

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 8C/30/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8520201392
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Gurka
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2022:8520201392.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudcom Mgr. Vladimírom Gurkom v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. D. XXX, XXX XX C. D., pr. zast.: Advokátska kancelária Hovan a Hospúdka, s.r.o., so sídlom M. Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 47 233 419 proti žalovaným: 1/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XXX, XXX XX G., zast. splnomocnencom: G. H. B., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXXX/XX, J. a 2/ G. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom G. XXX, XXX XX G. v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že žalobkyňa A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. D. XXX, XXX XX C. D. a žalovaný v 2. rade G. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom G. XXX, XXX XX G. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom pre obec a katastrálne územie G., a to rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na parcele KN C č. XXXX/X v spoluvlastníckom podiele 1/1.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade s ú p o v i n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že spolu so žalovaným v 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu uvedeného vo výrokovej časti tohto rozsudku (ďalej aj „sporný rodinný dom“ alebo „rodinný dom“) zapísaného liste vlastníctva (ďalej „LV“) č. XXXX v k.ú. G..

Svoju žalobu odôvodnila tým, že manželia Haladejoví uzavreli manželstvo dňa 18.10.2008, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 4P/117/2017. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 11.12.2018. Počas trvania manželstva manželia nadobudli svojpomocne a pomocou príbuzných vlastníctvo k spornému rodinnému domu bez popisného čísla. K vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva (ďalej aj „BSM“) po rozvode manželstva nedošlo ani dohodou, ani súdnym rozhodnutím a neuplynuli viac ako 3 roky od právoplatnosti rozsudku o rozvode manželstva. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. G. (pozemky, ako aj sporný rodinný dom) žalovaný v 2. rade na základe kúpnej zmluvy predal žalovanej v 1. rade, ktorá zmluva bola povolená na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy č. V-1317/2019 zo dňa 14.8.2019. Žalovaný v 2. rade predal sporný rodinný dom svojej priateľke, žalovanej v 1. rade, aby sa majetok, ktorý tvoril BSM zmenšil a tak žalobkyňu ukrátil. Učinil tak potom, ako prebehlo rokovanie o vyporiadaní BSM po rozvode manželov dňa 29.4.2019, ktoré skončilo neúspechom po arogantnom správaní žalovaného v 2. rade a jeho pocite, že žalobkyni nič nepatrí. Predaj rodinného domu nemožno považovať za bežnú záležitosť, teda nakladanie so spoločnou vecou vyžaduje súhlas oboch manželov. Žalobkyňa sa o predaji

domu dozvedela náhodne zo zápisu v katastri nehnuteľností. Nikdy súhlas na predaj domu nedala a žiadnu kúpnu zmluvu nepodpísala. Keďže prevod sporného rodinného domu bol vykonaný na základe neplatného právneho úkonu, zmluva je neplatná a tejto neplatnosti sa v tomto konaní dovoláva. Túto otázku súd posudzuje v konaní ako predbežnú otázku. So stavbou rodinného domu sa začalo po uzavretí manželstva a samotná vec – rozostavaná stavba bola nadobudnutá počas trvania manželstva. Manželia v tomto rodinnom dome spolu aj bývali. Keďže rodinný dom bol v takom štádiu rozostavanosti, že mal vybudované obvodové múry, nosné konštrukcie, bol obývateľný a bol nadobudnutý počas manželstva, patrí do majetku oboch manželov. V žalobe žalobkyňa citovala aj z jedného rozhodnutia Krajského súdu Trnava a z troch rozhodnutí Krajského súdu Prešov týkajúcich sa najmä relatívnej neplatnosti a potreby jej uplatnenia. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadala žalobe vyhovieť.

Na preukázanie svojich tvrdení žalobkyňa k žalobe pripojila rozsudok Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 4P/117/2017 zo dňa 3.12.2018 a 3 krát LV č. XXXX v k.ú. G. z rôznych dátumov. Zároveň navrhla vyžiadať z Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru kúpnu zmluvu, ktorou nadobudla žalovaná v 1. rade rodinný dom od žalovaného v 2. rade, vypočítať všetky strany sporu a svedkov G. H., G. B., K. B. a E. L.. Na výzvu súdu uviedla, že menovaných svedkov navrhuje vypočítať k okolnostiam vytvorenia sporného rodinného domu a vynakladania peňažných prostriedkov s tým, že svedka G. H. dokáže zabezpečiť a ostatných svedkov navrhla predvolať súdom. Súd uvedenú kúpnu zmluvu vyžiadal od Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru.

Následne po podaní žaloby žalobkyňa doručila súdu aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanej v 1. rade nakladať so sporným rodinným domom spôsobom uvedeným v tomto neodkladnom opatrení, to z dôvodu jeho prevodu krátko po neúspešnom rokovaní bývalých manželov o vyporiadaní BSM. Súd nariadil neodkladné opatrenie uznesením zo dňa 9.9.2020. Krajský súd v Prešove na základe odvolania žalovanej v 1. rade uznesením 17Co/55/2020 zo dňa 21.1.2021 zmenil napadnuté uznesenie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

Žalovaná v 1. rade vo svojom vyjadrení k žalobe uviedla, že neuznáva uplatnený nárok žalobkyne v celom rozsahu. Tvrdenia v žalobe sa nezakladajú na pravde, sú skreslené, tendenčné a majúce snahu priniesť žalobkyni majetkový prospech titulom bezdôvodného obohatenia. Tvrdenia v časti II. žaloby sa jej osoby buď vôbec netýkajú, alebo sú opísané tak, aby vyhovovali žalobkyni. Poprela tvrdenia, že by bývalí manželia Haldejovi svojpomocne postavili sporný rodinný dom. V čase rozvodu ich manželstva neexistoval rodinný dom so súpisným číslom XXX a nebol ani zapísaný na príslušnom LV. Existovala akurát tak vec, ktorá môže byť predmetom vyporiadania BSM, avšak len v hodnote a stave v čase zániku BSM, nakoľko súd vychádza pri vyporiadaní BSM z hodnoty v čase vyporiadania, ale stavu nehnuteľnosti ku dňu zániku BSM. Namietla, že žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem, kedy sa skúma, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu a či nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť nasledovať ďalšie konanie. V tomto prípade bude musieť nasledovať ďalšie konanie, a to o vydanie bezdôvodného obohatenia a o vyporiadanie BSM. Namietla, že by kúpna zmluva, ktorou nadobudla sporný rodinný dom, mala byť absolútne alebo relatívne neplatná. Žalovaný v 2. rade predával nehnuteľnosť ako výlučný vlastník, v tom čase už dávno rozvedený a na LV nebola uvedená žiadna skutočnosť, ktorá by ho obmedzovala previesť túto nehnuteľnosť. Nemala dôvod sa zaoberať súhlasom od žalobkyne, ani akým spôsobom majú medzi sebou vyporiadané ich BSM a či nehnuteľnosť patrí do BSM. Spornú nehnuteľnosť nadobudla v dobrej viere od jej vlastníka, preto mala za to, že petit je nevykonateľný. Pri rešpektovaní zásady ochrany dobrej viery a zásady slobodnej vôle treba vychádzať z predpokladu, že právne úkony sú platné. Navrhovaný výrok by zásadným spôsobom porušil jej oprávnené záujmy a súd sa musí zaoberať aj dosahom navrhovaného výroku na ňu a jej maloleté dieťa. Ďalej poukázala na to, že nehnuteľnosť od začiatku užíva v dobrej viere, na jej obstaranie použila svoje úspory, nehnuteľnosť výrazne zhodnotila a podľa navrhovaného výroku by nemala kde s dieťaťom bývať. Odmietla špekulácie žalobkyne o špekulácii pri kúpe rodinného domu. Na záver namietla, že špecifikácia rodinného domu nebola v čase rozhodných skutočností rodinným domom v právnom zmysle slova, bola len vecou. Navrhla preto žalobu zamietnuť.

Žalovaný v 2. rade vo vyjadrení k žalobe takisto neuznal nárok žalobkyne. V zásade rovnakou argumentáciou ako žalovaná v 1. rade namietal nepravdivosť, skreslenosť a tendenčnosť tvrdení žalobkyne, absenciu naliehavého právneho záujmu a nedôvodnosť tvrdení o absolútnej alebo relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Ďalej uviedol, že má za to, že stavba v čase zániku manželstva nebola nehnuteľnosťou v zmysle § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka s poukazom na moment vzniku „nehnuteľnosti“ a moment nadobudnutia nehnuteľnosti do vlastníctva, ktorý sa posudzuje v závislosti od spôsobu nadobudnutia nehnuteľnosti. Nadobúdanie vlastnou výstavbou sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom ako vlastníak je uvedená osoba uvedená v rozhodnutí o pridelení súpisného čísla alebo v kolaudačnom rozhodnutí, pričom uvedený záznam má len evidenčnú funkciu. Pri posudzovaní momentu nadobudnutia nehnuteľnosti je preto potrebné vychádzať z kolaudačného rozhodnutia. Stavbu pritom skolaudovala žalovaná v 1. rade. Odmietol špekulácie pri predaji rodinného domu (rozostavanej stavby). Dohodnúť sa chcel, ale nemohol pristúpiť na podmienky jednostranne výhodné pre žalobkyňu. Rodinný dom z jeho pohľadu v čase zániku manželstva neexistoval, existovala len stavba nezapísaná v katastri nehnuteľností a žalobkyňa patrí len skutočná výška investícií do výstavby vykonaná zo spoločného majetku ich ako manželov alebo z jej výlučného vlastníctva. Žalobkyňa bližšie nepreukázala jej podiel na nadobudnutí stavby. On použil svoje finančné prostriedky v jeho výlučnom vlastníctve z dedičského konania a z obdobia pred uzavretím manželstva. Navrhol preto žalobu zamietnuť.

