

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 2C/52/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7617214241  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Dubovinská  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2018:7617214241.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves sudcom JUDr. Vierou Dubovinskou, v spore žalobcu Z. U., J. XX.XX.XXXX, Y. G. N. J. I., XXX XX N. J. I., prechodne bytom S. J. X, XXX XX N. K., zastúpený JUDr. Jozefom Barabásom, advokátom, Letná 45, 052 01 Spišská Nová Ves, proti žalovaným: 1. E. N. V. N., J. XX.XX.XXXX, G.C. Y. X. S.Á. XX, XXX XX N. J. I., 2. Z. U. V. U., J. XX.XX.XXXX, G.C. Y. X. S.Á. XX, XXX XX N. J. I., žalované 1,2 zastúpené JUDr. Jánom Slovinským, advokátom, Štefánikovo námestie 13, 052 01 Spišská Nová Ves, o určenie neplatnosti darovacej zmluvy a určenie vlastníckeho práva, taktó

### rozhodol:

I. Darovacia zmluva I. zo dňa 10.05.2017 so zriadením vecného bremena - XXXX/XXXX, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - byt č. X J. Š. K. I. I. Č.. XX G.E. O. N. N. Č. XXXX, postavenom na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m2, zapísaný na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m2, zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m2, zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, uzavretá medzi E. U. V. N. J. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. X. S. XX, XXX XX N. J. I. a Z. U. V. U., J. XX.XX.XXXX, Y. G. Y. X. S. XX, XXX XX N. J. I. je n e p l a t n á .

II. Nehnuteľnosti - byt č. X J. Š. K. I. I. Č.. XX G. O. N. N. Č. XXXX, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m2, zapísaný na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m2, zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m2 zapísané na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Z. U.H. V. U., J. XX.XX.XXXX, Y. G. N. J. I. a E. N. V. N. J. XX.XX.XXXX, Y. G. Y. X. S. XX, XXX XX N. J. I..

III. Návrh na prerušenie konania z a m i e t a .

IV. Žalované v 1. a 2. rade sú povinné spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Jozefa Barabása, 100 % náhrady trov konania do troch dní od ich vyčíslenia súdom.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou, doručenu súdu dňa 28.07.2017, domáhal sa určenie, že: darovacia zmluva I.-XXX/XXXX zo dňa 10.05.2017, so zriadením vecného bremena - XXXX/XXXX, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - G. Č.. X J. Š. K. I. I. Č.. XX G. O.

N. N. Č. XXXX, postavenom na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX, okres N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. Š. J. I., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, L. K. M. J. Q. I. XXX S.X L. J. X. Č.. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. Š. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, uzavretá medzi E. U.H. V.. N. J.. XX.XX.XXXX, Y. G. Y. X. S. XX, XXX XX N. J. I. a Z. U. V.. U., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. Y. X. S. XX, XXX XX N. J. I., je neplatná a nehnuteľnosti, byt č. X J. Š. K. I. I. Č.. XX G. O. N. N. Č. XXXX postavenom na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Z. U. V.. U., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. N. J. I. a E. U. V.. N. J.. XX.XX.XXXX, Y. G. Y. X. S. XX, XXX XX N. J. I..

2. Žalobu odôvodnil tým, že so žalovanou v 1. rade uzavrel dňa XX.XX.XXXX manželstvo, ktoré v čase podania žaloby trvalo, ich bezpodielové spoluvlastníctvo nebolo ani iným spôsobom zrušené a jeho obsah nebol taktiež ani zúžený.

So žalovanou v 1. rade počas trvania ich manželstva, do svojho bezpodielového spoluvlastníctva, okrem iného, nadobudli aj tieto nehnuteľnosti: byt č. X J. X. K. I. I. Č.. XX G. O. N. N. Č. XXXX, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I., v podiele 68/2149, spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149.

Vyššie uvedené nehnuteľnosti tvorili spoločnú domácnosť žalobcu a žalovanej v 1. rade, kde mal žalobca aj adresu trvalého pobytu.

