

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 5C/6/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2623202087
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stella Al Khufash
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2025:2623202087.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou Mgr. Stellou Al Khufash v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C. XXXX/XXX, XXX XX D., zastúpená advokátskou kanceláriou AK ZAHRADNIK & Spol., s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, IČO: 36 854 930 proti žalovaným: 1. E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvalý pobyt F. XXX/XX, XXX XX D. a 2. G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/XX, XXX XX D. o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu a určenia, že nehnuteľnosti sú predmetom BSM takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Senica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie D., Obec D., okres D., a to rozostavaný rodinný dom na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/678, o výmere 236 m², pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/49, druh pozemku orná pôda, o výmere 723 m² a pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/678, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 236 m² sú predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobkyne a žalovaného v 1. rade.

II. Súd žalobu vo zvyšku z a m i e t a.

III. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 06.02.2023 domáhala určenia, že nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Senica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie D., Obec D., okres D., a to rozostavaný rodinný dom na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/678, o výmere 236 m², pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/49, druh pozemku orná pôda, o výmere 723 m² a pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/678, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 236 m² sú predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len ako „BSM“) žalobkyne a žalovaného v 1. rade, ďalej určenia, že kúpna zmluva V- 3374/2022 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade a žalovanou v 2. rade, ktorou bol povolený vklad do katastra nehnuteľností dňa 13.10.2022, je neplatná a súčasne, aby jej súd priznal náhradu trov konania vo výške 100 %.

2. Žalobkyňa v odôvodnení žaloby uviedla, že so žalovaným uzavreli manželstvo dňa 28.08.2010 v Senici. Na tunajšom súde prebieha pod sp. zn. 11P/24/2022 konanie o rozvod ich manželstva, no toto do dnešného dňa nebolo rozvedené. BSM žalobkyne a žalovaného nebolo dohodou rozšírené alebo zúžené, taktiež nebolo za čas trvania manželstva zrušené, a ani si nevyhradili vznik BSM ku dňu zániku manželstva. Momentom uzavretia manželstva, teda dňa 28.08.2010, začali žalobkyňa so žalovaným nadobúdať všetky veci do BSM. Nakoľko svokor žalobkyne zomrel a žalobkyňa so žalovaným sa dohodli, že si svokru žalobkyne zoberú k sebe a budú bývať s ňou, rozhodli sa, že si kúpia pozemok, na ktorom

