

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 24CoP/191/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8116226252
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eliška Wagshalová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8116226252.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Elišky Wagshalovej a členiek senátu JUDr. Antónie Kandravej a JUDr. Ingrid Kalinákovej, v právnej veci žalobkyne S.. G. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XX, XXX XX K., právne zastúpenej JUDr. Vladimírom Milasom, advokátom so sídlom Masarykova 13, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1./ F.. V. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom N. č. XX, XXX XX K. a 2./ Rokus, s.r.o., so sídlom Sabinovská 55, 080 01 Prešov, IČO: 36 471 241, obaja právne zastúpení JUDr. Martinom Staroňom, advokátom so sídlom Hlavná 89, 080 01 Prešov, o neplatnosť kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 8Pc/19/2016-330 zo dňa 02.09.2020, takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Žalobkyňa má voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

I. Predmet konania

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 22.06.2016 medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, o prevode meštianskeho domu s pozemkom bez vedomia a súhlasu žalobkyne, inak patriaceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

II. Obsah napadnutého rozhodnutia

2. Okresný súd Prešov ako súd prvej inštancie (ďalej aj ako „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodil, cit.:

„I. Súd u r č u j e, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 22.06.2016 medzi žalovaným v 1. rade ako predávajúcim a žalovaným v 2. rade ako kupujúcim, vklad povolený pod č. V XXXX/XXXX, predmetom kúpy ktorej je stavba Meštianskeho domu v K. s pozemkom a príľahlý pozemok, ktoré sú vedené Okresným úradom Prešov, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Prešov a sú zapísané na LV č. XXXXX ako pozemok, parcela registra C, parcelné č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parcela registra C, parcelné č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a parcela registra C, parcelné č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere X m² a stavba - Meštiansky dom, súpisné č. XXXX na parcele č. XXX, j e n e p l a t n á.

II. Súd u r č u j e, že žalobkyňa, S. G. H., rodená I., nar. XX.XX.XXXX a žalovaný v 1. rade F. V. H., rodený H., nar. XX.XX.XXXX, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú vedené Okresným úradom Prešov, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Prešov a sú zapísané na LV č. XXXXX a to pozemku, parcela registra C, parcelné č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m², parcela registra C, parcelné č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m² a parcela registra C, parcelné č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere X m² a stavby -Meštiansky dom, súpisné č. XXXX na parcele č. XXX.

III. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 % s tým, že o ich výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.“

3. Rozhodnutie súd právne zdôvodnil ust. § 40a, § 143, § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj ako „CSP“).

4. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, boli nadobudnuté žalovaným v 1. rade počas trvania manželstva, s sú teda súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manželov - žalobkyne a žalovaného v 1 rade.