3. Titulom nadobudnutia týchto nehnuteľností bola kúpna zmluva I.-XXXX/XXXX zo dňa 29.11.2013-XXXX/XXXX, ktorú žalobca k dispozícii nemá a príslušný odbor katastra mu ju odmieta sprístupniť, nakoľko podľa vyjadrenia z katastra nehnuteľností nikdy nebol vedený ako vlastník predmetných nehnuteľností.

S najvyššou pravdepodobnosťou bola na predmetnej kúpnej zmluve ako kupujúca uvedená iba žalovaná v 1. rade, ktorá bola preto ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností aj zapísaná do katastra nehnuteľností, a to aj napriek tomu, že predmetné nehnuteľnosti boli nadobudnuté počas manželstva žalobcu a žalovanej v 1. rade a kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti bola zaplatená z ich spoločných prostriedkov.

4. Napriek zápisu v katastri nehnuteľností, kde ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností bola zapísaná žalovaná v 1. rade, patrili tieto nehnuteľnosti v zmysle § 143 Občianskeho zákonníka do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade, pričom žalovaná v 1. rade na scudzenie týchto nehnuteľností potrebovala v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka súhlas žalobcu a to pod hrozbou relatívnej neplatnosti scudzovacieho úkonu.

5. Začiatkom mesiaca jún 2017 našiel žalobca na vstupných dverách do spoločnej domácnosti, ktorú tvorili nehnuteľnosti uvedené v bode 1 odôvodnenia, vymenený zámok a pred dverami zbalenú tašku s jeho základnými potrebami, pričom sa taktiež dozvedel, že na tejto adrese mu bol zrušený trvalý pobyt.

6. Dodatočne sa dozvedel, že nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tejto žaloby boli na základe darovacej zmluvy I.-XXX/XXXX zo dňa 10.05.2017 so zriadením vecného bremena - XXXX/XXXX, prevedené žalovanou v 1. rade na žalovanú v 2. rade, a to bez vedomia a súhlasu žalobcu. Ani túto zmluvu však žalobca nemá k dispozícii a príslušný odbor katastra mu ju odmieta sprístupniť z rovnakých dôvodov ako v prípade kúpnej zmluvy uvedenej v bode 1.

Poukázal na ustanovenie § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný. V zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

Na základe uvedených skutočností a právnych predpisov sa žalobca touto žalobou dovoláva neplatnosti darovacej zmluvy I.-XXX/XXXX zo dňa 10.05.2017 so zriadením vecného bremena - XXXX/XXXX, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1. tejto žaloby zo žalovanej v 1. rade na žalovanú v 2. rade.

7. Žalované v 1. a v 2. rade sa na výzvu súdu k žalobe písomne vyjadrili a k meritu veci uviedli, že žalovaná v 1. rade na základe Osvedčenia o dedičstve sp.zn. 6D 200/2005-69 zo dňa 18.04.2006, vydaného súdnou komisárkou, Z. S. G., zdedila po E. N., V. H., J. XX.XX.XXXX, majetok v podobe huteľných ako aj nehnuteľných vecí. Následne majetok získaný z dedičstva, teda majetok, ktorý nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, predala. Dňa 30.09.2013 bola na Notárskom úrade JUDr. Y. Q. I. N. J. I., X. XX, spísaná notárska zápisnica J. XXX/XXXX, ktorej predmetom bolo spísanie kúpnej zmluvy medzi žalovanou v 1. rade a Z. E. V. E.Y., J. XX.XX.XXXX, G. Ž. XXX. Touto zmluvou boli prevedené nehnuteľnosti v katastrálnom území L..., zapísané na LV č. XXX, a to rodinný dom so súpisným číslom XX, ktorý stál na pozemku parcely č. XXX s prísl., pozemku parcely reg. „C“ parcela č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 677 m<sup>2</sup> v celosti (ide o nehnuteľnosti uvedené v Osvedčení o dedičstve sp. zn. 6D 200/2005 v bode III.)