Ako dôkaz pripojil k svojmu vyjadreniu kolaudačné rozhodnutie z 29.11.2019.

Žalobkyňa v replike k vyjadreniu žalovanej v 1. rade uviedla, že s jej vyjadrením nesúhlasí. Ďalej uviedla, že je pochopiteľné, že žalovaná v 1. rade, ktorá po nadobudnutí nehnuteľnosti pod cenu od svojho priateľa (partnera), nesúhlasí s podanou žalobou. Je nespochybniteľný fakt, že žalovaný previedol nehnuteľnosť svojej partnerke krátko po stretnutí oboch bývalých manželov, kde sa prejednával rozsah majetku patriaceho do BSM. Ak by žalovaný v 2. rade bol presvedčený, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a sporný rodinný dom nepatrí do spoločného majetku bývalých manželov, nepodnikol by v tak krátkom čase prevod majetku a on si neponechal ani len podiel. Sled všetkých udalostí, ako aj ostatné skutočnosti (osoba prevodcu a nadobúdateľa, nadobúdacía cena a časový horizont) nepochybne preukazujú, že cieľom a účelom prevodu bolo ukrátiť žalobkyňu na jej majetkových právach. Žalovaní tvoria pár dostatočne dlho, aby bolo možné vylúčiť dobromyseľnosť pri nadobúdaní nehnuteľnosti za týchto okolností. Žalobkyňa v predmetnom dome bývala ešte vtedy so svojím manželom a dcérou, teda dom bol v takom štádiu dokončenia, že bol plne obývateľný a krátko po rozvode manželstva žalovaná začala tiež v tomto dome bývať. K tvrdeniam, že sporný rodinný dom so súpisným číslom XXX neexistoval v čase rozvodu poukázala na to, že je potrebné vychádzať zo súčasnej evidencie v katastri nehnuteľností. Trvala na tom, že kúpna zmluva je neplatná pre rozpor s § 145 Občianskeho zákonníka a tejto neplatnosti sa v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka dovoľáva. Žalovanej v 1. rade na základe neplatného právneho úkonu preto nemôže svedčiť vlastnícke právo. V súvislosti s námietkou absencie naliehavého právneho záujmu citovala z rozsudkov Krajského súdu v Bratislave 4Co/191/2017 zo dňa 20.3.2019 a Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 16C/45/2018 z 9.4.2019. K tvrdeniam žalovanej v 1. rade, že žaloba nie je spôsobilá a nespĺňa predpoklady vyžadované v zmysle § 137 písm. c) CSP a že žaloba neodstráni nesúlad medzi žalobkyňou a žalovanými poukázala na záväznosť právoplatného rozsudku v zmysle § 228 CSP s poukazom aj na komentár k CSP s tým, že ak je rozsudok záväzný len pre strany sporu, tak v konaní o vyporiadanie BSM nie je možné určiť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je tretia osoba. V tomto smere citovala z rozhodnutia Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/116/2017 zo dňa 28.3.2018. Ďalej žalobkyňa vyslovila názor, že žalovaná v 1. rade dobromyseľná nebola. Ak by žalovaný v 2. rade zamlčal žalovanej v 1. rade uvedené skutočnosti, nemá to vplyv na to, že sa žalobkyňa sa neplatnosti prevodu dovoľáva a vzťahy medzi žalovanými si musia vyriešiť oni. Na záver uviedla, že žalovaní sa nemôžu odvolávať na spravodlivosť, ak svojím konaním spôsobili to, že porušili práva žalobkyne. Trvala preto na žalobe.

Žalobkyňa v duplike k vyjadreniu žalovaného v 2. rade zopakovala argumentáciu z predchádzajúcej dupliky ohľadne naliehavého právneho záujmu a vhodnosti podanej žaloby. Ďalej uviedla, že tvrdenia žalovaného v 2. rade o tom, že nepotreboval súhlas na predaj nehnuteľnosti, sú podľa nej účelové a nepravdivé. Vo vzťahu k argumentácii žalovaného ohľadne vzniku nehnuteľnosti a vzniku vlastníckeho

práva uviedla, že rodinný dom stál a bol pevne spojený so zemou pevným základom, čiže nepochybne ide o nehnuteľnosť. Keďže zápis vlastníka na základe kolaudačného rozhodnutia má len evidenčnú funkciu, nemožno pri posudzovaní momentu nadobudnutia nehnuteľnosti vychádzať z kolaudačného rozhodnutia. Na podporu tohto jej názoru citovala z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn 3Cdo 201/96. Z kolaudačného rozhodnutia vyplýva, že stavebné povolenie vydala obec G. rozhodnutím zo dňa 22.5.2012, čiže toto stavebné povolenie bolo udelené počas trvania manželstva a aj vec bola nadobudnutá počas manželstva. Žalovaný v 2. rade sám uviedol, že v čase trvania manželstva existovala stavba a na túto stavbu boli použité finančné prostriedky manželov a taktiež z jej výlučného majetku (čiže majetku žalobkyne), teda žalobkyňa má za to, že žalovaný v 2. rade uznávacím prejavom sám uviedol, že na výstavbu rodinného domu boli použité spoločné finančné prostriedky oboch manželov, presne tak ako i výlučné prostriedky žalobkyne.

K tejto druhej duplike pripojila fotografie sporného rodinného domu.

Žalovaná v 1 v duplike trvala na svojom vyjadrení k žalobe a v skratke zhrnula jednotlivé námietky z tohto vyjadrenia, pričom poprela, že by nehnuteľnosť kúpila pod cenu a nikdy nechcela znížiť hodnotu majetku patriaceho do BSM. K tvrdeniam žalobkyne v duplike ďalej uviedla, že to, že žalobkyňa ako bývalá manželka žalovaného v 2. rade bývala v nehnuteľnosti, o ktorú v spore ide, ešte neznamená, že aj nadobudla vlastnícke právo k nej. Citácie z rozhodnutí súdov, napríklad i z rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves, považovala za vytrhnuté z kontextu. Trvala tiež na tom, že v tomto prípade budú musieť nasledovať ďalšie konania, a to konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia a konania o vyporiadaní BSM, preto za nedovolenú možno považovať určovací žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale vedie len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Trvala preto na tom, aby súd žalobu zamietol.

Žalovaný v 2. rade sa k duplike žalobkyne nevyjadril.

Žalobkyňa sa k duplike žalovanej v 1. rade ešte vyjadrila (aj keď jej bola poslaná už iba na vedomie), kde v kratšom rozsahu zopakovala svoje podstatné námietky voči tvrdenia žalovanej v 1. rade, ako sú uvedené vyššie. K tvrdeniu žalovanej v 1. rade, ktorá popierala, že by nehnuteľnosť kúpila pod cenu uviedla, že nikdy nedisponovala kúpnu zmluvou, ale poukázala na bod 19 odôvodnenia uznesenia súdu, ktorým nariadil neodkladné opatrenie, ktorému sa kúpna cena javila dosť nízka, čo nasvedčuje skutočnosti, že mohlo ísť o účelový prevod nehnuteľnosti.

Súd vo veci nariadil pojednávania, na ktoré predvolal strany sporu a ich zástupcov. Na prvom pojednávaní konanom dňa 23.3.2022 (po viacerých odročeniach pojednávani z dôvodov na tej ktorej strane týkajúcich sa najmä zdravotných dôvodov, príp. karantény v súvislosti s ochorením covid 19) boli vypočuté strany sporu a na ďalšom pojednávaní dňa 22.4.2022, ktorého sa nezúčastnili žalovaní, ktorý svoju neúčasť ospravedlnili a súhlasili s pojednávaním aj v ich neprítomnosti, boli vypočutí svedkovia G. H., G. B. a K. B. a vykonané listinné dôkazy.

Po prvom pojednávaní žalobkyňa ešte doručila súdu vyjadrenie ohľadne uzavretej kúpnej zmluvy, kde podľa jej názoru nebola splnená podmienka písomnej formy so všetkými podstatnými náležitosťami, keďže podstatnou zložkou kúpnej zmluvy je aj uvedenie kúpnej ceny. Z výpovedí žalovaných vyplýva, že dojednaná kúpna cena bola 45 000 eur, ale v kúpnej zmluve bola uvedená kúpna zmluva 20 000 eur, teda je nepochybné, že zachytená kúpna cena v zmluve nie je dohodnutou kúpnu cenou.

Právny zástupca žalobkyne, ako aj splnomocnenec žalovanej v 1. rade pojednávaniach trvali na svojich doterajších prednesoch, ktoré v záverečných rečiach zhrnuli. Právny zástupca žalobkyne ešte poukázal aj na vyjadrenie samotného žalovaného v 2. rade, ktorý sa na pojednávaní vyjadril, že polovicu z obdržanej kúpnej ceny za rodinný dom dal žalobkyňi. Nie je to síce pravda, ale tento jeho prejav svedčí

tomu, že je si vedomý, že nehnuteľnosť spadá do BSM. Okrem relatívnej neplatnosti by sa vzhľadom na rozpor medzi dohodnutou kúpnu cenou a cenou uvedenou v kúpnej zmluve mohlo na túto zmluvu divať aj z pohľadu absolútnej neplatnosti. Splnomocnenec žalovanej v 1. rade v závere okrem iného ešte uviedol, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, že rozdiel v kúpnej cene v zmluve a cenou, ktorú si strany pred uzavretím zmluvy dohodli, ju nerobí vadnou a že výrok petitu je nevykonateľný, keďže nerešpektuje vlastnícke práva žalovanej v 1. rade a žalovaná v 1. rade by sa takpovediac dostala na ulici.