5. Podľa názoru súdu, žalovaný v 1. rade hodnoverne nepreukázal nadobudnutie sporných nehnuteľností výlučne z prostriedkov jemu patriacich, získaných darom od matky. Z výpisov z jeho účtu za druhý štvrtrok 2002 vyplynulo, že ku dňu 28.06.2002 bol zostatok na účte vo výške 26.543,62 Sk. Dňa 26.07.2002 bola z účtu č. XXXXXXXXXXX/XXXX prevedená na účet žalovaného v 1. rade suma vo výške 34.115,40 Sk s textom H. a suma vo výške 670.700,50 Sk s textom H.. Neskôr, t. j. dňa 05.08.2002, bola z účtu č. XXXXXXXXXXX/XXXX prevedená na účet žalovaného v 1. rade suma vo výške 108.800,90 Sk s textom H.. Dňa 07.08.2002 a 15.08.2002 bola z účtu č. XXXXXXXXXXX/XXXX prevedená na účet žalovaného v 1. rade v ČSOB a.s. suma vo výške 72.653,50 Sk. Kúpna cena vo výške 2.015.000,- Sk bola z bankového účtu žalovaného v 1. rade č. XXXXXXXXXXX/XXXX poukázaná dňa 25.06.2003, avšak vinkulovaná už ku dňu 04.12.2002. Do tohto dňa mala matka žalovaného v 1. rade podľa predložených zmlúv darovať sumu v celkovej výške 1.350.000,-Sk. Predmetné darovacie zmluvy navyše nepovažoval súd za dôveryhodné predovšetkým z toho dôvodu, že žalovaní obaja zastúpení právne kvalifikovanou osobou uvedenú skutočnosť, t.j. že sporné nehnuteľnosti nepatria do BSM, netvrdili vo svojich písomných vyjadreniach, ale až na prvom pojednávaní vo veci samej. Žalovaní najprv tvrdili iba to, že žalobkyňa o prevode vedela a súhlasila s ním. Taktiež je potrebné poukázať na to, že všetky peňažné prostriedky mali byť odovzdané v hotovosti, pričom šlo o nemalé sumy a navyše niektoré z nich nemali byť odovzdané žalovanému v 1. rade naraz, ale po častiach, iba s niekoľkodňovým odstupom. Svedkyňa, matka žalovaného v 1. rade tiež v rámci výsluchu tvrdila, že dopredu nevedela presne, akú sumu synovi daruje. Záviselo to od zákazníkov, ktorí volali deň vopred o tom, že prinesú určitý obnos peňažných prostriedkov. Tomuto však odporuje obsah darovacích zmlúv, v ktorých je uvedený iba prísľub daru presne určený čo do času (do kedy) a do výšky sumy daru. Ak teda svedkyňa mala vedomosť o tom, koľko jej zákazníci donesú financií, nie je zrejmé, prečo sa v zmluvách uviedol iba prísľub darovania. Zároveň je potrebné poukázať na to, že k darovacej zmluve zo dňa 10.07.2001 priložil Potvrdenie o odovzdaní a prevzatí peňažných prostriedkov v sume 160.000,- Sk zo dňa 26.07.2001 a výpis z účtu, podľa ktorého uvedenú sumu vložil na svoj účet dňa 26.07.2000, t.j. o rok skôr. Žalovaný až následne predložil darovaciu zmluvu zo dňa 26.07.2000, avšak k darovacej zmluve zo dňa 10.07.2001 už nepredložil žiadny výpis z účtu, že by 160.000,- Sk na účet dňa 26.07.2001 vkladal, ako to tvrdil o daroch vo svojej výpovedi. Dodal len, že peniaze použil inak. Svedkyňa tiež na pojednávaní v rámci výsluchu uviedla, že sa žalovaného v 1. rade pýtala, či má dostatok prostriedkov na kúpu, na čo odpovedal, že áno. Z toho dôvodu nie je zrejmé, prečo by mala svedkyňa darovať peniaze na kúpu spornej nehnuteľnosti po 04.12.2002.

6. Nedôveryhodne pôsobí aj vysvetlenie žalovaného v 1 rade o pôvode časti peňazí použitých na kúpu domu, konkrétne 665.000,- Sk. Sám totižto v rámci výsluchu na pojednávaní dňa 18.10.2017 uviedol, že nehnuteľnosť získal z peňazí, ktoré mu darovala jeho matka, tá to potvrdila vo svojom čestnom vyhlásení zo dňa 16.10.2017. Žalovaný v 1. rade teda na začiatku vôbec neuvádzal, že na kúpu použil aj svoje vlastné prostriedky.

7. Okrem toho, ak by aj súd prihladal na to, že prostriedky vkladané na účet žalovaným v 1. rade v hotovosti boli jeho výlučným majetkom, tak darovaná suma by nepostačovala na úhradu kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti. Ak manželia nadobudli nehnuteľnosti za trvania manželstva a na jeho zaplatenie resp. získanie použili čo i len sčasti spoločné peniaze, treba do bezpodielového spoluvlastníctva zaradiť celú nehnuteľnosť, nie iba ideálnu časť zodpovedajúcu hodnotou sume použitých spoločných peňazí (R 42/1972). Na vnos niektorého z manželov je potrebné prihladať pri vyporiadaní BSM.