8. V zmysle ustanovenia § 143 Občianskeho zákonníka, 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.

Z týchto prostriedkov, ktoré nepatrili do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nakoľko boli získané z predaja nehnuteľnosti patriacej do výlučného vlastníctva žalovanej v 1. rade, si žalovaná v 1. rade kúpila nehnuteľnosť - byt, ktorý je predmetom tejto žaloby. Žalobca v žalobe iba uviedol, že kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť bola uhradená zo spoločných prostriedkov, čo žiadnym spôsobom nezdokladoval. S poukazom na uvedené žalované navrhli žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

9. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámil sa s listinnými dôkazmi, a to sobášnym listom, čiastočným výpisom z LV č. XXXX kat. územie N. J. I. zo dňa 06.03.2017 a zo dňa 28.07.2017, Osvedčením o dedičstve sp. zn. 6D 200/2005-69 zo dňa 18.04.2006, odpisom notárskej zápisnice - kúpnu zmluvou sp. zn. N XXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX zo dňa 30.09.2013, výpismi z účtu UniCredit Bank, Zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX z roku 2010, Zmluvou o medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX z roku 2007, Zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX/XXXXXXXXXX z roku 2005, Dohodou o zrážkach zo mzdy medzi veriteľom Stavebná sporiteľňa a.s., a žalovanou v 1. rade, darovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena I. zo dňa 06.03.2017 a zistil tento skutkový stav:

10. Žalobca v účastníckej výpovedi v celom rozsahu odkázal na podanú žalobu ako aj jeho vyjadrenie zo dňa 23.03.2018, pričom zdôraznil, že predmetný byt s príslušenstvom bol nadobudnutý kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom pod č. I.-XXX/XXXX zo dňa 29.11.2013, a to počas trvania manželstva strán a minimálne z časti zo spoločných finančných prostriedkov strán, preto má za to, že nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žalovaná v 1. rade potrebovala súhlas žalobcu, pokiaľ sa rozhodla byť č. X s príslušenstvom v bytovom dome s. č. XXXX, vo vchode č. XX nachádzajúcom sa na ulici Y. X. S. I. N. J. I. previesť darovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 06.03.2017 na žalovanú v 2. rade. Rozhodnutie o povolení vkladu darovacej zmluvy vydal Okresný úrad, odbor katastrálny dňa 10.05.2017, číslo vkladu: I. XXX/XXXX.

11. Žalobca potvrdil, že žalovaná v 1. rade zdedila dom s. č. XX I. Ž. po svojej matke, E. N., za predaj ktorého od kupujúceho, Z. E., mala vyplatenú kúpnu cenu vo výške 41 000 eur, ktorá však nepostačovala na kúpu bytu č. X J. Y. X. S. Č.. XX I. N. J. I., za ktorý chcel majiteľ 55 000 eur. Touto hotovosťou ako manželia nedisponovali, majiteľ bytu znížil cenu na 45 000 eur z dôvodu, že súrne potreboval peniaze. Zvyšok kúpnej ceny bytu bol doplatený zo spoločných prostriedkov. V čase realizovania kúpy bytu bol asi dva, tri týždne po mozgovej príhode, nemohol sa veľmi pohybovať, preto formality s kúpou bytu vybavovala žalovaná v 1. rade.

12. Pri spisovaní kúpno-predajnej zmluvy v Advokátskej kancelárii Z.. K., ohľadom bytu č. X, ktorej vklad bol povolený pod č. I.-XXXX/XXXX zo dňa 29.11.2013 - XXXX/XXXX bol prítomný asi len 5 minút, keďže mu bolo zle, nemohol sa zúčastniť spísania zmluvy. V kancelárii zostali len predávajúci a žalovaná v 1. rade. Advokátkou bol informovaný, aby sa nebál, že nehnuteľnosť, teda byt bol nadobudnutý za trvania manželstva a patrí do masy spoločného majetku. Domnieval sa, že zmluva je spísaná čestne, nie podvodom. O kúpu bytu sa viac nezaujímal, mal zdravotné ťažkosti.

Pôvodne uvažoval o kúpe 1-izbového bytu, za tým účelom mal vybavený úver, ale od realizovania kúpy sa upustilo a peniaze mal vložené v UniCredit Bank, pobočka Spišská Nová Ves, F. N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, č.ú. XXXXXXXXXXXX a do kúpnej ceny bytu č. X bolo z týchto peňazí doplatených 3 000 eur. Kúpna cena bytu 45 000 eur bola vyplatená na dvakrát, jeho peniaze, teda 3 000 eur, sa dávali v hotovosti, ktoré predávajúcemu vyplatila žalovaná v 1. rade a zvyšok bol vyplatený z účtu žalovanej v 1. rade.