Žalobkyňa pri svojom vyjadrení na pojednávaní popísala, kde a kedy bývali so žalovaným v 2. rade, kedy sa rodinný dom staval a spôsob financovania. Po uzavretí manželstva v roku 2009 bývali dva roky u jej rodičov bez akýchkoľvek výdavkov na stravu a energie, lebo šetrili na stavbu domu. Po dvoch rokoch sa sťahovali do podnájmu v obci G., kde bývali do roku 2015. Výstavba rodinného domu začala v roku 2012, kedy bol postavený, ďalší rok stál a ďalší rok sa vnútri robili ďalšie veci. Po skončení podnájmu ho nechceli predlžovať o niekoľko týždňov, tak išli naspäť k jej rodičom, kým podokončujú veci. V roku 2015 sa nasťahovali, bolo toho asi v auguste. Prvé poschodie domu bolo úplne zariadené, elektrina energie, kúrenie. Čo sa týka vrchného poschodia, bolo tam treba dokončiť akurát sadrokartónové stropy, vymaľovať to a nebola urobená kúpeľňa. Takto v tomto dome žili do septembra 2017, keď ju manžel s dcérou vyhodil z domu tým spôsobom, že vymenil zámky. Kolaudáciu manžel účelovo naťahoval. Čo sa týka financií použitých na výstavbu domu, tak jednu časť dostal manžel ako výplatu z rodičovského domu od svojho brata a z tohto kupovali tehly na dom. Zvyšné prostriedky išli zo spoločných. Počas stavby rodinného domu im finančne dosť vypomáhali jej rodičia, ktorí im požičiavali peniaze bez úrokov, vďaka čomu nemuseli brať žiaden úver ani hypotéku. V tom čase bola na materskej dovolenke, dostávala rodičovský príspevok, potom mala nejaký príjem z prác na dohodu a v roku 2017 už bola v riadnom pracovnom pomere.

Pri svojom výsluchu žalobkyňa podrobnejšie popísala spôsob stavby rodinného domu, kto im robil niektoré práce a ako bola stavba financovaná a zopakovala niektoré už uvádzané skutočnosti. Uviedla, že jej rodičia im požičali na základy, aj na strechu. Do rodinného domu vložila aj ona nejakú sumu peňazí, pretože rodičia ju vyplatili z rodinného domu a mala aj nejaké úspory. Ďalej po nahliadnutí do fotografií založených v súdnom spise na čl. 106-109 tieto popísala s tým že ide o fotky zo sporného rodinného domu. V čase vzniku týchto fotiek býval žalovaný v 2. rade so žalovanou v 1. rade. V čase výstavby rodinného domu bol žalovaný v 2. rade živnostník, mali 1 účet vo VÚB a na tento chodili aj jej príjmy, ak nejaké boli. Ak potrebovala peniaze, manžel jej dal kartu, ale potom ju od účtu odstrihol. Materská jej chodila poštou. K výdavkom na stavbu uviedla, že nemala prehľad o všetkom, ale na základy išlo asi 5 000 -7 000 eur, asi 4 000 eur išlo na strechu, okná vyšli okolo 4 000 – 5 000 eur, tehly kupoval manžel, stáli okolo 3 000 eur, linku kúpili asi za 6 000 eur, kúpeľňa vyšla na cca 3 000 eur. Vyššia čiastka bola aj pri kotolni, dlažbách, elektrike a vode, ale tieto nevedela uviesť. Žalovaný v 2. rade ju súhlas na predaj domu nepýtal. Pozemky pod domom vlastnil jej manžel, ktorý ich dostal od brata. Stavebné povolenie vybavoval manžel, nechcel ju do toho veľmi angažovať, mnoho vecí sa dozvedela až od jeho príbuzných, pretože jej veľa vecí zatajoval. Od jej rodičov mali nejakú časť peňazí darovaných (asi 7 000 eur) a nejaká časť bola ako pôžička s tým, že tieto mali v určitej lehote vrátiť (5 000 eur na základy, na strechu tiež do 5 000 eur a suma 7 000 eur bola požičaná na interiér). Peniaze im boli odovzdávané v hotovosti, a to obom ako manželom. Stavba bola financovaná aj z peňazí, ktoré zarobil manžel, teda aj zo zdrojov na účte vo VÚB. Spresnila, že o mimosúdnu dohodu o vyporiadaní BSM sa pokúšali. Pri odchode zo spoločnej domácnosti nebola urobená fasáda a na vrchnom poschodí nebola kúpeľňa, dvere a bolo treba dokončiť sadrokartónové stropy. A závere spresnila, že ak uvádzala, že dostala dar od rodičov a výplatu z domu, tak išlo o jedno a to isté plnenie.

Žalovaný v 2. rade pri svojom vyjadrení uviedol, že nehnuteľnosť predal, lebo bol jej výlučným vlastníkom. Po rozvode bol na tom zle, zaplietol sa s nesprávnymi ľuďmi, mal veľa peňazí napožičiavaných, pustil sa do automatov, tak musel nehnuteľnosť predať. Pri svojom výsluchu ďalej uviedol, že nevie aké mal príjmy od roku 2012 do roku 2017, má na to účtovníka, ktorého priezvisko nevedel uviesť a ktorý mu podáva aj daňové priznania. Od uzavretia manželstva až po súčasnosť iba podnikal a asi pol roka bol počas tohto obdobia nezamestnaný. Má 1 účet, účet vo VÚB už dávno nie je aktívny, prechádzal potom do M. J.. Počas podnikania mu peniaze chodili na účet, a to aj počas trvania manželstva. S výstavbou rodinného domu začali asi v roku 2012, nevedel uviesť, kedy sa sťahovali, ale

bolo to pred rozvodom. On sa nasťahoval na 1 gauč a jednu deku. V dome býval sám, žalobkyňa väčšiu časť dňa bola u svojej mamy. V čase rozvodu išlo o rozostavanú stavbu, nie rodinný dom, lebo nemal ani súpisné číslo, boli založené okná, položené podlahy na spodnom poschodí, na hornom poschodí podlahy neboli položené a hore neboli sadrokartónové stropy. Po nahliadnutí do fotografií založených na čl. 106-109 uviedol, že vchodové dvere sú rovnaké, ako dvere v spornom rodinnom dome. Chodba vyzerá ako chodba v rodičovskom rodinnom dome, na 4. fotografii spoznal svoju dcéru a za ňou sú dvere, ako boli v spornom rodinnom dome. K fotke z kúpeľne sa nevedel vyjadriť, fotka z kotolne by mala byť zo sporného rodinného domu, fotky z obývačky sú z tohto rodinného domu, kuchyňa na fotkách bola taká, ako bola v spornom rodinnom dome, spálňa tiež vyzerala tak, ako bola odfotená a k fotografiám na čl. 109 sa nevedel vyjadriť. K dôvodom predaja domu uviedol, že sa dostal do dlžôb, potreboval kúpiť koňa do práce, lebo jedného mu otrávil a druhý zlomil nohu a potreboval aj nejaké veci pre svoje podnikanie, tak si požičiaval peniaze a potreboval ich vrátiť. Rozprával s kamarátom, ktorý chodil s p. F., ktorý však nemal toľko peňazí, tak mu požičala p. F.. Bolo na jeseň a na jar mal peniaze vrátiť. Keď chcela peniaze vrátiť a prišla za ním s jej priateľom, tak im navrhol, aby odkúpili dom, na čo mu povedali, že o tom porozmýšľajú. Po nejakom čase sa ozvali, že koľko za dom chce. Požadoval 50 000 eur, len dom nebol dokončený a neskolaudovaný. Oni navrhli sumu 45 000 eur, s čím on súhlasil. Dal vypracovať kúpnu zmluvu a išli ku notárke zmluvu podpísať s tým že mu poslala na účet nejakých 20 000 eur, lebo 25 000 eur odpočítala dlh, ktorý mal voči nej. Exmanželka sa nemala ako dozvedieť, že dom predal. Volal jej, že jej polovičku peňazí z tých 20 000 eur dá. Tie peniaze vytiahol, stretol sa s ňou a 10 000 eur jej dal. Ďalej uviedol, že povedal, že tých 35 000 eur si musí nechať pre seba, pretože to boli peniaze z dedenia, čo mu ostali z rodičovského domu, tieto patrili jemu. Pôžička od p. F. a jej priateľa bola 25 000 eur. Rozostavanú stavbu predal aj s pozemkami, ktoré sú zapísané na LV, kde je zapísaný aj rodinný dom. Od predaja domu býva v B. u kamaráta. N. F. poznal ešte za slobodna, nie je jeho partnerkou, ale bola jeho partnerkou v minulosti pár mesiacov, ale nevie v ktorom roku. V čase, keď sa do domu sťahoval, tento nebol zapísaný na LV, ani nebol skolaudovaný. Po rozvode manželstva maximálne vybetónoval terasu za domom a dva schodíky do domu. Kolaudáciu a zápis rodinného domu na LV dokončovala p. F., on jej dal všetky papiere a splnomocnenie. Pred jeho rozvodom so žalobkyňou p. F. v dome nebývala. Práce na stavbe a materiál platil z jeho prostriedkov. V roku 2005 – 2006 išiel do Írska, kde pracoval 2 roky, ale bol niekedy aj doma (napr. bol 2 mesiace v Írsku a 3 mesiace doma, kde si privyrobil). V Írsku mal príjem okolo 400 eur za týždeň a tak si našetril okolo 20 000 eur. Ďalšie peniaze mal vyplatené z dedenia, asi okolo 30 000 – 33 000 eur, v tom čase to bolo 1 000 000,-Sk, čo ho vyplatil brat, keďže mal podiel 1/3 na rodičovskom dome. Z tohto kupoval tehly. A niečo zarobil v lese. Rodičia žalobkyne im na stavbu rodinného domu iba požičali, ale všetko vrátil z toho, čo zarobil v lese. Nevedel presne uviesť, koľko investovali do domu. Dom stavali svojpomocne s pomocou rodiny a chlapov, čo s ním robili a odbornejšie roboty im robili aj ľudia, ktorých spomenula žalobkyňa. Väčšinu peňazí, ktoré dostal od brata ako výplatu z rodičovského domu použil na výstavbu rodinného domu. Od druhého brata dostal pozemky, na ktorom bol postavený rodinný dom. K rozdielu medzi dohodnutou kúpnu cenou a kúpnu cenou v kúpnej zmluve uviedol, že tých 20 000 eur mu bolo vyplatené na účet a sumu 25 000 eur si p. F. započítala a to nedávali do zmluvy, povedal jej, nech mu vyplatí iba ten zvyšok. Sumu 25 000 eur mu p. F. požičala bez zmluvy, bola to iba ústna dohoda. Traktor na podnikanie kupoval aj z peňazí, ktoré zarobil v Írsku, ale nevedel uviesť jeho kúpnu cenu.