8. Žalobkyňa vložila dňa 16.08.2001 sumu vo výške 5.000,-Sk. Okrem toho, na účet žalovaného v 1. rade vložil v roku 2001 sumu 10.000,-Sk aj otec žalobkyne, ktorú mal žalovaný v 1. rade podľa jeho slov vložiť na terminovaný vklad v prospech svojej dcéry, ale až v roku 2004. Po takom časovom odstupe má súd za to, že došlo k zmiešaniu prostriedkov, a teda na tento termínovaný vklad neboli vložené výlučne iba prostriedky darované zo strany otca žalobkyne.

9. Súd napokon dospel k záveru, že žalovaní v konaní neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali udelenie súhlasu žalobkyne s prevodom sporných nehnuteľností ani jej vedomosť o ich predaji. Je značne nepravdepodobné, že by žalobkyňa takýto súhlas dala v čase krízy manželstva, ktoré dospelo až k rozvodu. Taktiež skutočnosť, že žalobkyňa bola zamestnancom žalovaného v 2. rade samo osebe nepreukazuje, že mala vedomosť o tomto prevode, najmä ak neviedla účtovníctvo žalovaného v 2. rade. O jej nesúhlase svedčí aj to, že žalobkyňa sa dovolala neplatnosti tohto právneho úkonu už v októbri 2016, t.j. po 4 mesiacoch od povolenia vkladu vlastníckeho práva žalovaného v 2. rade k predmetným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností. Z toho možno usúdiť, že tak spravila hneď po tom ako sa o napadnutom právnom úkone dozvedela. Výpoveď svedkyne, matky žalovaného v 1. rade, považoval súd za nevierohodnú pre jej vzťah k žalovanému v 1. rade. Okrem toho, výpoveď svedkyne je v rozpore s jej vlastným čestným prehlásením. Ak si teda žalovaný v 1. rade, sám seba označujúci za pedanta, mal nechať od vlastnej matky podpisovať darovacie zmluvy, neexistuje žiaden logicky dôvod, pre ktorý by si žalovaný v 1. rade nevyžiadal písomný súhlas aj od žalobkyne, osobitne v čase, keď jeho manželstvo bolo v kríze.

10. V nadväznosti na zistený skutkový stav a prislúchajúce právne posúdenie súd rozhodol tak, ako je uvedené v jeho výrokovej časti. Súčasne, naliehavý právny záujem na takomto určení vyvodil z právnej neistoty, ktorú možno odstrániť len určovacím výrokom súdu. Spoluvlastníctvo, ktoré by malo svedčiť bývalým manželom, svedčí tretej osobe. Iba samotné určenie spoluvlastníckeho práva žalobkyne by však samo osebe otázku neplatnosti kúpnej zmluvy nevyriešilo. Súd mal za to, že otázka, či meštiansky dom patrí, alebo nie do BSM, nemôže byť riešená v rámci vyporiadania BSM, keďže žalovaný v 2. rade ako vlastník spornej nehnuteľnosti nie je stranou konania o vyporiadanie BSM. Rozhodnutie by zároveň nemohlo vyvolať zmenu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti. Naliehavý právny záujem prítvrdzuje tá skutočnosť, že pred uzavretím kúpnej zmluvy medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade bol meštiansky dom zapísaný na LV ako výlučné vlastníctvo žalovaného v 1. rade napriek tomu, že táto nehnuteľnosť bola nadobudnutá za trvania manželstva.

11. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 CSP tak, že v plnej miere úspešnej žalobkyne priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, s tým, že o výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Obsah odvolania žalovaných

12. Proti rozsudku podali odvolanie žalovaní. K skutkovým zisteniam súdu uviedli, že rozdielová suma 665.000,- Sk je z výlučných prostriedkov žalovaného v 1. rade, ktorým disponoval už pred uzavretím manželstva. Tieto prostriedky vložil na účty svojich rodičov a po pripísaní úrokov ich späť previedol na svoj účet dňa 03.07.2021. Suma 5.000,- Sk, ktorú žalobkyňa vložila na účet žalovaného v 1. rade, nebola vnosom na kúpu meštianskeho domu. Do času vinkulácie kúpnej ceny bola spotrebovaná. Okrem toho, žalovaný opakovane vkladal finančné prostriedky na účet žalobkyne, čím jej niekoľkokrát vložil sumu 5.000,- Sk vrátil. Suma 10.000,- Sk, ktorú na účet žalovaného v 1. rade vložil otec žalobkyne, tiež nebola vnosom na kúpu meštianskeho domu, ale vložená na účet vnučky D. G.. Skutočnosti o darovacích zmluvách oznámili žalovaní svojmu právnomu zástupcovi až pred pojednávaním, pritom nemôže im byť na ujmu, že ich neuviedli už v písomných vyjadreniach. Žalobkyňa spochybňovala pravosť darovacích zmlúv, dokonca podala na žalovaného trestné oznámenie. Trestné konanie však bolo

s najväčšou pravdepodobnosťou ukončené. Pravosť darovacích zmlúv jednoznačne potvrdila matka žalovaného v 1. rade, rovnako tak obdobie ich vyhotovenia.

13. Žalobkyňa o prevode sporných nehnuteľností, čo potvrdil žalovaný v 1. rade aj jeho matka, ako dvaja plne spôsobilí občania. Svoj súhlas žalobkyňa udelila v kancelárii firmy žalovaného v 1. rade, za prítomnosti svedka H.. Z tohto dôvodu žalovaný v 1. rade nemal dôvod dávať žalobkyni súhlas podpísať.

14. K otázke naliehavého právneho záujmu žalovaní uviedli, že žalobu o neplatnosť právneho úkonu je potrebné v zmysle ust. § 137 CSP vnímať ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Právna úprava CSP pripúšťa podanie takej žaloby, ak to vyplýva z osobitného predpisu, najmä hmotného práva. Za takýto predpis však nemožno považovať ust. § 39 ani § 40a Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na podanie žaloby o vyporiadanie BSM nie je daný naliehavý právny záujem žalobkyne ani na určenie vlastníckeho práva. V konaní o vyporiadanie BSM bude súd riešiť túto otázku ako prebežnú.

15. Napadnutý rozsudok navrhli žalovaní zmeniť a žalobu zamietnuť, za súčasného priznania náhrady trov konania žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade voči žalobkyni, v rozsahu 100%.

IV. Hodnotenie odvolacieho súdu

16. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle ust. § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) v zmysle ustanovenia § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie (§ 362 ods. 1 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 378, § 379 a § 380 CSP, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario), pričom deň vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu a v elektronickej podobe na webovej stránke súdu v ten istý deň, ako sa vyvesil na úradnej tabuli, a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

17. Z obsahu preskúmaného spisu je zrejмый spor o platnosť kúpnej zmluvy uzavretej dňa 22.06.2016 medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade o prevode meštianskeho domu s pozemkom. Dôvodnosť žaloby celkom zrejme úzko súvisí s posúdením vlastníctva predmetných nehnuteľností, ktoré je potrebné riešiť ako prebežnú otázku.

