvy, čo urobila a zabezpečila stretnutie a šli k majiteľke na dom. Svedok jej tam odovzdal obálku kde bolo 1 000 000,- SK, ona si peniaze prepočítala, nechala si ich doma, následne šli autami na notársky úrad, a tam prišlo k podpísaniu zmluvy, následne majiteľku odviezli domov. Odvtedy ju svedok nevidel. Svedok vypovedal, že nepozná obsah zmluvy, pozná sumu. Vyjadril sa k cene, výške a spôsobu zaplatenia tak, že celé to bolo to robené takým spôsobom, že medzi ním a Z. S. vznikol dlh a pri prevode vlastníctva na jeho syna K. Q. k predmetnému pozemku, sa tento dlh zaúčtoval do tejto sumy a odzrkadlil sa v celkovej cene cca 100 000 ,- Eur. K otázke dlhu Z. S. voči nemu a z akého titulu vznikol uviedol, že už v presných výškach to nepovie, celkom to vzniklo tak, že mali navzájom nevyúčtované veci, že od vzatia do väzby pani Z. S. sa svedok o všetko staral ohľadom nej a nosil jej civil, chodil k nej domov, vzájomne mali medzi sebou nevyúčtované finančné záväzky a keď sa vrátila z väzby a jej manžel ju finančne odpísal, svedok ju finančne podporoval a to trvá do dnes. Svedok vyslovil, že pozná celú rodinu, bez problémov chodil na požiadanie urobiť všetko, čo potrebovali, či už vodu, elektrinu. O započítaní dlhu si nevydali potvrdenie, bolo to na dobré slovo, na ich kamarátsky vzťah ako rodina. Od nehnuteľnosti v Devíne bolo viacej kľúčov, dal ich rozmnožiť podľa potreby napríklad na pozemku býval aj jeden známy na požiadanie Z. S., bránka sa nikdy nezatvárala, garáž bola zdemolovaná. Jediné kľúče boli od zadnej bránky k Dunaju a od chatky. Potvrdil, že mal informáciu, že jeho syn predáva túto nehnuteľnosť a poznal aj výšku ceny za ktorú to predáva. Nevadilo mu, že to predáva za nízku cenu, ktorá je nižšia ako pôvodná kúpna cena s tým, že pre neho ako podnikateľa je to bežná vec, bolo to jeho rozhodnutie. Potom ako pani S. nadobudla vlastníctvo nehnuteľností, okrem neho robili údržbu na pozemku jeho robotníci, po záplavách robil úpravy aj zamestnanci, pristavil sa kontajner, robil úpravy aj nájomca, ten čo tam býval. Vždy keď bolo treba niečo platiť, (dane) dal Z. peniaze a ona mu predkladala účty. Potvrdil, že na kúpu mal finančnú hotovosť 1 000 000 SK z podnikania a odovzdanie tejto hotovosti predávajúcej vedia potvrdiť, tí, ktorí boli priamo zúčastnení pri kúpe. Pani S. a pán Q.. Dohadovali podmienky kúpy s predávajúcou, ona svedkovi povedala svoje podmienky, on ich odsúhlasil, komunikoval s predávajúcou. Svedok potvrdil, že on odovzdal kúpnu cenu pani predávajúcej J. I. osobne z jeho rúk k nej do jej rúk. Prehlásil, že pán S. vedel presne, že kupovať pozemok bude svedok, ale napísaný bude na jeho manželku. Dostal tu otázku od manželky keď boli spolu všetci a povedal, že áno. Pri tom boli Z. S., D. Q. - v ten deň ho aj spoznal a okolo bolo asi 15 ľudí na stavbe, pamätal si pána I. O. W.. Reakcia pána S. bola akože " O.k., mne je to jedno". Z výpovede svedka X.. N. A., vyplýva, že k stranám sporu nemá žiaden vzťah, strany sporu nepozná, o nehnuteľnosti v Bratislave mestská časť Devín nemá vedomosť. V Devíne mala pozemok, záhradu jeho matka a pozemok s matkou neužívali, nepoznal susedov. Nevykonával tam nikdy funkciu správcu, nevyberal poplatky za vodu. Nemal vedomosť, že by niekto s jeho menom takéto niečo vykonával, jeho menovec - otec zomrel v roku 1996 a menovec syn žije v zahraničí. Z výpovede svedka K. I. vyplynulo, že pozná strany spory, pána S. S. O. N. Z. S., mal vedomosť, že sa jedná o záhradnú chatku. Potvrdil, že bol kedysi zamestnanec pána Q., pracoval preňho, chodievali na chatu upratovať, robili tam čistenie pozemku, rôzne úpravy, stromy čistili, vypratávali to tam, pracoval ako zamestnanec chodil kosiť a upratovať. Mal vedomosť, že pán Q. bol majiteľ. Upratovať chodili pán C. Q., K. W. boli taká partia. Pána S. tam nevidel, ale pani S. tam bola, pomáhala s vypratávaním. Keď s C. Q. dennodenne pracoval, bol s ním v kontakte, on svedkovi hovoril, že to on kúpil, že on je majiteľ. Pána S. poznal, nakoľko pracoval na stavbe jeho domu. Bol tam až do dokončenia stavby, chodil tam počas všetkých fáz, aj keď sa maľovalo tam pracoval. Nemal vedomosť o tom, že by pán S. a pani S., mali finančné problémy, a aký bol ich rozpočet na dokončenie.