Dodal, že je otázne, či suma získaná za predaj domu v Ž. nepatrí do BSM, nakoľko tento dom bol rekonštruovaný zo spoločných prostriedkov, boli kompletne urobené nové okná, kúrenie, zakúpená vykurovacia pec, v kuchyni nová linka s doplnením komponentov na jej zväčšenie. To sú približne veci, do ktorých investoval. Zakúpil tiež veľký jedálenský stôl do kuchyne so 6 stoličkami. Robila sa nová brána na druhý dvor, tam boli tiež náklady a tiež plot cez celú záhradu - pletivo, stĺpiky, cement. Dom bol v takom stave, že tam boli potrebné ešte ďalšie investície.

13. Manželstvo strán sporu bolo rozvedené rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 8Pc/26/2017 zo dňa 30.11.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť 06.12.2017.

14. Žalované so žalobou nesúhlasili, tvrdenia žalobcu označili za nepravdivé. Žalovaná v 1. rade preukázateľným spôsobom zdedila dom v Ž. a finančné prostriedky, ktoré získala z jeho predaja, použila na kúpu bytu v N. J. I., ktorý je predmetom tohto sporu. Zároveň je na tomto súde vedené konanie sp. zn. 9C/22/2018 o vysporiadanie BSM po rozvode manželov, kde je ako žalobkyňa uvedená E. N. proti žalovanému Z. U.. Mali za to, že v tomto konaní súd musí prejudiciálne skúmať, čo tvorí masu BSM, a teda pokiaľ žalobca tvrdí, že predmetom tejto masy je aj byt, má možnosť toto svoje tvrdenie dokázať. Z tohto dôvodu navrhli konanie sp. zn. 2C/52/2017 prerušiť, nakoľko súd túto skutočnosť pri vysporiadaní BSM musí riešiť.

15. Žalovaná v 1. rade sa vyjadrila k niektorým nezrovnalostiam, ktoré uviedol žalobca. Je nesporné, že dom po svojej matke zdedila na základe Osvedčenia o dedičstve sp. zn. 6D/200/2005-66 z 18.04.2006. Matka pred smrťou trvala na tom, aby dom v Ž. bol prepísaný na ňu a dala jej 1 560 eur na jeho opravu. Žalobca po mozgovej príhode nemohol fyzicky pracovať. Vedľa jej domu v Ž. sa nastťahovali Rómovia, robili prieky, preto bola nútená dom predať a kúpiť byt v N. J. I.. Žalobca pri spisovaní kúpno-predajnej zmluvy nebol. Kúpnu cenu bytu uhradila z predaja domu v Ž., a to vo výške 41 000 eur a zvyšné peniaze na byt uhradila z úveru, ktorý splácali spoločne vtedy ešte s manželom. Je zavádzajúce, že manžel nemohol vydržať pri spísaní zmluvy, povedal, že je to jej majetok, že ide von fajčiť.

16. K vyplateniu kúpnej ceny za byt č. X uviedla, že ako manželia mali samostatné účty, za byt priamo zaplatila 42 000 eur prevodom zo svojho účtu, žiadna záloha na byt nebola zložená a nasledujúceho dňa predávajúcemu odovzdala 3 000 eur, ktoré boli čerpané z účtu žalobcu s tým, že keďže byt je napísaný na ňu, tak 3 000 eur žalobcovi vráti. Suma 3 000 eur bola vyplatená zo spoločného úveru strán sporu. Doposiaľ žalobcovi vrátila 1 000 eur (stav ku dňu pojednávania 17.05.2018) a 2 000 eur mu dlhuje. Žalobca si našiel priateľku a trval na tom, aby byt previedla na dcéru, preto bola realizovaná darovacia zmluva. Nebolo to jednoduché, pretože majú dve dcéry, ale žalobca trval na tom, aby byt bol darovaný dcére Z. (žalovanej v 2. rade) z dôvodu, že k nej má bližšie ako k staršej dcére. Staršia dcéra tento prevod odobrila a súhlasila s návrhom žalobcu, aby bol pokoj. Spor podľa nej je vyvolaný žalobcom

pravdepodobne na nátlak jeho terajšej manželky, ktorá má veľké dlhy a chce, aby sa žalobca domáhal polovičky bytu.