18. Skôr však než odvolací súd pristúpi k prieskumu vecnej správnosti skutkových záverov súdu, v kontexte predostretých odvolacích námietok žalovaných je nevyhnutné a priori zaoberať sa prípustnosťou podanej žaloby, sledujúc dikciu ust. § 137 CSP. Správna je argumentácia žalovaných, že neplatnosť právneho úkonu je právnou skutočnosťou, spadajúcou pod dikciu ust. § 137 písm. d) CSP. V takomto prípade sa štandardizovane vyžaduje, aby možnosť podania žaloby vyplývala z osobitného predpisu, najmä z oblasti hmotného práva. V uvedenom rozsahu sa však už právne závery odvolacieho súdu s argumentáciou žalovaných rozchádzajú. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je prostriedkom vlastníka na ochranu jeho vlastníckeho práva, najmä ak rozhodnutie súdu je spôsobilé byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Tieto závery sa pritom primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo, podielové i bezpodielové. Podľa názoru odvolacieho súdu, ust. § 40a Občianskeho zákonníka je práve tou normou, ktorá v prejednávanej veci umožňuje podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP. Osobe, ktorej do vlastníckeho práva bolo zasiahnuté porušením ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, je oprávnená dovolávať sa neplatnosti takého právneho úkonu predovšetkým mimosúdne. Žalobkyňa týmto spôsobom postupovala, no žalovaní dôvod neplatnosti neuznali, preto žalobkyňa nemala inú možnosť, než uplatňovať svoje práva súdnou cestou.

19. Autoritatívne vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy je zároveň podkladom pre zápis zmeny údajov v katastri nehnuteľností. V uvedenom zmysle potom prípustnosť podanej žaloby podporuje aj ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona ako zákona osobitného podľa § 137 písm. d) CSP.

20. Ak súd žalobe vyhovie, kataster na základe súdneho rozhodnutia záznamom vyznačí na liste vlastníctva stav pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.2016. Onoho času bol ako výlučný vlastník sporných nehnuteľností uvedený žalovaný v 1. rade. Podľa mienky žalobkyne však manželia

nadobudli nehnuteľnosti počas trvania manželstva a zo spoločných prostriedkov. Pre namietaný rozpor v materiálnom a formálnom ponímaní vlastníckeho práva, spojila žalobkyňa žalobu o neplatnosť právneho úkonu s určením vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Žalovaní aj v prípade tohto petitu rozhodnutia namietajú prípustnosť podanej žaloby. Určenie vlastníckeho práva spadá pod dikciu ust. § 137 písm. c) CSP, vyžadujúc naliehavý právny záujem na takomto určení. Ten nemá byť daný, pretože otázku vlastníctva sporných nehnuteľností možno ako predbežnú riešiť v rámci prebiehajúceho konania o vyporiadanie BSM. Odvolací súd nevyklučuje tento procesný postup, nepovažuje ho však za súladný s hospodárnosťou konania.

21. Predmetné konanie bolo skôr začaté ako konanie o vyporiadanie BSM, pričom meritum veci v oboch prípadoch vyžaduje ako predbežnú otázku riešiť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam. Ak súd rozsiahlym vykonaným dokazovaním zistil skutkový stav veci, nie je dôvodné márníť zistenými poznatkami a celý proces opakovať len z toho dôvodu, že závery súdu nezodpovedajú predstavám žalovaným.

22. Zhrnúc teda doposiaľ uvedené, odvolacie námietky žalovaných, týkajúce sa prípustnosti podanej žaloby, nepovažuje odvolací súd za dôvodné.

23. Prieskumu vecnej správnosti výroku o neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.2016 by logicky malo predchádzať preskúmanie vlastníctva sporných nehnuteľností pre účely riadnej aplikácie ust. § 40a v spojení s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Skutkové tvrdenia sporových strán sa podstatne v tejto súvislosti líšia. Podľa vyjadrenia žalovaného v 1. rade bol meštiansky dom s pozemkom kúpený z jeho výlučných finančných prostriedkov, darovaných mu od jeho matky v sume 1.350.000,- Sk v období pred vinkuláciou kúpnej ceny. Zvyšok financií v sume 665.000,- Sk bol doplatený tiež z vlastných finančných prostriedkov žalovaného v 1. rade, pochádzajúcich ešte z čias pred uzavretím manželstva.