Žalovaná v 1. rade trvala na svojich vyjadreniach. Pri svojej výpovedi uviedla, že s p. B. sa pozná dlhšie, ale netvorila pár. K tvrdeniam p. B., že tvorili pár v minulosti uviedla, že nikdy nechodili ako pár, boli iba kamaráti. Nevie ako p. B. vydedukoval, že tvorili pár. Do rodinného domu sa nasťahovala v r. 2019, býva v ňom aj v súčasnosti so synom. Popísala ďalej okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy. N. B. požiadala jej priateľa, o pôžičku s tým, že on takou sumou nedisponoval, tak vlastne požiadali ju. Nevedela uviesť, prečo p. B. tvrdil, že nemali zmluvu, lebo si z internetu vytlačila zmluvu o pôžičke, ktorú p. B. podpísal a bol pri tom aj jeden svedok. Po čase ho požiadala, aby jej peniaze vrátil. Stále to oddiaľoval a potom jej navrhol, či by nemala záujem od neho odkúpiť rozostavanú stavbu. Po veľmi dlhom uvážení súhlasila, p. B. predložil kúpnopredajnú zmluvu s tým, že ešte pred uzavretím zmluvy na základe jeho splnomocnenia zapísala na kataster rozostavanú stavbu a potom uzavreli kúpnopredajnú zmluvu, kde mu na účet vyplatila ešte sumu 20 000 eur. N. B. požičala 25 000 eur v hotovosti asi v r. 2018. N. B. jej spomínala, že sa rozvádza alebo rozviedol, ale všade bol ako výlučný vlastník vedený p. B.. Dost' si to preverovala a keby tam bola aj iná osoba, tak by to riešila aj s touto osobou. Pred kúpou domu v ňom nebývala, ale v dome bola. Suma pôžičky 25 000 eur bola súčasťou kúpnej ceny. Po kúpe investovala do domu, dala urobiť celé vrchné poschodie, fasádu, nábytky a iné drobnosti. Prvýkrát ten dom videla asi v r.

2016 – 2017, keďže tam bola s priateľom viackrát na návšteve u p. B.. Či tam býval aj niekto iný, nevedela uviesť. V čase jej návštev v rodinnom dome tam bola predsieň, následne bola kuchyňa, kde sedeli a boli tam aj sociálne zariadenia. Do ďalších izieb a na poschodie nechodila. V čase kúpy rodinného domu vyzeral dom rovnako, teda poschodie nebolo vôbec zariadené a na prízemí bola kuchyňa, kotolňa a WC. Izby, kde by mohla byť obývačka a spálňa boli prázdne. Podlahy boli urobené, na chodbe a v kuchyni bola dlažba, v dvoch izbách bola plávajúca podlaha, kotolňa bola zariadená a v kúpeľni bolo WC, sprchový kút a umývadlo.

Svedok G. H., brat žalobkyne, pri svojom výsluchu uviedol, že po svadbe bývali v rodičovskom dome jeho rodičov v C. D., nevedel však uviesť ako dlho. Potom sa presťahovali do podnájmu do bytovky v G. a ešte počas toho, ako bývali u ich rodičov, tak začali stavať rodinný dom v G.. Dom v G. bol už postavený, bolo treba dokončiť v ňom ešte nejaké veci a v tom byte, kde boli v prenájme, im končila zmluva, čiže by ju museli predĺžiť na nejaké obdobie, preto sa vrátili na určitý čas k ich rodičom a potom sa spoločne nastahovali do nového domu. Ten už bol obývateľný, prízemie bolo zariadené na bývanie. Na prvom poschodí tam bolo treba dokončiť stropy, podlahy. Spodná časť bola obývateľná kompletne. Do domu bola vstupná chodba, potom sa prišlo do ďalšej chodby, kde napravo bol vchod do kuchyne, tá bola kompletne zariadená vrátane spotrebičov. Ďalšia miestnosť napravo bola spálňa, taktiež zariadená, obývateľná. Naproti bolo schodište na vrchné poschodie. Vedľa schodišťa naľavo bola kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaleta. Naľavo bola veľká obývačka zariadená – gauč, stolík, televízor. Trošku ďalej naľavo bola technická miestnosť s kotlom. To bolo dolné poschodie a na hornom poschodí boli asi 3 izby, ktoré bolo treba dokončiť. Nepomáhal pri hrubej stavbe, až pri pokládke podlahy v spálni a obývačke a keď tam už bývali, tak chodili na návštevy, bolo to párkrát. Sestra začala študovať na policajnej akadémii, cez týždeň bola v škole a asi vtedy to začalo medzi nimi nefungovať. S pani F. začal bývať švagor mať už počas manželstva nejaký pomer, čo bolo príčinou ich rozchodu a čo vie, tak bývalý švagor s uvedenou pani žije doteraz. Ona má syna z prvého manželstva a žijú v dome, z ktorého bola sestra vyhodená. Podľa jeho vedomostí bývalý švagor žije v tom dome, v ktorom žil, v G.. Na otázku, odkiaľ má informáciu o tom, že bývalý švagor má mať nejaký pomer s p. F. a majú žiť v dome v Jakubanoch uviedol, že p. F. zverejňovala na sociálnych sieťach nejaké informácie, napr. sa chválila, že p. B. jej ako darček kúpil E. O., asi to bolo k narodeninám. Boli zverejňované fotky z ich spoločných výletov. Tiež má vedomosť, že p. B. bol párkrát na návšteve svojich príbuzných aj s p. F.. Dcéra sestrina mu tiež mi hovorila, že p. B. chodil s ňou a s p. F. a jej synom napr. po nákupných centrách. Z toho vyvodzuje, že p. F. žila a žije s p. B.. K. (čiže sestrina dcéra) mu tiež hovorila, že je jej ľúto, že v izbe, kde mala detskú izbu, ešte nie úplne dokončenú a kde sa hrávala ona, sa teraz hrá syn p. F., čiže z jeho pohľadu tam p. F. bývala a aj býva. K financovaniu domu uviedol, že bývalý švagor sa rád chválil, takže vie, že ho jeden brat vyplatil z rodičovského domu, ale nevedel, v akej výške. A ten zvyšok predpokladal, že financovali zo spoločných príjmov. K výzoru exteriéru domu uviedol, že fasáda nebola omietnutá, boli tam tehly a na dvore bolo treba urobiť terénne úpravy, ale bola tam navezená suť. Na otázku, či bývalý švagor použil peniaze od brata na výstavbu rodinného domu uviedol, že nevie, či použil všetky peniaze, prípadne akú časť. Vie však, že keď ešte nemal nakúpené veci na dom, tak bol s ním kupovať auto v hodnote 10 000 eur a po nejakom čase kúpil ďalšie auto v hodnote 15 000 eur. Takisto podnikal v lese ako živnostník pri ťažbe a mal traktor, koňa, prípadne dvoch koňov, čiže jeho podnikanie tiež vyžadovalo určité výdavky. Bývalý švagor nebol ten typ, že by jazdil na Felícii a odkladal si peniaze na kôpku. Motorové vozidlá pritom platil v hotovosti, ale svedok nevedel povedať, z čoho to platil a akú sumu z výplaty brata použil na stavbu domu. Ďalej uviedol, že vie, že sestre dali rodičia nejaké peniaze na stavbu. Keď im otec umrel, tak vie, že mama nejaké finančné prostriedky požičala švagrovi, keď potreboval napr. na strechu a podobne, teda keď potreboval zaplatiť nejakú vyššiu časť s tým, že tieto postupne vracal. Sestra pred manželstvom bola tiež v Anglicku, takže tiež nejaké peniaze mala. Predpokladá, že keď stavali spoločne dom, tak im rodičia, resp. mama požičali spoločne, teda im obom.