3. Na základe takto ustáleného skutkového stavu veci súd prvej inštancie spor po právnej stránke posúdil podľa § 3 ods. 1, § 39, § 40 ods. 1, § 40a, § 41a ods. 1, § 46 ods. 1, 2, § 129 ods. 1,2, § 133 ods. 2, § 134 ods. 1, 3 a 4, § 143, § 145 ods. 1,2 a § 149 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, ako aj s poukazom na ust. § 30 ods. 1, § 70 ods. 1,2 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, pričom dospel k záveru, že podanú žalobu je potrebné zamietnuť. Poukázal na to, že žalobca a žalovaná 2/ uzatvorili manželstvo dňa 05.04.1997. Z obsahu listinného dôkazu - Kúpna zmluva zo dňa 17.07.2007 vyplýva, že žalovaná 2/ (ako kupujúca) prejavila svoju vôľu po dohode so svedkom C. Q. a uzatvorila kúpnu zmluvu s predávajúcou J. I. k predmetným nehnuteľnostiam (vklad povolený dňa 13.08.2007 C.-XXXX/XX) a podľa LV č. XXX bola vedená na liste vlastníctva ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti. Kúpna cena bola zaplatená C. Q. po dohode s

predávajúcou a kupujúcou. Z výpovede svedkov a žalovanej 2/ vyplynulo, že C. Q. a žalovaná 2/ sa dohodli, že keď syn svedka K. Q.ý nadobudne plnoletosť, žalovaná 2/ prevedie na neho vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaná 2/ bola vzatá do väzby od roku 2009 do roku 2011 a C. Q. jej finančne pomáhal. Z obsahu listinných dôkazov mal preukázané, že žalobca S. S. sa v presvedčení, že predmetná nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, domáhal vykonania ním požadovanej opravy - zápisu ako spoluvlastníka v podiele 1/1 s manželkou na LV č. XXX, k.ú. BA - m.č. Devín, v katastri nehnuteľností, aj na svoje meno v decembri 2012, a to listami adresovanými Správe katastra hl. m. Bratislavy. Správa katastra nehnuteľností hl. m. Bratislavy na žiadosť žalobcu zápis nevykonala (nemala preukázané, že nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov). Zdôraznil, že vo všeobecnosti platí, že relatívne neplatný právny úkon spôsobuje právne následky len vtedy, keď sa dotknutá osoba neplatnosti nedovolá. Relatívne neplatnými právnymi úkonmi sú úkony taxatívne vymenované v citovanom ustanovení § 40a Občianskeho zákonníka. Na relatívnu neplatnosť súd neprihliada z úradnej povinnosti, nenastáva priamo zo zákona, ale musí sa dotknutá osoba relatívnej neplatnosti dovolať. Právny úkon postihnutý relatívnou neplatnosťou spôsobuje právne následky, pokiaľ sa osoba dotknutá jeho neplatnosťou úspešne nedovolá jeho neplatnosti, t.j. relatívna neplatnosť právneho úkonu je založená na vyvrátenej domnienke jeho platnosti. V tomto konaní žalobca S. S. v presvedčení, že nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, poukázal na jeho chýbajúci súhlas pri uzatvorení predmetnej zmluvy 20.03.2013 ako manžela v nie bežných veciach týkajúcich sa spoločných vecí, tvrdiac, že predmetná nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Relatívna neplatnosť pôsobí až od momentu, kedy sa jej osoba dotknutá neplatnosťou úspešne dovolá. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti sa premlčuje v trojročnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť od momentu uskutočnenia právneho úkonu. Osoba dotknutá relatívnou neplatnosťou sa môže dovolať neplatnosti právneho úkonu mimosúdnou aj súdnou cestou. V prípade mimosúdneho dovolania neplatnosti všetky dotknuté zmluvné strany akceptujú dôvody relatívnej neplatnosti a v prípade neakceptovania zmluvnými stranami, o neplatnosti rozhodne súd svojím autoritatívnym rozhodnutím na návrh. Z listu zo dňa 23.05.2013 S.. L. H., advokáta, ako zástupcu S. S., adresovaného K. Q. (intervenientovi) vyplýva, že žalobca mal vedomosť o uzatvorení Kúpnej zmluvy zo dňa 20.03.2013. Žalobca uviedol, že sa relatívnej neplatnosti dovolal voči žalovanej 2/ ústne a následne aj písomne. Na preukázanie ním tvrdenej skutočnosti, že sa žalobca ako manžel dovolával relatívnej neplatnosti účinným doručením, predložil doklady súdu dňa 13.10.2022, a to Výzvu zo dňa 23.05.2013 adresovanú K. Q. S.. L. H. s podacím lístkom z 24.05.2013 Slovenskej pošty, list Dovolanie sa neplatnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka zo dňa 07.03.2016 adresovaný žalovanej 2/ a K.V. Q. S.. K. C.P., advokátkou a doručenka o prevzatí Z. S. dňa 10.03.2016 a doporučená zásielka od S.. K. C.P. adresovaná K. Q. "zásielka neprevzatá v odbernej lehote" deň uloženia zásielky 14.03.2016 a plnomocenstvo z 07.03.2016 udelené S.. K. C.P., advokátke, S. S.. S poukazom na skutočnosť, že žalobca sa snažil dovolať relatívnej neplatnosti prostredníctvom právnej zástupkyne S.. K. C. listom "Dovolanie sa neplatnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka zo dňa 07.03.2016" s riadne doloženou plnou mocou a s preukázaním doručenia žalovanej 2/, ako aj neprevzatie intervenientom K. Q., dospel k záveru, že k účinnému dovolaniu sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy neprišlo, nakoľko žalovaná 2/ nenadobudla spornú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov z prostriedkov patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (kúpnu cenu pre insolventnosť a už vyčerpaný úver od SLSP a.s. na rekonštrukciu domu neboli manželia schopní zaplatiť) a táto skutočnosť bola preukázaná dôkazmi v priebehu konania, a to najmä výpoveďou svedka C. Q. (ktorý uhradil kúpnu cenu), žalovanej 2/, intervenienta, Zmluvou o pôžičke od veriteľa SLSP a s. na prestavbu domu vo C., ako aj samotným rozsudkom Okresného súdu Bratislava III. č.k. 38P/130/2013 - 39 zo dňa 11.03.2014, právoplatným dňa 26.03.2014 v ktorom súd opísal finančnú situáciu rodiny, zárobkové možnosti a schopnosti manželov. Iba v prípade unesenia dôkazného bremena žalobcom, že by šlo o kúpu vecí - nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za finančné prostriedky patriace do BSM (čo v tomto konaní nebolo preukázané, nejedná sa o vec patriacu do BSM) jedným z manželov bez súhlasu druhého manžela, mohol by súd považovať takýto úkon za platný len do času, keď druhý manžel sa jeho neplatnosti dovolá. S poukazom na uvedené prvoinštančný súd na dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu žalobcom neprihliadol. Poukázal na to, že bezpodielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej 2/ zaniklo právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Bratislava III. č.k. 38P/130/2013 - 39 zo dňa 11.03.2014, právoplatným dňa 26.03.2014, ktorým súd ich manželstvo rozviedol, pričom z odôvodnenia rozsudku vyplynulo, že maloleté deti S. K. R.. XX.XX.XXXX O. S. R.. XX.XX.XXXX boli zverené na čas po rozvode manželstva do osobnej starostlivosti matky a že manžel bol zamestnaný v Motor car s.r.o. ako skladový technik a jeho príjem bol cca 960 eur s tým, že iné ďalšie príjmy nemal a žil s priateľkou na adrese: O. A. XXX, ktorý bol/je vo výlučnom vlastníctve jeho priateľky.