24. Na účely preukázania svojich tvrdení predložil žalovaný v 1. rade darovacie zmluvy, kde ako darca vystupovala matka žalovaného v 1. rade. K ich hodnovernosti však zaujal súd prvej inštancie negatívne stanovisko. Svoje skutkové závery náležite zdôvodnil a odvolací súd sa s nimi stotožňuje. Pri komplexnom hodnotení predložených listinných dôkazov sú totižto zrejmé nezrovnalosti, ktoré zakladajú podozrenie z ich dodatočného vyhotovovania pre účely predmetného súdneho konania. Osobitne je tomu tak v prípade darovacej zmluvy zo dňa 10.07.2001. K tej žalovaný v 1. rade predložil potvrdenie o odovzdaní a prevzatí peňažných prostriedkov v sume 160.000,- Sk zo dňa 26.07.2001. Prostriedky prevzaté od matky v hotovosti vkladal žalovaný v 1. rade na svoj bankový účet, pričom v tomto prípade predložil výpis z účtu, podľa ktorého uvedenú sumu vložil na svoj účet dňa 26.07.2000, t. j. o rok skôr. Po uvedení si tejto nezrovnalosti predložil žalovaný v 1. rade súdu doposiaľ nezmienujúcu darovaciu zmluvu zo dňa 26.07.2000, ktorou mienil svoj nedostatok odstrániť. Podstatnejšie však je, že k darovacej zmluve zo dňa 10.07.2001 a na jej základe prevzatých finančných prostriedkov už prislúchajúci výpis z účtu žalovaný v 1. rade nepredložil. Jeho vysvetlenia neboli presvedčivé, pretože rádovo nižšie darované sumy žalovaný v 1. rade vkladal na účet, no len pri tejto jednej darovanej sume tak neučinil a použil ich údajne na iný účel.

25. Okrem toho, obsah darovacích zmlúv nie celkom zodpovedá výpovedi matky žalovaného v 1. rade. Tá uviedla, že výnosy z podnikateľskej činnosti darovala synovi. Výška darovanej sumy peňazí sa pritom odvíjala od toho, aký obnos jej doniesli klienti. Z toho možno teda vyvodiť, že klient musel peniaze priniesť, resp. zavolať deň vopred, matka tak zistila sumu peňazí a až potom ich mohla darovať synovi. Obsah darovacích zmlúv uvedeným tvrdeniam však odporuje, pretože matka v mnohých prípadoch dávala synovi prísľub v určitej lehote darovať mu určenú sumu peňazí. Napovedá to skôr záveru, že matka musela v značnom časovom predstihu vedieť, aká suma peňazí jej bude zo strany klientov prinesená.

26. Žalobkyňa o obsahu darovacích zmlúv do ich predloženia súdu nevedela, čo žalovaný v 1. rade nerozporoval. Podľa jeho vlastných slov sa totižto jednalo o finančné prostriedky jeho rodiny, o ktorých žalobkyňa neinformoval, hoc bola jeho manželkou. Bez zasahovania do rodinných záležitostí žalovaného v 1. rade považuje odvolací súd tento postup za nie presvedčivý. V roku 2001 predstavovala suma 2.015.000,- Sk značný obnos peňazí, ktorý nebol dostupný širokej verejnosti. Ak ňou žalovaný v 1. rade napriek tomu disponoval, ťažko uveriť tomu, že činil tak bez vedomia žalobkyne, pričom tá by bola uzrozumená s tým, že jej nie je vôbec známy pôvod finančných prostriedkov.

27. Úprimnú vieru žalobkyne v bezpodielové spoluvlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam možno vyvodiť z úmyslu uzavretej darovacej zmluvy zo dňa 20.03.2009, ktorou žalobkyňa darovala žalovanému v 1. rade spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 celku k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXXX, okres K., obec K., katastrálne územie K., a to stavby - rodinný dom, súpisné číslo XXXX, stojaci na parcele registra „C“, parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m². Pre konkrétne skutkové okolnosti darovania odkazuje odvolací súd na obsah spisu Okresného súdu Prešov, sp. zn. 14C/238/2016.