Svedok G. B., brat žalovaného v 2. rade, pri svojom výsluchu uviedol, že bývali u svokry ešte pred manželstvom, potom bývali v bytovke v G. a potom bývali v dome. Po tej bytovke G. išiel bývať do domu a A. asi ku mame a potom bývali spolu v tom dome. Ide o dom v G., kde býval jeho brat so žalobkyňou a ich dcérou. Raz alebo dvakrát tam boli na návšteve. Svedok uviedol, že nevie, kde jeho brat v súčasnosti býva, ani nevedel uviesť nič ku vzťahu k p. F. s jeho bratom. Na otázku, či jeho brat žije s p. F. uviedol, že možno áno, možno nie. Na otázku, či jeho brat mal nejaké finančné problémy, bol gambler alebo požíval alkohol vo väčšom množstve uviedol, že aj áno, aj nie. Niečo počul, ale nevie, či

to je pravda. Nevedel uviesť, z akých finančných prostriedkov bola financovaná stavba tohto rodinného domu. Potvrdil, že bratovi vyplatil sumu milión korún ako podiel z dedičstva, ale nevedel, na čo použil tieto peniaze. K výzoru rodinného domu uviedol, že to bola novostavba. Z vonku to nebolo dokončené, bola tam iba tehla. Vnútri na prízemí bola zariadená kuchyňa, v obývačke mali sedačku aj televízor. Hore na poschodí mali nedokončené, mali fólie na stropoch, aby im nešla zima. Kúpeľňu a toaletu mali urobenú. Po nahliadnutí do fotografií predložených žalobkyňou uviedol, že fotografie zo spodnej časti sú fotografie z tohto domu.

Svedkyňa K. B., švagriná žalovaného v 2. rade, pri svojom výsluchu uviedla, že žalobkyňa so žalovaným v 2. rade zo začiatku hneď po svadbe bývali v C. D. u A. mamy. Potom sa presťahovali do bytovky do C. D.. A tesne predtým ako sa sťahovali, sa ešte sťahovali ku Veronikinej mame, keďže dom ešte nemali úplne dokončený, ale G. išiel do domu v G. skôr, možno týždeň, možno trochu viac a potom za ním prišla aj A. s dcérou. Keď sa tam nasťahovali, boli tam pár krát na návšteve. V tom čase bol dom plne obývateľný, mali tam komplet zariadenú novú kuchyňu aj so spotrebičmi, po vchode dovnútra mali tam priestor, kde sa vyzliekalo. V spálni mali manželskú posteľ a asi aj poschodovú posteľ pre dcéru. V obývačke mali krásnu luxusnú koženú sedačku. A taký obrovský televízor. Poschodie hore nebolo dokončené. Malá tam mala izbičku, ale nebolo tam ešte všetko dokončené. Čo presne nebolo dokončené jej hovorila iba dcéra žalobkyne a žalovaného v 2. rade. Mali komplet zariadenú aj kúpeľňu. Z vonku bolo vidno iba kvádre, nebola tam omietka. Ani schody, ktorými sa vchádzalo dovnútra, ešte neboli urobené. Na otázku, kde býva v súčasnosti G. B. uviedla, že kým nebola predvolaná a nerozprávala s G., tak žila v tom, že on býva v tom dome stále. On keď zistil, že ide vypovedať, tak prišiel ku nej a pýtal sa ma, že čo povie, ak sa jej spýtajú, že kde býva. Povedala mu, že povie, že býva vo svojom dome s frajerkou, t.j. p. F., na čo jej povedal, že on tam nebýva a ako môžem klamať. Až z tohto jeho vyjadrenia sa dozvedela, že by tam vraj nemal bývať, ale žiadne takéto skutočnosti nezaregistrovala, ani žiadne podobné šumy, že by tam už nebýval. Ani manžel, ktorý je s ním v kontakte, tak jej nič nespomínal, takže osobne tomu neverí, že by tam nebýval. Asi pred mesiacom p. F. zomrel dedo a bola na pohrebe s p. B.. Ešte jej manžel sa ho pýtal, či bol s ňou vpredu pri rodine, na čo mu G. povedal, že stáli vzadu. Aj syna pani F. deti na ulici nevolajú F., ale kričia na neho B.. Takže podľa jej názoru tam spolu bývajú s p. F.. Na otázku, či má vedomosť, z akých peňažných prostriedkov bol stavaný rodinný dom uviedla, že hneď po svadbe G. jej manžel sumu 1 000 000 Sk. Tiež vie, že za to si kúpil auto aj kvádre a nevedela uviesť, či nie aj krytinu, ale tým si nebola istá. Má vedomosť, že pôžičku nebrali žiadnu, lebo vie, že sa jej G. stále chválil, že čo dosiahol vo svojich rokoch a či niekto z jeho rovesníkov dosiahol to, čo on, že bez pôžičky postavil dom. Veľakrát si požičali od nich, veľakrát si požičali od A. mamy, ale viac nevie povedať. Po nahliadnutí do fotografií predložených žalobkyňou uviedla, že fotografie zo spodnej časti sú fotografie z tohto domu. Potvrdila, že žalovaný v 2. rade bol za ňou aj jej manželom, keď sa dozvedel, že majú ísť vypovedať, bol dosť nervózny. Vie, že sa stal veľký podvod, tak je jej povinnosťou vypovedať a aj G. (t.j. žalovanému v 2. rade) povedala, že bude vypovedať iba pravdu. Podvod videla v tom, že jednak Jožko vymenil zámky a A. (t.j. žalobkyňa – pozn. súdu) sa nedostala do domu, jednak nechal A. auto, ktoré potom predal a Veronika ostala bez auta a napokon predal dom svojej frajerke.

Svedkyňa E. L. odmietla vypovedať, aj keď neuviedla žiaden dôvod v zmysle § 201 C.s.p., ktorý by ju na to oprávňoval. Keďže však právny zástupca žalobkyne netrval na jej výsluchu, súd tento dôkaz nevykonal.

Súd sa oboznámil so skutkovými tvrdeniami strán sporu a na základe vykonaného dokazovania výsluchom uvedených svedkov a listinnými dôkazmi a fotografiami predloženými stranami sporu tak, ako sú uvedené vyššie (v bodoch 3, 7 a 10 tohto odôvodnenia) zistil tento skutkový stav:

Manželia B. uzavreli manželstvo dňa 18.10.2008, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 4P/117/2017. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 11.12.2018. Počas trvania manželstva manželia v roku 2012 začali stavať rodinný dom, do ktorého sa nasťahovali približne v auguste roku 2015. Do asi septembra 2017 tam žila žalobkyňa so žalovaným v 2. rade a ich dcérou. Bývalí manželia rokovali o vyporiadaní BSM po rozvode manželstva v apríli 2019, ale k dohode nedošlo. Následne žalovaný v 2. rade na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29.7.2019 predal žalovanej v 1. rade

rodinný dom, ktorý v čase predaj nemal súpisné číslo (v súčasnosti má súpisné číslo XXX) a v zmluve uvedené pozemky, všetky nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. G.. Kúpna cena v kúpnej zmluva bola uvedená vo výške 20 000 eur. Na tomto LV bol v čase predaja vedený ako výlučný vlastník žalovaný v 2. rade. Vklad tejto zmluvy bol povolený na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy č. V-1317/2019 zo dňa 14.8.2019. V čase nasťahovania bývalých manželov B. do sporného rodinného domu bolo kompletne urobené a zariadené spodné poschodie, teda kuchyňa s linkou a všetkými spotrebičmi, obývačka s gaučom, nábytkom a televízorom, spálňa, ako aj kúpeľňa s toaletou. Na hornom poschodí bolo potrebné dokončiť sadrokartónové stropy a kúpeľňu. Zvonka nebola na dome urobené fasáda, boli tam iba tehly. Uvedené zhodne potvrdili žalobkyňa a vyššie uvedení vypočutí svedkovia, ktorí popísali, ako dom vyzeral. V čase odchodu žalobkyne zo spoločnej domácnosti ostalo vybavenie domu a jeho zariadenie rovnaké. Z výpovedí žalobkyne, žalovaného v 2. rade a vypočutých svedkov mal súd preukázané, že na stavbu rodinného domu si žalobkyňa so žalovaným v 2. rade požičali peniaze tak u rodičov žalobkyne, resp. jej mamy, ako aj u G. B., brata žalovaného v 2. rade, ktoré postupne splatili. Tieto požičané peniaze splatili z peňazí zarobených najmä žalovaným v 2. rade, ktorý počas celej doby manželstva (s krátkou dobou nezamestnanosti podľa vyjadrenia žalovaného v 2. rade) podnikal. Zo zhodných tvrdení žalobkyne, žalovaného v 2. rade a svedka G. B. mal súd preukázané, že žalovanému v 2. rade menovaný svedok vyplatil ako výplatu z jeho podielu na rodičovskom dome sumu 1 000 000,- Sk. Žalobkyňa so žalovaným v 2. rade zhodne uviedli, že z tejto sumy boli kúpené tehly na rodinný dom. Žalovaný v 2. rade tiež uviedol, že nejaká časť financií na rodinný dom išla z toho, čo zarobil.

Skutočnosti ohľadne uzavretia a ukončenia manželstva žalobkyne a žalovaného v 2. rade, ich bývania v rodinnom dome po určitý čas, ohľadne postavenia rodinného domu počas manželstva z peňazí, ktoré sčasti zarobil najmä žalovaný v 2. rade (keďže žalobkyňa bola dlhšiu dobu na materskej dovolenke a pracovala len na dohody), sčasti si ich požičali v rodine žalobkyne alebo žalovaného v 2. rade, ktoré vrátili (najmä z peňazí, čo zarobil najmä žalovaný v 2. rade), ohľadne rokovaní o vypořádání ich BSM po rozvoze manželstva, ohľadne predaja rodinného domu žalovanej v 1. rade, ktorý v tom čase ešte nebol skolaudovaný a nemal súpisné číslo medzi stranami sporu ani neboli sporné. Sporné medzi stranami ostalo čiastočne iba financovanie stavby rodinného domu (žalovaný v 2. rade popieral dar od rodičov, resp. matky žalobkyne pre žalobkyňu, potvrdil iba pôžičky) a či existoval rodinný dom v čase zániku manželstva (žalovaní namietali, že v tom čase išlo iba o rozostavanú stavbu).