17. Žalobca dodal, že súrodenci žalovanej v 1. rade sa zriekli domu v Ž. v jej prospech, ale za ustupujúci podiel žalovaná v 1. rade každému z nich vyplatila po cca 3 300 eur, čo bolo zaplatené zo spoločných prostriedkov. Pokiaľ tvrdí, že mu už vrátila 1 000 eur, čo si akoby od neho požičala na vyplatenie kúpnej ceny bytu, tak nie je to pravda, uvedená suma bola za traktor. Poprel tvrdenie žalovanej v 1. rade, že na jeho návrh byt bol prevedený na žalovanú v 2. rade.

18. Žalovaná v 2. rade na adresu žalobcu, svojho otca uviedla, že nemá vypestovaný vzťah k deťom z prvého manželstva. Staršia sestra X. si našla prácu v G., s otcom bola najviac ona, vo všetkom mu pomáhala a vždy tak bolo, že byt č. X, J. Y. X. S. XX I. N. J. I. bude jej, o čom sa žalobca veľakrát a jasne vyjadril.

Má priamu vedomosť o tom, že žalobcu nútila jeho terajšia manželka, aby sa domáhal polovice z výplaty bytu, pretože má dlhy. Vypočula si telefonát s týmto obsahom. Kvôli bytu resp. výplaty z bytu boli v rodine hádky, bola privolaná aj polícia, pretože žalobca rozbíjal nábytok a fyzicky napadol žalovanú v 1. rade. Žalovaná v 2. rade potvrdila, že za byt matka, žalovaná v 1. rade, zo svojho účtu zaplatila 42 000 eur, to boli peniaze z dedičstva po jej matke a 3 000 eur bolo požičaných od žalobcu a z tejto sumy mu žalovaná v 1. rade už vrátila 1 000 eur, 2 000 eur musí ešte vrátiť. Prevod bytu darovacou zmluvou na žalovanú v 2. rade bol vykonaný bez vedomia žalobcu.

19. Žalované navrhli prerušiť konanie z dôvodu, že na tunajšom súde pod sp. zn. 9C/22/2018 sa vedie konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov na návrh E. N. (žalovanej v konaní 2C/52/2017). Súd zistil, že uznesením sp. zn. 9C/22/2018-69 zo dňa 20.07.2018 bolo prerušené konanie 9C/22/2018 do právoplatného rozhodnutia v konaní vedenom Okresným súdom Spišská Nová Ves pod sp. zn. 2C/52/2017.

20. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, 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 právny úkon neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

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

22. Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

23. Podľa § 143 Občianskeho zákonníka, 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 právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

24. Podľa § 145 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

25. Podľa § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zánikom manželstva zanikne i bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

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

27. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

28. Podľa § 228 ods. 1 CSP, výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnyimi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

29. Podľa § 215 ods. 1, 2 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu. Skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

30. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi. Žalobca so žalovanou v 1. rade uzavrel manželstvo dňa XX.XX.XXXX, čím bol splnený základný predpoklad vzniku bezpodielového spoluvlastníctva manželov k veciam nadobudnutým za trvania manželstva. Ide o kogentný zákonný dôsledok uzavretia manželstva, ktorý manželia nemôžu dohodou vylúčiť. K spoločnému nadobúdaniu vecí manželmi stačí, ak manželia právne žijú v manželskom zväzku.

Manželstvo strán sporu bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves, sp. zn. 8Pc/26/2017 zo dňa 30.11.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06.12.2017.