si postavia dom. V roku 2018 si pozemok skutočne kúpili a začali na ňom stavať rodinný dom. Kúpnu zmluvou k danému pozemku však žalobkyňa nedisponuje. Nakoľko žalobkyňa bola v čase kúpy predaja pozemku tehotná, starala sa o dve mladšie maloleté deti a pripravovala sa na magisterské štúdium, kúpu pozemku plne zaobstarával žalovaný. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, na tento právny úkon dala žalobkyňa žalovanému ústny súhlas. Žalobkyňa však nevyhlásila, že súhlasí so zúžením BSM tak, že by pozemok nadobudol žalovaný do výlučného vlastníctva. Žalobkyňa pravdepodobne nebola uvedená ako zmluvná strana na kúpnej zmluve k danému pozemku. Uvedené teda neznamená, že žalovaný nadobudol predmetný pozemok do výlučného osobného vlastníctva. Vzhľadom na to, že manželstvo žalobkyne a žalovaného trvalo aj v momente podpisu kúpnej zmluvy a v čase právoplatného rozhodnutia príslušného katastra nehnuteľností o povolení vkladu do katastra nehnuteľností a na kúpu predmetného pozemku boli použité spoločné finančné prostriedky patriace do BSM, a to nie len z časti, tento pozemok žalobkyňa so žalovaným nadobudli do BSM, aj napriek tomu, že v katastrí nehnuteľností mal byť údajne zapísaný ako jediný vlastník v pomere 1/1 žalovaný. Na uvedenom pozemku následne začali s výstavbou rodinného domu. Jedná sa o nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, katastrálne územie D. na LV č. XXXX a to: a) rozostavaný rodinný dom na pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 3787/678, o výmere 236 m², b) pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 3787/49, druh pozemku orná pôda, o výmere 723 m² a c) pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 3787/678, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 236 m² (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“ alebo „nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu“). Vklad bol do príslušného katastra povolený na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena V-1288/2018 dňa 14.05.2018, č.z. 928/18, teda v čase trvania BSM. Na stavbu predmetného rodinného domu boli použité spoločné finančné prostriedky patriace do BSM, ďalej finančné spoločné prostriedky získané: a) na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 18.05.2018 medzi veriteľom p. G. H. a dlžníkmi, ktorými boli žalobkyňa so žalovaným, vo výške 20.000,00 € spolu s 5 % úrokom, b) na základe zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie č. 001/406729/21-001/00 zo dňa 12.05.2021 medzi VÚB a.s. ako veriteľom a dlžníkmi, ktorými sú žalobkyňa so žalovaným, vo výške 50.000,00 € určených na výstavbu rodinného domu a c) na základe smlouvy o pôžičke zo dňa 30.10.2018 uzavretej medzi matkou žalobkyne a žalobkyňou vo výške 500.000,00 Kč (cca 21.000,00 €), taktiež určených na výstavbu rodinného domu. Predmetný rodinný dom sa nachádza v štádiu hrubej stavby. Prízemie rodinného domu pozostáva z dvojgaráže, z miestnosti s odkladacím priestorom, súčasťou ktorej je šatník, botník a skrine. Ďalej je na prízemí kúpeľňa so sprchovým kútom, 2 umývadlami, wc (všetka sanita zakúpená, niečo z toho už aj namontované), zariadená kuchyňa so zakúpenými spotrebičmi, namontovanými skrinkami a kuchynskou linkou, kuchyňa je spojená s obývačkou, kde sa nachádza sedacia súprava a skrine. Na prízemí je taktiež technická miestnosť, spálňa a druhá obývačka pre svokru. Okrem wc a kúpeľne, kde je dlažba, je na prízemí položená plávajúca podlaha, pod ktorou je podlahové kúrenie. Na poschodí sa nachádza taktiež wc a kúpeľňa so sprchovým kútom a vaňou, a malá miestnosť pre práčku a sušičku (sanita aj spotrebiče už zakúpené). Je tam 7 izieb, z čoho jedna je plne zariadená ako šatník a zároveň odkladací priestor. Ďalšie izby sú zamýšľané ako spálňa (súčasťou je menší šatník), 3 detské izby, hosťovská izba (tieto sú nezariadené) a „telocvičňa“ na hranie pre deti. V telocvični a šatníku je plávajúca podlaha, vykurovanie vrchného podlažia je zabezpečené radiátormi (okrem kúpeľne, kde je podlahové kúrenie). Všetky izby v dome sú vymaľované s nainštalovanými svietidlami. Podkrovie je zateplené a upravené ako odkladací priestor. Od momentu uzavretia zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie poskytnutého od VÚB a.s. tento spláca v mesačných splátkach žalobkyňa. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností je teda zrejmé, že predmetné nehnuteľnosti boli nadobudnuté počas trvania manželstva žalobkyne a žalovaného a zo spoločných finančných prostriedkov, preto je vylúčené, že by tieto nehnuteľnosti patrili do výlučného vlastníctva žalovaného. Na to, aby predmetné nehnuteľnosti nepatrili do BSM, bolo potrebné spísať notársku zápisnicu o ich vylúčení z BSM. Takáto notárska zápisnica však neexistuje. Žalobkyňa so žalovaným majú medzi sebou veľa partnerských, osobných sporov, ktoré súvisia s tým, že žalobkyňa trvá na rozvoze ich manželstva, s ktorým žalovaný nesúhlasí, ako aj s rozpormi v súvislosti so starostlivosťou o ich maloleté deti. Vzhľadom na uvedené žalovaný začal podnikat' rôzne kroky, ktoré smerujú k ukráteniu majetkových práv žalobkyne. Žalobkyňa sa dozvedela, že žalovaný chce predat' predmetné nehnuteľnosti, a preto dňa 22.09.2022 podala na tunajší súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby súd zakázal žalovanému nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Konanie bolo vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/37/2022 a dňa 14.10.2022 vydal súd uznesenie, ktorým návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol z dôvodu, že žalobkyňa netvrdila také skutočnosti a okolnosti, ktoré by odôvodňovali a vyvodzovali záver o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov vo forme neodkladného opatrenia. Aj napriek tomu, že žalovaný vedel, že predmetné nehnuteľnosti patria do BSM a vedel aj to, že žalobkyňa s