Súd po vykonanom dokazovaní dospel k názoru, že žaloba je dôvodná.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje.

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

Podľa § 143 OZ, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnomu nástupcovi pôvodného vlastníka.

Podľa § 145 ods. 1 OZ, bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

Podľa § 40a ods. 1 OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým

úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá

Vlastnícke právo je najúplnejšie a najširšie vecné právo. Zákon subjektívne vlastnícke právo vymedzuje ako právom ustanovenú možnosť vlastníka vec držať, užívať a disponovať ňou na základe vlastnej úvahy a rozhodovania, a to svojou mocou uznanou a chránenou zákonom, ktorá je nezávislá od súčasnej existencie moci kohokoľvek iného k tej istej veci. V prípade, že je do vlastníckeho práva zasiahnuté, zákon umožňuje vlastníkovi domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva aj na súde. Jedným z prostriedkov ochrany je aj žaloba na určenie vlastníckeho práva.

Pri určení vlastníckeho práva ako prostriedku na ochranu vlastníckeho práva musí žalobca preukázať, že je vlastníkom veci, ku ktorej žiadať určiť vlastnícke právo, teda v danom prípade preukázať, že žalobkyňa je bezpodielovým spoluvlastníkom rodinného domu, či tento bol postavený počas manželstva a či na jeho výstavbu boli použité aspoň sčasti prostriedky z BSM. Ako predbežnú otázku bolo v tomto prípade potrebné vyriešiť otázku platnosti kúpnej zmluvy medzi žalovanými, ktorá závisí od preukázania podmienok, či rodinný dom bol alebo nebol nadobudnutý do BSM žalobkyne a žalovaného v 2. rade.

Žalovaní namietali v priebehu konania najmä (i) nedostatok naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe a požadovanom určení, (ii) neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi, ktorú považovali za platnú a (iii) existenciu rodinného domu v čase uzatvárania kúpnej zmluvy z pohľadu práva. Súd sa preto zaoberal týmito podstatnými námietkami žalovaných pre rozhodnutie veci.

K naliehavému právnemu záujmu je potrebné uviesť, že v konaní o určení vlastníckeho práva (ako je tomu aj v tomto prípade) ide o žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je (§ 137 písm. c) C.s.p.), pri ktorej sa vyžaduje naliehavý právny záujem. Ak takýto záujem na podanej žalobe nie je, súd sa nezaobrá meritom veci, ale žalobu zamietne už len z dôvodu absencia takéhoto záujmu.

Určovacia žaloba podľa § v 137 písm. c) C.s.p. má preventívny charakter a má miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak a jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné práve prostriedky vystihuje obsah a povahu riešeného právneho vzťahu, takže jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, ktorá odvráti prípadné budúce spory medzi jeho účastníkmi. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Takisto súd skúma, či žaloba slúži potrebám praktického života, a nielen k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba (porovnaj napr. rozhodnutie NS SR zo 6. decembra 2012, sp. zn. 5 Cdo 31/2011). Naliehavý právny záujem je teda daný tam, kde sa v dôsledku rozhodnutia súdu zmení právne postavenie žalobcu, teda napr. sa odstráni stav ohrozenia práva či neistoty žalobcu v právnom vzťahu.

V tomto prípade žalovaní argumentovali vznikom ďalších konaní, ktoré v prípade vyhovenia žalobe bude potrebné viesť (vyporiadanie BSM, konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia), teda z tohto pohľadu nepovažovali žalobu za vhodne zvolený nástroj obrany žalobkyne. V tomto smere je potrebné uviesť, že judikatúra slovenských súdov je stabilná v názore, že v prípade, ak sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k určitej veci, ku ktorej je vlastníctve evidované v prospech inej osoby, je daný naliehavý právny záujem na podaní takejto žaloby. Je pravdou, že v danom prípade ide o špecifickejšiu situáciu, avšak uvedené nič nemení na tom, že je naplnené kritérium, že žalobkyňa sa

cíti byť bezpodielovou spoluvlastníčkou sporného rodinného domu, ku ktorej je vlastníctvo vedené na úplne inú osobu mimo okruh pôvodných manželov. V tomto prípade sa súd plne stotožňuje s názorom vysloveným v rozhodnutí Krajského súdu Trnava sp. zn. 9Co/116/2017 zo dňa 28.3.2018, na ktoré odkazovala aj žalobkyňa, podľa ktorého je v takomto prípade daný naliehavý právny záujem na určení, že manželia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi určitých nehnuteľností, nakoľko ak je ako vlastník sporných nehnuteľností v katastri evidovaná iná osoba, ktorá nie je stranou konania o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva, nemožno určenie vlastníckeho práva k daným nehnuteľnostiam vyriešiť ako predbežnú otázku v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva, pretože takéto rozhodnutie by nebolo pre tretiu osobu právne záväzné a nemohlo by byť podkladom pre zápis vlastníckeho práva bývalých manželov do katastra nehnuteľností. Zároveň by tak sporné nehnuteľnosti nebolo možné zaradiť do rozsahu vyporiadavaného BSM medzi bývalými manželmi. Vzhľadom na tieto skutočnosti a vzhľadom na skutočnosť, že takáto určovacia žaloba ako v tomto prípade vytvára pevný právny základ pre právny vzťah strán sporu, je prípustná. Na uvedenom nič nemení ani prípadné vyvolanie ďalších sporov (pri ktorých je otázkou, či skutočne musia dospieť až do štádia sporu na súde), keďže v prípade, ako je riešený v tomto konaní, nemožno celý okruh problémov strán sporu vyriešiť jedným konaním, keďže ide o právne vzťahy na základe rozličných právnych titulov medzi rôznymi stranami. Pripustením argumentácie žalovaných by žalobkyňa nemala žiaden iný nástroj na obranu svojho práva.

Vzhľadom na uvedené súd námietku žalovaných ohľadne absencie naliehavého právneho záujmu považoval za bezpredmetnú a uzavrel, že je daný tento záujem žalobkyne na podanej žalobe.

K námietke rozostavanosti rodinného domu a jeho existencie v čase zániku manželstva žalobkyne a žalovaného v 2. rade súd poukazuje na ustálenú judikatúru slovenských súdov, že pre posúdenie vlastníckeho práva je určujúce dostatočné štádium rozostavanosti stavby, nie zápis zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností, na koho bolo vydané stavebné povolenie, či kto stavbu kolaudoval. Napr. v rozhodnutí NS SR sp. zn. 3Cdo 201/1996 zo dňa 1.1.1996 bol vyslovený názor, že okamih, v ktorom sa (rozostavaná) stavba stáva vecou v zmysle práva, spôsobilou byť predmetom právnych vzťahov, je pokladaný ten kvalitatívny stav, v ktorom je stavba dobudovaná minimálne do takého štádia, od ktorého počínajúce všetky ďalšie stavebné práce smerujúce len na dokončenie takto druhovo i individuálne už nezameniteľne určenej veci. Týmto minimálnym okamihom je stav, kedy je už jednoznačne individualizované a nepochybne známe aspoň dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia. Judikatúra slovenských súdov vychádza z toho, že vec vzniká vtedy, ak sú na stavbe – napr. rodinnom dome – vybudované prvky dlhodobej životnosti (hlavne zvislé a vodorovné konštrukčné prvky, konštrukcia strechy a schodište) a prípadne väčšina ostatných prvkov, ktoré stavbu charakterizujú ako vec v právnom slova zmysle.

V tomto smere bolo medzi žalobkyňou a žalovaným v 2. rade nesporné, že počas trvania manželstva bol rodinný dom postavený do takého štádia, že bola postavená celá hrubá stavba so všetkými energetickými prívodmi, ktoré boli plne funkčné a minimálne položenými podlahami na prvom podlaží. Žalovaný v 2. rade síce uviedol, že sa do domu nasťahoval na 1 gauč a s jednou dekou, ale aj to svedčí o tom, že rodinný dom bol už v štádiu, kedy bol užívateľný, pričom sám žalovaný v 2. rade po nahliadnutí do fotografií predložených žalobkyňou minimálne potvrdil, že taká kuchyňa, ako bola zachytená na fotkách, bola v tomto rodinnom dome, ako aj že fotka z kotolne by mala byť z tohto domu. Uvedené tvrdenie žalovaného v 2. rade je evidentne potrebné vykladať v zmysle výpovedí G. B. a K. B., že žalovaný v 2. rade išiel do domu bývať o niečo skôr, ako žalobkyňa, čo však nevylučuje, že prízemné poschodie následne vybavili nábytkom a zariadením, čo vyplynulo napokon aj z vyššie uvedenej odpovede žalovaného v 2. rade ohľadne popisu fotiek kuchyne. Z vyjadrení žalobkyne podporenej aj zhodnými výpoveďami všetkých vypočutých svedkov, ktorý boli bývalých manželov navštíviť v tomto rodinnom dome, je pritom jednoznačne preukázané, že minimálne celé spodné poschodie bolo zariadené, čo preukazuje aj skutočnosť, že žalobkyňa so žalovaným v 2. rade a ich dcérou bývali v tomto rodinnom dome cca 2 roky (žalovaný v 2. rade nepoprel v tomto smere tvrdenia žalobkyne). Tvrdenia o zariadení domu podporujú aj fotografie predložené žalobkyňou, kde minimálne spodné poschodie domu opoznali svedkovia G. B. a K. B.. Aj keď teda rodinný dom ani v čase prevodu na žalovanú v 1. rade nemal ešte súpisné číslo a nebol skolaudovaný, existoval ako

vec v právnom zmysle, ktorá bola vytvorená žalobkyňou a žalovaným v 2. rade (s pomocou osôb, ktoré si pri stavbe domu zabezpečili na výkon tých ktorých prác). Vychádzajúc z vyššie ustálenej judikatúry súdov potom námietku žalovanej v 1. rade, že pri posudzovaní momentu nadobudnutia nehnuteľnosti je potrebné vychádzať z kolaudačného rozhodnutia, súd vyhodnotil ako bezpredmetnú a nedôvodnú a ustálil, že rodinný dom vznikol počas trvania manželstva žalobkyne a žalovaného v 2. rade, a to aj ako vec v právnom slova zmysle.