28. Napokon, konzistentný vo svojich vyjadreniach nebol ani sám žalovaný v 1. rade. Odvolací súd poukazuje na predžalobnú komunikáciu sporových strán, ktorou sa žalobkyňa domáhala neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.2016. Žalovaný v 1. rade v odpovedi zo dňa 18.11.2016 jasne argumentoval neuznanie dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.2016. Podľa jeho vlastných slov, namietaný právny úkon je platný a účinný, pretože žalobkyňa mala o ňom vedomosť a v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka s nim udelila súhlas. Z uvedeného vychádzajúc, právna argumentácia ustanovením § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka svedčí bezpodielovému spoluvlastníctvu manželov k sporným nehnuteľnostiam, pričom z povahy tohto vzťahu vyvodzoval žalovaný v 1. rade aj potrebu súhlasu žalobkyne s namietaným právnym úkonom.

29. V predostretej argumentácii žalovaný v 1. rade pokračoval aj v priebehu súdneho konania, pričom zmena rétoriky nastala až na prvom pojednávaní. Obrana žalovaných o zmene právneho zastúpenia je v tomto smere nepresvedčivá. JUDr. Martin Staroň je práve tým advokátom, ktorý žalovaných právne zastupoval už v rámci ich predžalobnej komunikácie so žalobkyňou, pričom sám zaradil sporné nehnuteľnosti pod režim bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Okrem toho, darovanie tak významnej sumy peňazí je skutkovou okolnosťou, o ktorej žalovaný v 1. rade mal vedomosť a mal ňou od počiatku argumentovať bez ohľadu na právnu pomoc advokáta.

30. K otázke vlastníctva sporných nehnuteľností teda odvolací súd zhŕňa, že žalovaný predloženými dôkazmi nepresvedčil súd o tom, že by na kúpu meštianskeho domu s pozemkom použil výlučne vlastné finančné prostriedky. Pri darovacích zmluvách vyvstalo podozrenie z ich dodatočného vyhotovovania pre účely súdneho konania, pričom žalovaným sa toto podozrenie do rozhodnutia odvolacieho súdu nepodarilo rozptýliť. Ak žalovaný iný zdroj financovania neuviedol, vychádza odvolací súd pri určení vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam z objektívnych okolností ich nadobudnutia za trvania manželstva, prezumovane zo spoločných prostriedkov manželov.

31. Žalobkyňa sa na hromadení spoločných prostriedkov podieľala vnosom v sume 5.000,- Sk, ktorý dňa 16.08.2001 vložila na účet žalovaného v 1. rade. Hoc v nevýznamnej miere oproti vinkulovanej sume peňazí, momentom vkladu došlo k zmiešaniu finančných prostriedkov, bez možnosti ich následného izolovaného použitia na iný účel ako kúpu meštianskeho domu.

32. Za daného skutkového stavu sa odvolací súd stotožnil s právnou argumentáciou súdu prvej inštancie a rozsudok vo výroku II. ako vecne správny potvrdil postupom vyplývajúcim z ust. § 387 ods. 1 CSP.

33. V nadväznosti na vecnú správnosť výroku o bezpodielovom spoluvlastníctve manželov k sporným nehnuteľnostiam, aplikoval odvolací súd v preskúmanom prípade ust. § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

34. Na prevod spoločného majetku, konkrétne na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 22.06.2016, sa bezpochyby vyžadoval súhlas žalobkyne. Ten nebol daný písomne, čím sa dôkazná situácia žalovaných skomplikovala. Podľa vyjadrenia žalovaného v 1. rade mala žalobkyňa udeliť súhlas s prevodom len ústne, v prítomnosti matky žalovaného v 1. rade, ktorá túto skutočnosť potvrdzovala v rámci svojej výpovede.