Manželka bola zamestnaná ako manažérka na polovičný úväzok v spoločnosti Stavmat group s.r.o. a jej príjem mesačne bol cca 176,-eur brutto a poberala rodinné prídavky po 23,-eur na jedno dieťa. Iné príjmy nemala a žila z úspor z predaja bytu (52.000,-eur) s nikým nevedla spoločnú domácnosť a obývala s deťmi rodinný dom N. I. Q. XX C. D.. Po zániku BSM medzi žalobcom a žalovanou 2/ nedošlo k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov dohodou, ale prebieha súdne konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov na Okresnom súde Bratislava III (sp. zn. 19Pc/8/2017). Zdôraznil, že neplatnosť zmluvy má byť výnimkou, a nie zásadou. Určitosť právneho úkonu je zákonnou podmienkou jeho platnosti a je považovaná za náležitosť prejavu vôle. Právny úkon možno považovať za určitý vtedy, ak jeho obsah nie je vnútorne rozporný a súčasne je jeho predmet jasne určený. Vychádzajúc z princípu preferencie platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou súčasne platí, že aj v prípade určitých pochybností o určitosť obsahu či predmetu právneho úkonu bude tento neplatným len vtedy, ak tieto nedostatky nemožno preklenúť ani použitím interpretačných pravidiel ustanovených v § 35 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Úloha všeobecného súdu pri hľadaní riešenia súdnej právnej veci a interpretácii relevantných právnych úkonov totiž nespočíva vo "vyhľadávaní" dôvodov neurčitosti predmetu zmluvy (prípadne iných dôvodov jeho neplatnosti), ale v poskytnutí súdnej ochrany účastníkom občianskeho súdneho konania. Táto má byť založená okrem iného aj na zohľadnení a plnej aplikácii všetkých zákonných kritérií platných pre výklad právnych úkonov a súčasnej preferencii výkladu v prospech platnosti, a nie neplatnosti právneho úkonu. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 640/2014 z 1. apríla 2015). Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len "naoko" (tzv. simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka - rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. marca 2011, sp. zn. 3 Cdo 144/2010). V danej veci nebolo sporné, že žalobca S. S. a žalovaná 2/ Z. S. boli v rozhodujúcom období v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy zo dňa 17.07.2007 manželia a počas trvania manželstva nemali zrušené a ani zúžené BSM. Počas trvania manželstva dňa 17.07.2007 žalovaná 2/ (ako kupujúca - v tom čase manželka žalobcu) uzatvorila Kúpnu zmluvu s predávajúcou J. I. k sporným nehnuteľnostiam (vklad bol povolený dňa 13.08.2007 - C.-XXXXX/XX). Doslovný výklad textu zmluvy môže, ale nemusí byť v súlade s vôľou konajúcich strán. S poukazom na ustálený skutkový stav Kúpnu zmluvu zo dňa 17.07.2007 posúdil ako platný právny úkon nakoľko zodpovedal skutočnej vôli účastníkov zmluvy (kupujúca Z. S. nadobúdala predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva, ale v súlade s dohodou za finančné prostriedky svedka C. Q. - otca intervenienta s jej prísľubom previesť vlastníctvo k nehnuteľnosti na jeho syna K. Q. po nadobudnutí plnoletosti), pričom boli splnené všetky jeho náležitosti. V tomto konkrétnom prípade šlo o právny úkon, ktorého zmyslom bola kúpa spornej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovanej 2/ za finančné prostriedky C. Q. za už vyššie opísaných dohodnutých podmienok (t.j. že nehnuteľnosť prepíše na syna svedka po dovŕšení 18 veku života), s čím žalovaná 2/ súhlasila v snahe takto pomôcť C. Q. a po dosiahnutí veku 18 rokov vlastníctvo prepísať na jeho syna K. Q.. Manželia v tom čase nedisponovali dostatkom finančných prostriedkov potrebných na kúpu predmetnej nehnuteľnosti. S poukazom na uvedenú skutočnosť žalovaná 2/ nemala vôľu a ani nemohla nadobudnúť nehnuteľnosť týmto úkonom do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a teda sa nehnuteľnosti nestali a ani nemohli stať súčasťou majetku patriaceho do BSM žalobcu a žalovanej 2/. Následne žalovaná 2/ uzatvorila podľa dohody s C. Q. Kúpnu zmluvu dňa 20.03.2013 s K. Q., synom C. Q. po dosiahnutí jeho plnoletosti. Neplatnými prejavmi vôle sú simulované právne úkony. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len "naoko" (simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (dissimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka). Ak by aj súd teda dospel k záveru, že predmetný úkon - Kúpna zmluva zo dňa 17.07.2007, je neplatným - simulovaným právnym úkonom, nakoľko po dohode svedka C. Q. a žalovanej 2/ došlo k uzavretiu predmetnej zmluvy s tým, že kúpnu cenu za nehnuteľnosť