Následne sa súd zaoberal otázkou, či rodinný dom patrí do BSM žalobkyne a žalovaného v 2. rade, pri vyriešení ktorej je potrebné jednak zodpovedať na otázku, či rodinný dom bol financovaný aspoň sčasti zo spoločných prostriedkov bývalých manželov, keďže čo aj len čiastočné financovanie rodinného domu by malo za následok, že bol postavený zo spoločných prostriedkov, a teda že patrí do BSM bývalých manželov a jednak posúdiť ako predbežnú otázku platnosť uzavretej kúpnej zmluvy medzi žalovanými.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že rodinný dom bol financovaný aj zo spoločných prostriedkov bývalých manželov. Ako už bolo vyššie uvedené, medzi stranami nebolo sporné, že rodinný dom bol postavený sčasti z peňazí, ktoré zarobil najmä žalovaný v 2. rade (keďže žalobkyňa bola dlhšiu dobu na materskej dovolenke, počas ktorej pracovala nejaký čas na dohody), sčasti z peňazí, ktoré si žalobkyňa a žalovaný v 2. rade požičali v rodine žalobkyne alebo žalovaného v 2. rade a ktoré vrátili. Do BSM patria aj príjmy manželov z ich zárobkovej či podnikateľskej činnosti. Skutočnosť, akou mierou sa ten ktorý z manželov pričínil o nadobudnutie veci do BSM nie je pre toto konanie podstatná. Táto je dôležitá z pohľadu určenia podielov v konaní o vyporiadanie BSM. Pre dané konanie je podstatná len skutočnosť, či na stavbu boli vynaložené aj spoločné prostriedky. Už len tvrdenie žalovaného v 2. rade, že časť prostriedkov na stavbu rodinného domu išla z toho, čo zarobil preukazuje, že rodinný dom bol postavený aj zo spoločných prostriedkov. Navyše ak žalobkyňa a žalovaný v 2. rade mali požičané peniaze od rôznych rodinných príbuzných na stavbu rodinného domu, ktoré im boli požičané spoločne a tieto potom vrátili zo zárobku jedného, či oboch manželov, išlo o spoločné prostriedky, pri ktorých je potrebné uzavrieť, že tiež boli použité na stavbu rodinného domu. Žalovaný v 2. rade pri svojej výpovedi tvrdil, že rodinný dom staval zo svojich peňazí, a to jednak z toho, čo si zarobil v Írsku po škole, jednak z výplaty od brata vo výške 1 000 000,-Sk a tiež z toho, čo zarobil v lese. Zároveň však uviedol, že požičané peniaze od rodičov žalobkyne vrátili z peňazí, ktoré zarobil v lese, pričom tiež uviedol aj skutočnosť, že 35 000 eur si musí nechať pre seba, pretože to boli peniaze z dedenia, čo mu ostali z rodičovského domu a toto patrilo jemu. Súd sa nezaoberal bližšie výškou investícií do rodinného domu z vlastných finančných prostriedkov, či už zo strany žalobkyne alebo žalovaného v 2. rade, keďže táto otázka nie je pre rozhodnutie tohto sporu podstatná a táto je dôležitá pri vyporiadaní BSM a zistení, akú hodnotu má každý za bývalých manželov získať z BSM po odpočítaní ich vnosov z výlučných prostriedkov každého z manželov. Ako už bolo uvedené, pre rozhodnutie o predmete sporu v tomto prípade je dôležité preukázanie, že rodinný dom bol stavaný aj zo spoločných prostriedkov, čo súd vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti preukázané mal. Za tohto stavu súd ustálil, že sporný rodinný dom patrí do BSM strán sporu. K tomuto je ešte potrebné poukázať aj na vyjadrenie samotného žalovaného v 2. rade, ktorý pri popise okolností predaja rodinného domu uviedol, že kontaktoval žalobkyňu s tým, že z kúpnej ceny jej dal 10 000 eur. Právny zástupca žalobkyne poprel toto tvrdenie, ale poukázal na to, že aj tento postoj žalovaného v 2. rade svedčí o tom, že si je vedomý, že rodinný dom patrí do BSM. S týmto názorom právneho zástupcu žalobkyne je potrebné sa stotožniť. Tvrdenia žalovaného v 2. rade ohľadne prostriedkov použitých na výstavbu sa pritom v priebehu konania menili, resp. boli vnútorné rozporné (ako už bolo uvedené – napr. stavba bola financovaná iba z jeho prostriedkov, ale aj z toho, čo zarobil a aj z toho, čo dostal od brata, ale tie peniaze si musí nechať, teda ich zrejme na stavbu nepoužil, resp. väčšinu z nich), čo nesvedčí o dôveryhodnosti vyjadrení žalovaného v 2. rade v tejto otázke (ako aj v ďalších otázkach, ako je to uvedené nižšie).

Následne sa súd zaoberal predbežnou otázkou platnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými, ktorej predmetom bol okrem iného aj sporný rodinný dom. V § 40a sú upravené prípady relatívnej neplatnosti právnych úkonov. V prípade relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Jedným z prípadov relatívnej neplatnosti môže byť aj právny úkon podľa § 145 ods. 1 OZ, teda právny úkon týkajúci sa

spoločnej veci manželov, ktorý nie je bežný a na ktorý je potrebný súhlas oboch manželov. V prípade, ak takýto súhlas nie je daný, ide o relatívne neplatný právny úkon.

Predaj nehnuteľnosti sa v zmysle ustálenej judikatúry slovenských súdov nepovažuje za bežný právny úkon, teda na takýto predaj je potrebný súhlas druhého manžela. Z vykonaného dokazovania, a to najmä z výsluchov žalobkyne a žalovaného jednoznačne vyplýva, že pred predajom sporného rodinného domu žalobkyňa žiaden súhlas na predaj rodinného domu žalovanému v 2. rade nedala. Uvedené tvrdila žalobkyňa a žalovaný v 2. rade potvrdil, že nemal prečo kontaktovať žalobkyňu, keďže bol výlučným vlastníkom. Žalovaná v 1. rade tiež uviedla, že nikoho iného nekontaktovala, keďže v LV bol zapísaný ako vlastník iba žalovaný v 2. rade.

Za preukázania vyššie uvedených skutočností, teda že rodinný dom vznikol počas manželstva, bol financovaný aspoň sčasti zo spoločných peňažných prostriedkov, teda patrí do BSM žalobkyne a žalovaného v 2. rade, došlo k jeho predaju bez súhlasu žalobkyne a žalobkyňa sa domohla relatívnej neplatnosti tejto kúpnej zmluvy súd uzavrel, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými dňa 29.7.1999, predmetom ktorej bol okrem pozemkov zapísaných na LV č. XXXX v k.ú. G. vo výlučnom vlastníctve žalovaného v 2. rade aj sporný rodinný dom (v zmluve označený ako rozostavaný rodinný dom postavený na parcele KN C XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m²) je v časti týkajúcej sa predaja sporného rodinného domu neplatná. Pri zistení neplatnosti zmluvy z tohto dôvodu sa súd už bližšie nezaoberal neplatnosťou zmluvy ešte aj z dôvodu nedostatku náležitostí kúpnej zmluvy.

Pokiaľ ide o ďalšie námietky najmä žalovanej v 1. rade, že petit je nevykonateľný z dôvodu, že by skončila na ulici a že označenie rodinného domu nie je správne, lebo v čase predaja nemal súpisné číslo a s tým súvisiacu námietku vzniku nespravodlivosti voči žalovanej v 1. rade v prípade vyhovenia žalobe súd poznamenáva, že tieto nepovažuje za dôvodné.

V prvom rade je potrebné uviesť, že petit žaloby nemôže byť nevykonateľný z dôvodu, že by žalovaná v 1. rade skončila na ulici. Vykonateľnosť je vlastnosť rozhodnutia súdu, že je možné uskutočniť jeho výkon, teda je to požiadavka, aby určenie či už práv alebo plnenia bolo dostatočne určité a zrozumiteľné, aby bolo možné zistiť, kto komu má čo plniť, resp. kto vo vzťahu ku komu mal určené nejaké právo a aby sa toto právo mohlo vykonať. Z tohto pohľadu je petit žaloby vykonateľný. Námietka nesprávneho označenia sporného rodinného domu súpisným číslom, ktoré má rodinný dom v súčasnosti tiež neobstojí, pretože tak súd, ako aj strany sporu majú pri spore o nehnuteľnosť vychádzať z aktuálneho označenia tej ktorej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností. Ak žalobkyňa podávala žalobu o určenie vlastníckeho práva k spornému rodinnému domu v čase, kedy tento už mal pridelené súpisné číslo, správne ho označila aj týmto súpisným číslom. Práve neoznačenie sporného rodinného domu aj súpisným číslom by zakladalo nepresnosť petitu v zmysle vyššie uvedenej potreby vychádzať z aktuálnych údajov katastra. Závery súdu ohľadne skutočnosti, či rodinný dom bol vecou v právnom slova zmysle, sú uvedené vyššie (keďže námietka nepridelenie súpisného čísla súvisela aj s námietkou, že rodinný dom neexistoval v právnom slova zmysle).