35. Po oboznámení sa s obsahom odôvodnenia napadnutého rozsudku, toto považuje odvolací aj v tejto časti za presvedčivé. Skutočne, žalovaný v minulosti pristupoval k právnym záležitostiam pedantne a písomne si nechal vypracúvať darovacie zmluvy, aj keď zneli na podstatne nižšiu sumu, než je hodnota sporných nehnuteľností, a darcom bola jeho blízka osoba, matka. Pri manželke, žalobkyňi, takto precízne žalovaný v 1. rade nepostupoval, aj keď šlo o významnú skutkovú a právnu okolnosť, a manželstvo bolo onoho času v kríze.

36. Žalobkyňa každopádne vylučuje, aby súhlas žalovanému v 1. rade s prevodom sporných nehnuteľností udelila, pričom žalovaní na preukázanie svojich tvrdení nepredložili hodnoverný dôkaz. Za ten nemožno považovať výpoveď matky žalovaného v 1. rade. Pravdivosť jej tvrdení spochybňuje jej blízky vzťah k synovi, nasvedčujúci zaujatosti a tendenčnosti výpovede. Nad rámec toho, z doterajšieho dokazovania má odvolací súd podozrenie z koordinovaného postupu žalovaného v 1. rade a jeho matky. Napokon, ako nehodnoverné a nepravdivé už boli vyhodnotené predložené darovacie zmluvy, ktorých použiteľnosť v konaní obaja tak vehementne obhajovali.

37. Odvolaciemu súdu sú z vlastnej rozhodovacej činnosti známe aj ďalšie súdne konania, týkajúce sa sporových strán. Okrem meštianskeho domu s pozemkom previedol žalovaný v 1. rade v prospech žalovaného v 2. rade aj rekreačnú chatu v obci H., a to za rovnakých okolností udelenia, resp. neudelenia súhlasu žalobkyne. Zákonnosť postupu žalovaného posudzoval Okresný súd Prešov v konaní vedenom pod sp. zn. 20C/47/2017, pričom totožnú argumentáciu žalovaného nepovažoval za dôvodnú. Následne na to, kúpnu zmluvu zo dňa 17.05.2016 uzavretú medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade určil súd za neplatnú, pričom správnosť jeho skutkových a právnych záverov potvrdil Krajský súd v Prešove v konaní vedenom pod sp. zn. 11Co/22/2019.

38. Vyslovený zámer prevádzať nehnuteľností na žalovaného v 2. rade za účelom rozvoja podnikateľskej činnosti žalovaný v 1. rade nepreukázal. Naopak, v súvislostiach prebiehajúcich, resp. už skončených súdnych konaní sporových strán je skôr zrejmé, že žalovaný v 1. rade sa v čase manželskej krízy a narušených vzťahov so žalobkyňou zbavoval spoločného majetku, a to prevodom na obchodnú spoločnosť, v ktorej je jediným spoločníkom a konateľom, zároveň podiel v tejto obchodnej spoločnosti netvorí masu BSM. Šlo tak z jeho strany o špekulatívne konanie za účelom zúženia rozsahu BSM, bez splnenia zákonných predpokladov podľa § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

39. Bez súhlasu žalobkyne je kúpna zmluva zo dňa 22.06.2016 neplatná ako to určil už súd prvej inštancie. Vzhľadom na vecnú správnosť napadnutého rozsudku vo výroku I. ho odvolací súd v tejto časti potvrdil ako vecne správny postupom vyplývajúcim z ust. § 387 ods. 1 CSP.

40. Vecne správnym výrokom vo vzťahu k meritu veci zodpovedá výrok o povinnosti žalovaných nahradiť trovy konania žalobkyne v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP.

41. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Odvolanie žalovaných nebolo dôvodné, v dôsledku čoho nárok na náhradu trov odvolacieho konania patrí úspešnej žalobkyne. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

42. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona číslo 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov § 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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