zaplatí svedok C.W. Q. a vlastníkom sa podľa zmluvy stane Z. S. (čo vyplynulo z ich výpovedí) a následne vlastníctvo prepíše na jeho syna K. Q. po nadobudnutí jeho plnoletosti, z tejto skutočnosti by vyplynulo vo vzťahu k predmetu sporu (určenie, že nehnuteľnosť patrí do BSM), že žalobca a žalovaná 2/ nenadobudli t.j. nemohli nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Konštatoval, že žalobca S. S. počas konania neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal, že by predmetné nehnuteľnosti tvorili majetok patriaci do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu a žalovanej 2/, nepreukázal solventnosť manželov v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy dňa 17.07.2007 a nepreukázal zaplatenie v tom čase kúpnej ceny 500.000,-Sk podľa zmluvy a 500.000,- Sk v hotovosti predávajúcej zo spoločných prostriedkov patriacich do ich BSM. Bolo preukázané, že kúpnu cenu uhradil C. Q. (svedok a otec intervenienta) predávajúcej J. I.. Z odôvodnenia rozsudku o rozvoze okrem iného vyplynulo, že manžel S. S. okrem mzdy iné ďalšie príjmy nemal a žil so svojou priateľkou na adrese O. A. XXX v nehnuteľnosti, ktorá bola vo výlučnom vlastníctve priateľky a manželka Z. S. bola zamestnaná a iné príjmy nemala a žila z úspor a s nikým nevedla spoločnú domácnosť, obývala s deťmi rodinný dom na adrese N. I. Q. XX C. D., t.j. manželia mali finančné prostriedky zo mzdy a slúžili im na zabezpečovanie potrieb domácnosti, rodiny, pričom úver poskytnutý manželom zo SLSP a.s. nepokryl ani náklady celej rekonštrukcie rodinného domu. Žalobca súdu nepreukázal existenciu finančných prostriedkov manželov na kúpu predmetnej nehnuteľnosti (nepredložil súdu napr. listiny na preukázania úspor manželov v rokoch 2006 - 2007, čerpania úveru od SLSP a.s. na účel zaplatenia kúpnej ceny za spornú nehnuteľnosť, ním vykonávanú úhrady vhodného stočného, úhradu dane a podobne). Žalobca mal vedomosť o nadobudnutí nehnuteľnosti žalovanou 2/ pre tretiu osobu (za finančné prostriedky otca intervenienta pána C. Q. a zaviazala sa mu po nadobudnutí plnoletosti jeho syna - intervenienta previesť vlastníctvo sporných nehnuteľností na jeho syna - intervenienta K. Q.). Žalobca nepreukázal nielen existenciu finančných prostriedkov patriacich do BSM na kúpu spornej nehnuteľnosti, ale nepreukázal ani starostlivosť ako tvrdý vlastník o predmetnú nehnuteľnosť, ani úhradu a poplatkov spojených s údržbou a vlastníctvom nehnuteľnosti (viď list daňového úradu - za zdaňovacie obdobie od 07/2007 do 02/2014 nevykonávali úhradu dane z nehnuteľnosti), svedok C. Q. sa fakticky správal ako vlastník nehnuteľnosti, staral sa o nehnuteľnosť, znášal náklady spojené s výkonom vlastníckeho práva. Podľa Občianskeho zákonníka právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale hlavne tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak nie je táto vôľa v rozpore s jazykovým prejavom. Z výpovede žalovanej 2/, intervenienta a svedkov vyplynulo, že žalovaná 2/ predmetnú nehnuteľnosť nadobudla na základe už vyššie opísaného právneho úkonu zo dňa 17.07.2007 za finančné prostriedky pána C. Q. (otca intervenienta). Kúpna cena bola zaplatená C. Q.. Účet v SLSP a.s. mal v manželstve vedený manžel S. S. na svoje meno a žalovaná 2/ nemala na svoje meno uvedený žiadny účet a úver vo výške 3.000.000,- Sk bol dňa 13.01.2006 poskytnutý na rekonštrukciu domu vo C. a bol za týmto účelom v plnom rozsahu spotrebovaný. Žalobca svoje tvrdenie, že manželka mala "peniaze z obchodu, ktorý jej vyšiel" a tieto sa "použili" na kúpu tohto pozemku, nijakým spôsobom nepreukázal. Platí, že strana domáhajúca sa právnych následkov ponese aj nepriaznivé dôsledky stavu non liquet (neobjasneného určitého skutkového stavu, resp. určitej relevantnej skutočnosti), teda procesných následkov toho, ako keby bolo zistené, že k naplneniu skutkových predpokladov hypotézy právnej normy, ktorej účinkov sa domáhala, nedošlo. V tomto konaní bolo povinnosťou súdu sa v prvom rade vysporiadať s otázkou, či predmetná nehnuteľnosť patrí resp. nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej 2/. S poukazom na ustálený skutkový stav dospel k záveru, že žiaden dôkaz vykonaný v tomto konaní nesvedčí tomu, že by predmetnú nehnuteľnosť nadobudli manželia (žalobca a žalovaná 2/) za trvania manželstva v tom čase (v roku 2007) za prostriedky patriace do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a táto nehnuteľnosť by tak mala patriť do masy bezpodielového spoluvlastníctva manželov (z výpovede svedka C. Q. bolo preukázané, že kúpnu cenu po dohode s predávajúcou a so žalovanou ako kupujúcou v plnej výške uhradil on a to 500.000,-Sk podľa zmluvy a 500.000,-Sk v hotovosti), a preto sa k následnej otázke platnosti resp. neplatnosti nasledujúcich dvoch zmlúv o prevode vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a ani k zaplateniu či nezaplateniu kúpnej ceny a spôsobu jej zaplatenia na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 20.03.2013 a Kúpnej zmluvy zo dňa 26.02.2014, sa bližšie nevyjadril, nakoľko táto otázka je irelevantná vo vzťahu k predmetu sporu (predmetom tohto konania je určenie, že žalobca a žalovaná 2/ sú resp. nie sú bezpodieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti). Vzhľadom na uvedené závery o neunesení dôkazného bremena žalobcom nepristúpil ani k hodnoteniu už opísaných nasledujúcich zmlúv zo dňa 20.03.2013 a zo dňa 26.02.2014 ako právnych úkonov a to či už z pohľadu dobromyseľnosti pri nadobúdaní nehnuteľnosti aj keď otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybnovaní treťou osobou (ÚS SR sp. zn. I. ÚS 151/2016 a sp. zn. I. ÚS 460/2017) a to či už s ohľadom na platnosť alebo absolútnu či relatívnu

neplatnosť prvotného právneho úkonu (zmluvy z 17.07.2007). Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu. S poukazom na ustálený skutkový stav potom žalobu v celom rozsahu zamietol. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. a podľa § 255 ods. 1 C.s.p. Žalovaným 1/ a 2/ a tiež intervenientovi na ich strane, ktorých čistý pomer úspechu vo veci bol 100%, priznal plný nárok na náhradu trov konania ako plne úspešnej strane s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

4. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, ktorý žiadal napadnutý rozsudok zmeniť a podanej žalobe vyhovieť, alebo napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie. Odvolanie odôvodnil tým, že prvoinštančný súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázal na to, že medzi stranami je nesporné, že žalobca a žalovaná boli manželia v čase od 5.4.1997 do 26.3.2014. Kúpna zmluva medzi J. I. a žalovanou 2/ bola uzatvorená dňa 17.7.2007 a kúpna zmluva medzi žalovanou 2/ a intervenientom bola uzatvorená dňa 20.3.2013, teda obidve zmluvy boli uzatvorené v čase trvania manželstva. Občiansky zákonník predpokladá, že všetko, čo môže byť predmetom masy bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a nadobudlo sa za trvania bezpodielového spoluvlastníctva manželov, patrí do tohto spoluvlastníctva, kým nie je preukázaný opak (§ 143 Občianskeho zákonníka). Ak jeden z manželov tvrdí, že vec nadobudol za trvania bezpodielového spoluvlastníctva manželov do svojho výlučného vlastníctva, musí to preukázať, inak treba mať za to, že vec patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Dôkazné bremeno preukázať, že finančné prostriedky, za ktoré nadobudla žalovaná 2/ predmetné nehnuteľnosti nepatria do BSM preto je na žalovanej 2/, pretože zákon jednoznačne uvádza, že všetko, čo nadobudnú manželia počas manželstva patrí do BSM. Žalovaná 2/ počas konania tvrdila, že finančné prostriedky, za ktoré nehnuteľnosti kupovala, patrili svedkovi C. Q., ktorý nekupoval nehnuteľnosti pre seba, pretože v tom čase mal exekúcie a keďže mal exekúcie logicky mal finančné problémy. Na druhej strane tvrdila, že C. Q. doniesol kúpnu cenu vo výške 500.000,- Sk v hotovosti do bytu predávajúcej J. I., narodenej X.X.XXXX, teda v čase uzatvárania kúpnej zmluvy a preberania hotovosti 500 000,- Sk, resp. údajne skutočne vyplatených 1.000.000,- Sk v tom čase 69 ročnej osoby je nehodnoverné. Keby aj tieto finančné prostriedky patrili exekučne postihnutému C. Q., tak aj táto suma patrila ako pasívum do BSM a nemôže byť dôkazom, že žalovaná 2/ uhradila kúpnu cenu z vlastných prostriedkov, resp. z prostriedkov mimo BSM - nadobudnutých darom, dedením, reštitúciou alebo z vlastných prostriedkov na základe zúženého alebo zrušeného BSM. Inú formu zákon nepozná. Do BSM patrila aj suma finančných prostriedkov nadobudnutých predajom predmetných nehnuteľností intervenientovi za cenu 100.000,- eur , t.j. vyše 3 milióny slov. korún. Ak by aj uverili tvrdeniu žalovanej 2/, že predajom nehnuteľností intervenientovi za sumu 100.000,- eur, bol jej dlh voči C. Q. vyrovnaný, nakladanie s finančnými prostriedkami neovplyvňuje, že nehnuteľnosti patrili do BSM. Žalovaná 2/ sa neodvolávala na to, že mala svoje výlučné finančné prostriedky. Tvrdila, že nakladala s cudzími finančnými prostriedkami. Tvrdila, že kupovala pre C. Q. za jeho peniaze a následne predávala intervenientovi podľa pokynov C. Q. a vykonala zápočet proti kúpnej cene. Ak by boli prvé peniaze C. Q., tak nemala dôvod robiť zápočet. Tieto tvrdenia sú protirečivé. Žalovaná 2/ nepodnikala ako fyzická osoba v oblasti realít, resp. ako fyzická osoba nepodnikala vôbec. Bola evidovaná ako konateľka v obchodnej spoločnosti Domiga realstav, s.r.o., kde do r. 2015 vykonávala funkciu konateľa. Teda v konaní nemohla preukázať, že sa jednalo o finančné prostriedky slúžiace jej podnikateľskej činnosti. Ustanovenia § 145 ods. 1 a 2 OZ upravujú vzájomné vzťahy manželov a tretích osôb s ohľadom na dispozičné úkony bezpodielových spoluvlastníkov, t.j. na právne úkony, ktorými manželia disponujú so spoločnými vecami ako predmetom bezpodielového spoluvlastníctva. Vo vzťahu k tretím osobám zakladá aktívnu alebo pasívnu solidaritu manželov z platných právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí. Tento dôsledok nastáva bez ohľadu na to, či právny úkon týkajúci sa spoločných vecí urobil jeden z manželov alebo obaja manželia spoločne, a či išlo o bežnú vec (záležitosť) alebo o inú než bežnú vec. V zmysle tohto ustanovenia sa na platnosť právneho úkonu týkajúceho sa spoločných vecí a urobeného len jedným z manželov (teda úkonu, pri ktorom manželia nevystupujú spoločne ako účastníci), vyžaduje súhlas druhého manžela, ak ide o inú než bežnú záležitosť. Nedostatok tohto súhlasu má za následok neplatnosť právneho úkonu, pričom v zmysle § 40a OZ, ide o relatívnu neplatnosť. V konaní súdu predložil doklady preukazujúce dovolanie sa relatívnej neplatnosti, ktorými sa súd nevysporiadal a preto považuje za preukázané, že k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti došlo riadne a včas. Odôvodnenie súdu prvého stupňa pri výklade a aplikácii zákonných predpisov sa zásadne odchyľuje od znenia príslušných ustanovení o mase BSM