Žalovaní tiež popierali špekulatívnosť pri predaji sporného rodinného domu. Vo vzťahu aj k tejto otázke bolo vykonané dokazovanie aj na vzťah žalovaných, ktorý je síce nad rámec toho, čo súd potrebuje pre rozhodnutie v tejto veci, ale skutočnosti zistené ohľadne vzťahu žalovaných dokresľujú okolnosti tohto prípadu. Žalovaná v 1. rade počas svojho výsluchu tvrdila, že so žalovaným v 2. rade je len kamarátka, nikdy netvorili pár, ani spolu nežili. Naopak žalovaný v 2. rade vyslovil tvrdenie, že v minulosti niekoľko mesiacov tvorili pár. Podobne pri popise okolností predaja rodinného domu obaja žalovaní prezentovali dohodu o pôžičke, na základe ktorej žalovaná v 1. rade požičala peniaze žalovanému v 2. rade, ktoré jej nevrátil, preto jej ponúkol predaj domu s doplatkom. Žalovaný v 2. rade uviedol, že nemali žiadnu písomnú zmluvu o pôžičke, kým žalovaná v 1. rade tvrdila, že mali uzavretú písomnú zmluvu. Pri oboch vyššie uvedených tvrdeniach žalovaného v 2. rade (či už ohľadne ich vzťahu či formy zmluvy o pôžičke) bolo možné badať neverbálnu nespokojnosť žalovanej v 1. rade s týmito vyjadreniami žalovaného v 1. rade. Z výpovede svedka G. H. pritom vyplynulo, že žalovaná v 1. rade sa na sociálnych sieťach chválila

darčekom od žalovaného v 2. rade k sviatku (asi narodeninám), a to autom, zverejňovala fotky z výletov, podobne z rozprávania netere (dcéry žalobkyne a žalovaného v 2. rade) mal za to, že žalovaní tvoria pár a žijú spolu. Túto informáciu potvrdila aj svedkyňa K. B.. Táto potvrdila, že za ňou a jej manželom bol žalovaný v 2. rade, ktorý sa jej vypytoval na to, čo odpovie na otázku, kde býva, pričom bolo z neho cítiť nervozitu. Až pri rozhovore so žalovaným v 2. rade sa pritom dozvedela, že by žalovaný v 2. rade nemal bývať v spornom rodinnom dome so žalovanou v 1. rade, čomu však neverí, keďže nič také nezachytila a nehovoril jej to ani manžel, ktorý robí so žalovaným v 2. rade (ktorí sú bratia). Navyše žalovaní boli nedávno na pohrebe starého otca žalovanej v 1. rade, pričom podľa výpovede menovanej svedkyne aj deti na ulici volajú syna p. F. „Haladej“. Výpovede svedkov G. H. a K. B., aj keď ide o rodinných príslušníkov žalobkyne či žalovaného v 2. rade, pritom súd hodnotil ako vierohodné, keďže zapadali do kontextu skutočností zistených z ďalších dôkazných prostriedkov. Naopak výpoveď svedka G. B., brata žalovaného v 2. rade, bolo v niektorých odpovediach vyháňavá, najmä pokiaľ ide o vzťah žalovaných a otázky, či žalovaný v 2. rade požíval alkoholické nápoje alebo bol gambler, pričom na otázku právneho zástupcu žalobkyne o vzťahu žalovaných odpovedal ešte skôr, ako bola otázka dokončená a spomenuté priezvisko žalovanej v 1. rade, teda je zrejme, že bol v niektorých oblastiach ovplyvnený žalovaným v 2. rade (ako uvádzala jeho manželka, že žalovaný v 2. rade bol za nimi) a v týchto oblastiach nechcel odpovedať na položené otázky, preto na nich odpovedal vyhýbavo (čo je do určitej miery pochopiteľné vzhľadom na ich rodinný vzťah). Aj z jeho výpovede však súd mal preukázané niektoré skutočnosti potrebné pre rozhodnutie súdu, ktoré súhlasili so skutočnosťami zistenými z iných dôkazných prostriedkov.

Žalovaná v 1. rade pritom uviedla, že jej žalovaný v 2. rade spomínal, že sa rozvádza alebo rozviedol. V inej časti výpovede pritom prezentovala, ako si overovala všetky skutočnosti ohľadne sporného rodinného domu a že dom kúpila po veľmi dlhom uvážení a ak aby tam bola ešte nejaká ďalšia osoba (ktorá by mala nejaký vzťah k domu), rokovala by aj s ňou. Tieto tvrdenia žalovanej v 1. rade si do určitej miery odporujú, pretože ak dlho zvažovala kúpu domu a overovala si potrebné informácie, tak sa javí nelogické, že pri vedomosti o rozvode či rozvádzaní sa žalovaného v 2. rade si v rámci zachovania odbornej starostlivosti neoverila aj skutočnosť, či sporný dom nepatrí aj do BSM. Vychádzajúc pritom z vyššie uvedených výpovedí svedkov súd dospel k záveru, že žalovaní tvoria pár aj v súčasnosti a vzhľadom na okolnosti predaja rodinného domu (predaj domu niekoľko mesiacov po neúspešnom rokovaní o vyporiadaní BSM medzi žalobkyňou a žalovaným v 2. rade, kúpa cca 7 ročného novopostaveného rodinného domu za 20 00 eur, čo je cena z pohľadu cien nehnuteľností evokujúca veľmi výhodnú cenu pre kupujúceho) tento prevod silne evokuje účelový predaj s cieľom ukrátiť žalobkyňu na jej právach. Rozdiely vo výpovediach žalovaných (napr. o tom, či tvorili pár alebo akou formou uzavreli zmluvu o pôžičke) v spojení s výpovediami vyššie uvedených svedkov (najmä G. H. a K. B. ohľadne vzťahu žalovaných) znižujú vierohodnosť tvrdení žalovaných najmä pokiaľ ide o ich vzťah a okolnosti predaja domu. Na preukázanie tvrdení žalovaného v 2. rade ohľadne zadĺženosti, či problémoch s hraním pritom neboli navrhnuté žiadne dôkazy. Takisto je značne nelogické a v rozpore s tým, čo uvádzal žalovaný v 2. rade a svedkyňa K. B., aby žalovaný v 2. rade predal de facto novopostavený rodinný dom aj s pozemkami tak, že by si neponechal žiaden podiel a „riskoval“, že sa stane bezdomovec, keď jednak išlo o jeho „dedičstvo“ (čiže pozemky, ktoré nadobudol v rámci vyporiadania podielov po rodičoch) a jednak keď sa mal chváliť, čo dokázal v jeho veku bez pôžičky, teda že postavil rodinný dom. V kontexte vyššie uvedenej dôveryhodnosti sa potom javia značne pochybné aj tvrdenia o pôžičke medzi žalovanými, ktoré žalovaní jednak nijako nepreukázali a jednak ak táto pôžička mala mať vplyv na výšku kúpnej ceny v kúpnej zmluve, tak je zaujímavé, že o tom v kúpnej zmluve nie je žiadna zmienka, aby neboli pochybnosti o tom, prečo je kúpna cena určená práve v takejto výške.

Vychádzajúc z vyššie uvedených zistení je potom aj argumentácia žalovanej v 1. rade o nespravodlivosti voči nej v prípade vyhovenia žalobe evidentne nedôvodná, keďže s vysokou mierou pravdepodobnosti sa javí, že žalovaná v 1. rade ako prvá sa zúčastnila právneho úkonu, ktorý bol zrejme účelový vo vzťahu k žalobkyňi, resp. ak by aj o vzťahoch žalobkyne a žalovaného v 2. rade skutočne nevedela (čo sa vzhľadom na ich vzťah javí byť vysoko nepravdepodobné), tak sa jej postup pri získaní rodinného domu minimálne ak značne laxný pri vedomostiach, ktoré napriek tomu mala. Ak sa potom žalobkyňa domáha porušenia svojich práv, nemožno tu hovoriť o nespravodlivosti vo vzťahu k žalovanej v 1. rade. Takisto argumentácia žalovanej v 1. rade o dobrej viere pri nadobúdaní rodinného domu je zistenými skutočnosťami značne oslabená. Argumentácia o vyhodení na ulicu je pritom do určitej miery

predčasná a nadnesená, keďže aj v prípade vyhovenia žalobe by spoluvlastníkom nehnuteľnosti bol aj žalovaný v 2. rade, pričom žalobkyňa v spornom rodinnom dome nežije a je možné predpokladať, že účelom tejto žaloby je predovšetkým dosiahnuť, aby v rámci vyporiadania BSM bola riešená aj hlavná a najhodnotnejšia vec, ktorú počas manželstva bývalí manželia získali a nie vyhadzovanie žalovanej v 1. rade z rodinného domu (ak pritom skutočne žije so žalovaným v 2. rade, tak práva k tomuto domu má ja žalovaný v 2. rade).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, úvahy súdu a zákonné ustanovenia súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, preto jej vyhovel.

O nároku na náhradu trov konania žalobcu súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. Žalobkyňa bola v konaní v plnom rozsahu úspešná, teda má voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd ich preto zaviazal spoločne a nerozdielne nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 %. O výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia tohto rozsudku na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z.