Je nesporné, že byt č. X J. Š. K. I. I. Č.. XX G. O. N. N. Č. XXXX postavenom na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, Q. N. J. I., Q. N. J. I., H. Ú. N. J. I. v podiele 68/2149, patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, žalobcu a žalovanej v 1. rade. Predmetný byt bol nadobudnutý za trvania manželstva strán sporu, a to kúpnu zmluvou, ktorej vklad v katastri nehnuteľnosti bol povolený pod. sp. zn. I. zo dňa 29.11.2013-XXXX/XXXX a to preukázateľne čiastočne aj z finančných prostriedkov žalobcu, nielen žalovanej, pričom podiel prispenia na kúpu nehnuteľnosti z tej ktorej strany nie je rozhodujúci. V konaní nebolo sporné, že žalovaná prispela sumou 42 000 eur a žalovaný sumou 3 000 eur na kúpu predmetného bytu. Súčasťou výplaty kúpnej ceny za byt bola aj suma 3 000 eur z úveru, ktorý splácali strany sporu za trvania manželstva. Z uvedených dôvodov súd určil, že predmetný byt s príslušenstvom v rozsahu ako je špecifikovaný v II. výrokovej časti rozsudku patrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade.

31. Predmetom bezpodielového spoluvlastníctva sú nehnuteľnosti, ak boli nadobudnuté počas trvania manželstva, a to buď spoločnou činnosťou manželov, alebo na základe nadobúdacích titulov v § 132 Občianskeho zákonníka. Ak manželia nadobudli rodinný dom, chatu, garáž, prípadne inú nehnuteľnosť za trvania manželstva a na zaplatenie použili čo i len sčasti spoločné peniaze, treba do bezpodielového spoluvlastníctva manželov zaradiť celú nehnuteľnosť, nie iba jej ideálnu časť zodpovedajúcu hodnotou sume použitých spoločných peňazí (R 42/1972, str. 118, ods. 3). Vzhľadom na uvedené súd rozhodol, že označená nehnuteľnosť v II. výrokovej časti rozsudku patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

32. Právny úkon, ktorý trpí vážnymi vadami, je neplatný. Občiansky zákonník pozná dve kategórie neplatnosti právneho úkonu a to absolútnu a relatívnu neplatnosť. V ustanovení § 40a Občianskeho zákonníka je upravená relatívna neplatnosť právneho úkonu. Jej funkciou je postihovať vadnosť právneho úkonu v prípadoch, keď spoločenský záujem nevyžaduje, aby právny úkon bol bez ďalších podmienok zbavený právnych účinkov.

Relatívna neplatnosť právneho úkonu spočíva v tom, že právny úkon, pri ktorom je daný dôvod relatívnej neplatnosti, sa považuje za platný, pokiaľ ten, kto je takýmto právnym úkonom dotknutý, sa neplatnosti právneho úkonu dôvodne nedovolá (R 50/1985, s. 232 ods. 4). Znamená to, že zákon ponecháva na úvahu subjektu dotknutého právnym úkonom, či sa chce neplatnosti právneho úkonu dovoliť alebo nie. Ak sa subjekt neplatnosti právneho úkonu nedovolá, zostáva dotknutý právny úkon platný so všetkými

právnymi účinkami, ktoré z právneho úkonu vyplývajú. To platí i tam, kde na základe tohto právneho úkonu - zmluvy vzniklo vkladom do katastra nehnuteľnosti vecné právo.

33. Prípady relatívnej neplatnosti sú v § 40 Občianskeho zákonníka taxatívne uvedené a za relatívne neplatný sa považuje právny úkon, vybavenie vecí, ktorá nie je bežná a ktorá sa týka spoločnej veci jedným z bezpodielových spoluvlastníkov, jedným z manželov, bez súhlasu druhého podielového spoluvlastníka, druhého manžela.

V tomto konaní sa teda žalobca dôvodne dovolával relatívnej neplatnosti právneho úkonu vo vzťahu k darovacej zmluve, daryne a oprávnenej z vecného bremena v tom čase E. U., Y.Č.. N., (žalovanej v 1. rade) a obdarovanej a povinnej z vecného bremena, Z. U., (žalovanej v 2. rade) ohľadom prevodu nehnuteľností špecifikovanej vo výroku I. rozhodnutia. Okresný úrad N., katastrálny odbor rozhodnutím, číslo vkladu: I. XXX/XXXX zo dňa 10.05.2017 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území N. J. I., X. XXXX, G. Č.. X, Č.. I. XX, X K., N. Č. N. XXXX J. K. V. U. H. XXXX/X a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 68/2149 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m<sup>2</sup> v prospech žalovanej v 2. rade v podiele 1/1, a to bez súhlasu žalobcu, čo žalovaná v 2. rade v účastníckej výpovedi aj potvrdila, že darovacia zmluva bola spísaná bez vedomia žalobcu. Súd ustálil, že byt č. X bol nadobudnutý za trvania manželstva a patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, preto na jeho prevod bol potrebný súhlas žalobcu, keďže sa nejedná o bežnú vec, a preto právny úkon - darovacia zmluva trpí relatívnou neplatnosťou, ktorej neplatnosti sa žalobca v konaní dovolal, a preto súd vyslovil, že darovacia zmluva I.-XXX/XXXX zo dňa 10.05.2017 so zriadením vecného bremena - XXXX/XXXX, je neplatná.