a popiera ich účel a význam a takéto odôvodnenie je nepreskúmateľné a nepresvedčivé. Žiadal preto odvolaniu vyhovieť.

5. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a podľa § 378 ods. 1 C.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

6. V posudzovanej veci vykonal súd prvej inštancie všetko dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností významných pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby, ktorou sa žalobca domáha určenia, že so žalovanou 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Devín, okres Bratislava IV zapísaných na LV č. XXX, označené ako: pozemok parc. reg. "P. Č.. XXXX, o výmere 41 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. reg. "P. Č.. XXXX, o výmere 21 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. reg. "P. Č.. XXXX, o výmere 760 m², záhrady, stavba na parc. č. XXXX, rekreačná chata - súpisné číslo XXXX. Vychádzal zo správnych skutkových záverov, na ktorých základe následne vyvodil aj správny právny záver, že v danej veci neboli splnené podmienky pre vyhovie podanej žalobe, pričom na vec aplikoval zodpovedajúce zákonné ustanovenia, a svoje dôvody, pre ktoré žalobe nevyhovel aj dostatočne vysvetlil, keď sa vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci. Obsah odvolania žalobcu nie je spôsobilý spochybníť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska ním uvádzaných tvrdení v podanom odvolaní, keď ani v odvolacom konaní neboli zistené také rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by boli spôsobilé spochybníť správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie; a postupom súdu prvej inštancie nedošlo ani k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý súdny proces.

7. Súd prvej inštancie sa správne pre účely posúdenia dôvodnosti podanej žaloby za stavu, keď medzi stranami nebolo sporné, že k žalobcom namietanému uzavretiu kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa žalovaná 2/ stala výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností, došlo za trvania manželstva žalobcu a žalovanej 2/, sústredil na zodpovedanie otázky, k čomu smerovala vôľa zmluvných strán pri uzatváraní kúpnych zmlúv, ktorými došlo k prevodu vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam, ako aj otázky, za aké peňažné prostriedky boli tieto nehnuteľnosti získané. V tomto smere celkom správne prihliadol najmä na to, že dokazovaním vykonaným listinnými dôkazmi, no rovnako aj výsluchmi svedkov C. Q., K. Q. X. D. Q., bolo celkom nepochybne preukázané, že predmetné nehnuteľnosti boli nadobudnuté výlučne za prostriedky patriace C. Q., ktorý ich priamo vyplatil predávajúcej J. I., a to bez toho, aby bol žalovanej 2/ súčasne vznikol v tejto súvislosti voči C. Q. akýkoľvek peňažný záväzok, pričom vzhľadom na skutočnosť, že C. Q., ktorý vzhľadom na proti nemu vedené exekúcie kúpnu cenu za nehnuteľnosti uhradil iba z dôvodu, že malo ísť o nehnuteľnosti určené pre jeho syna K. Q., na ktorého sa žalovaná 2/ zaviazala následne, po nadobudnutí jeho plnoletosti, tieto previesť; čo aj urobila kúpnu zmluvou zo dňa 20.03.2013. Správne tiež súd prvej inštancie prihliadal na to, že vôľa zmluvných strán nikdy nesmerovala k nadobudnutiu týchto nehnuteľností do bezpodielového spoluvlastníctva žalovanej 2/ a žalobcu, ktorý mal navyše o takomto spôsobe kúpy nehnuteľností pre K. Q. vedomosť a súhlasil s tým. Súd prvej inštancie potom za uvedeného stavu správne vychádzal z toho, že v predmetnej veci boli preukázané také skutočnosti, ktoré vylučujú nadobudnutie predmetných nehnuteľností do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej 2/.

8. Pokiaľ žalobca v odvolaní v tejto súvislosti namieta, že úhrada kúpnej ceny C. Q. nespôsobuje, že predmetné nehnuteľnosti sa nestali predmetom bezpodielového spoluvlastníctva, keďže nejde o dôkaz, že žalovaná 2/ uhradila kúpnu cenu z vlastných prostriedkov, resp. z prostriedkov mimo BSM - nadobudnutých darom, dedením, reštitúciou alebo z vlastných prostriedkov na základe zúženého alebo zrušeného BSM a inú formu zákon nepozná, odvolací súd sa s jeho argumentáciou nestotožnil. Je pravdou, že ak je určitá vec nadobudnutá za prostriedky získané pôžičkou len jedného z manželov, nejde o nadobudnutie veci za jeho výlučné prostriedky a táto vec sa stáva súčasťou BSM (R 57/1970). O takýto prípad však v danej veci nejde. Úhradou kúpnej ceny C. Q. totiž nevznikla žalovanej 2/ voči nemu žiadna peňažná povinnosť, a to ani titulom pôžičky, avšak ani titulom bezdôvodného obohatenia, keď takýto postup bol iba výsledkom dohody medzi žalovanou 2/ a C. Q., podľa ktorej žalovaná 2/ predmetné nehnuteľnosti následne mala previesť na jeho syna K. Q. a tento (nepeňažný) záväzok žalovaná 2/ aj dodržala. Za tohto stavu, keď navyše ani vôľa zmluvných strán, s vedomím a súhlasom žalobcu, nepochybne nesmerovala k nadobudnutiu predmetných nehnuteľností do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej 2/ ktorí ani nedisponovali prakticky žiadnymi

peňažnými prostriedkami, za ktoré by mohli nehnuteľnosti získať, sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že dokazovaním ustálené okolnosti v preskúmvanej veci vylučujú nadobudnutie daných nehnuteľností do BSM sporových strán v zmysle ust. § 143 Občianskeho zákonníka.

9. Nedôvodne tiež žalobca v odvolaní poukazuje na to, že skutočnosť, že žalovaná 2/ dané nehnuteľnosti mala predať intervenientovi K. Q. za kúpnu cenu 100.000 eur, avšak v dôsledku zápočtu kúpnej ceny na jej dlh voči C. Q. k úhrade kúpnej ceny nedošlo vyrovnaný, neovplyvňuje, že nehnuteľnosti patrili do BSM a navyše tvrdenia žalovanej 2/ sú v tomto smere protirečivé. Uvedené skutočnosti sa totiž týkajú až následného prevodu vlastníctva zo žalovanej 2/ na K. Q., pričom v konaní bolo celkom jednoznačne preukázané, že kúpnu cenu za nadobudnutie predmetných nehnuteľností uhradil výlučne C. Q. a v súvislosti s touto úhradou žalovaná 2/ žiadne prostriedky nezískala a ani jej voči nemu nevznikol žiadny peňažný záväzok. Ani na základe týchto žalobcom namietaných okolností preto nie je možné dospieť k záveru, že by sa predmetné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.07.2007 stali súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej 2/.

10. Napokon, pokiaľ žalobca v odvolaní (bez uvedenia okolností alebo konkrétnych dôkazov svedčiacich o opaku) namieta hodnovernosť skutkového zistenia, že predávajúcej J. I., narodenej X.X.XXXX, teda v čase uzatvárania kúpnej zmluvy a preberania hotovosti 69 ročnej osoby, bola skutočne vyplatená suma 500 000,- Sk, resp. údajne 1.000.000,- Sk, ani tieto námietky žalobcu nemôžu obstáť. Okrem výpovede žalovanej 2/, svedeckej výpovede svedka C. Q. a obsahu viacerých listín totiž túto skutočnosť potvrdil aj svedok D. Q., pričom v konaní nevyšli najavo žiadne také skutočnosti, ktoré by toto skutkové zistenie spochybňovali.

11. Súdu prvej inštancie teda nemožno vytkáť žiadne procesné pochybenie ani pochybenie pri skutkovom a právnom posúdení otázky, či sa predmetné nehnuteľnosti stali súčasťou (medzičasom už rozvodom zaniknutého) bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu a žalovanej 2/, a teda aj otázky platnosti následných zmlúv o prevode vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, pričom ani vo svojom odvolaní žalobca neuviedol žiadne také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali odlišné právne posúdenie tejto otázky odvolacím súdom, keď v rámci predmetného sporu sa prvoinštančný súd vypořadal so všetkými relevantnými skutočnosťami a po náležitej úvahe vydal svoje rozhodnutie v súlade s platnou právnou úpravou.

12. Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1,2 C.s.p.).

13. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 C.s.p., a v odvolacom konaní úspešným žalovaným 1/ a 2/ a tiež intervenientovi na ich strane priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o ich náhrade rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej

otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok dovolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok dovolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia dovolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).