Za účelovú obranu súd vyhodnotil tvrdenie žalovanej v 1. rade, že žalobca vedel o prevode vlastníckeho práva, ak by tomu tak bolo, vzhľadom na nepriaznivé rodinné vzťahy, bolo nanajvýš žiadúce, aby jeho súhlas s prevodom nehnuteľnosti bol písomný. Následkom uvedeného právneho úkonu žalobca stratil obydlie a mal zrušený trvalý pobyt.

34. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 o katastri nehnuteľnosti ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzná pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

V prípade, ak by súd rozhodol iba o neplatnosti darovacej zmluvy I.-XXX/XXXX zo dňa 10.05.2017 so zriadením vecného bremena - XXXX/XXXX, ktorou došlo k prevodu predmetného bytu s príslušenstvom zo žalovanej v 1. rade na žalovanú v 2. rade, príslušný okresný úrad by v katastri nehnuteľnosti ako vlastníka nehnuteľnosti vyznačil iba žalovanú v 1. rade. Takýto zápis by bol v rozpore so skutočným právnym stavom, nakoľko predmetný byt, vzhľadom na to, že bol nadobudnutý počas manželstva žalobcu a žalovanej v 1. rade, z ich spoločných prostriedkov, patria do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

Žalobca sa touto žalobou domáhal aj určenia, že je bezpodielovým spoluvlastníkom označenej nehnuteľnosti, pričom jeho naliehavý právny záujem na takomto určení je daný dosiahnutím zhody zápisu v katastri nehnuteľnosti so skutočným právnym stavom ako aj možnosťou využívania spoluvlastníckeho práva k predmetnému bytu a tiež ochranou pred prípadným ďalším scudzovaním jeho majetku bez jeho súhlasu a vedomia.

35. Súd návrhu žalovaných na prerušenie konania nevyhovел z dôvodu, že jednak konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva vedené pod sp. zn. 9C/22/2018 bolo uznesením 9C/22/2018-69 zo dňa 20.07.2018 už prerušené do právoplatného rozhodnutia konania sp. zn. 2C/52/2017 a tiež preto, že v konaní 9C/22/2018 súd nemôže ohľadom predmetného bytu riešiť ako predbežnú otázku, či patrí alebo nepatrí do masy BSM, pretože ak sa jedná o nehnuteľnosť je to možné len v prípade, ak táto nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na niektorého z bývalých manželov, medzi ktorými prebieha konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z vyjadrenia strán, ale aj z LV č. XXXX H.. Ú. N. J. I. je zrejmé, že byt, ktorý v konaní 9C/22/2018 Z. U., v postavení žalovaného žiada vysporiadať, je ako vlastníka zapísaná iná osoba ako označené strany sporu v tomto konaní a to ich dcéra, Z. U., ktorá nie je stranou sporu v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva. Práve v konaní sp. zn. 2C/52/2017 je predmetom sporu určenie, že daná nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a je zrejmé, že v tomto konaní sa rieši otázka, ktorá bude mať zásadný význam pre vyporiadanie BSM v konaní 9C/22/2018. Tieto skutočnosti boli dôvodom, prečo súd návrh na prerušenie konania zamietol.

36. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca mal úspech vo veci vo výške 100 %, preto žalované v 1. a v 2. rade boli zaviazané nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 100 % čo sa vzťahuje v celom rozsahu aj na zaplatenie súdneho poplatku zo žaloby.

37. Podľa § 262 ods.1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní v 3 vyhotoveniach od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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 vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.