prevodom nehnuteľností na tretiu osobu nesúhlasí, na základe kúpnej zmluvy V-3374/2022 medzi žalovaným a jeho matkou p. G. B., E. C., nar. XX.XX.XXXX, predal tieto nehnuteľnosti matke. Okresný úrad Senica, katastrálny odbor povolil vklad do katastra nehnuteľností dňa 13.10.2022, č.z. 2168/22. Nakoľko žalobkyňa k uzavretiu vyššie uvedenej kúpnej zmluvy nedala súhlas a nejde o bežnú vec, ktorú môže každý z manželov vybavovať sám, kúpna zmluva je neplatná a žalobkyňa týmto namieta jej relatívnu neplatnosť. Žalobkyňa je toho názoru, že k reálnemu odovzdaniu peňazí za kúpu domu neprišlo. Samotný žalovaný sa v konaní o rozvod manželstva priznal, že je nezamestnaný a žije z dôchodku svojej matky, ktorá mu ho celý odovzdáva. Matke žalovaného je podľa jeho tvrdení vyplácaný dôchodok mesačne vo výške 530,00 €. Vzhľadom na to, že matka žalovaného každý mesiac odovzdáva žalovanému celý svoj príjem, je takmer isté, že nemala finančné prostriedky na „kúpu“ nehnuteľností. V zmysle vypracovaného znaleckého posudku je cena rozostaveného domu odhadovaná na sumu okolo 177.000,00 € bez hodnoty pozemku. Žalobkyňa je s matkou žalovaného príbuzná, dlhé roky spolu žili v jednej domácnosti, preto sú jej majetkové možnosti a schopnosti matky žalovaného dobre známe. Matka žalovaného nemá úspory. K nehnuteľnostiam po prevode nehnuteľnosti nie je zriadené žiadne nové záložné právo, z čoho vyplýva, že si na kúpu nehnuteľností matka žalovaného finančné prostriedky nepožičala. Je veľmi pravdepodobné, že kúpna cena dohodnutá v kúpnej zmluve bola uvedená „iba naoko“ a k zaplateniu kúpnej ceny v skutočnosti neprišlo. Žalovaný uvedeným sledoval získanie majetkového prospechu iba pre seba, keďže nehnuteľnosti predal svojej matke, ktorá už má 79 rokov a zhoršený zdravotný stav. V prípade dedičského konania by po matke dedil výlučne žalovaný, nakoľko po smrti otca žalovaného u notára takúto dohodu spísali. Následne by po prededení tieto nehnuteľnosti už neboli predmetom vyporiadania BSM po rozvode manželstva, nakoľko podľa § 143 Občianskeho zákonníka sú veci nadobudnuté na základe dedenia z BSM vylúčené. Žalovaný sa svojho kamaráta opýtal, či nechce kúpiť podiel na predmetnom rodinnom dome, nakoľko ho bude rozpredávať a vyjadril sa pred ním, že radšej dom daruje na charitu, aby z toho domu jeho žena nič nemala. Podľa slov žalovaného, žalobkyňa tam nič nepatrí a nič tam nemá. Aj podľa týchto slov žalovaného je zrejmy a nespochybniteľný jeho úmysel, ukrátiť žalobkyňu na jej majetkových právach. Žalovaný so žalobkyňou o predaji predmetných nehnuteľností nekomunikoval a o uvedenom ju ani neinformoval, o zámere žalovaného predáť predmetné nehnuteľnosti sa dozvedela až od známych. Žalobkyňa žalovanému na predaj predmetných nehnuteľností neudelila súhlas, a to ani ústny, ani písomný, či konkludentný. V prípade predmetných nehnuteľností sa nejedná o bežné veci, ktoré by mohol vybavovať každý z manželov samostatne, ale v danom prípade sa jedná o vybavovanie vecí, na ktorých vybavenie je potrebný súhlas, oboch manželov, inak je daný právny úkon neplatný. Vzhľadom na to, že na predaj predmetných nehnuteľností potreboval žalovaný súhlas žalobkyne a tento mu nebol udelený, žalovaný tak konal protiprávne a ukrátil tak žalobkyňu na jej majetkových právach. Ako aj vyplýva z judikatúry, ak jeden z manželov uzavrie kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľnosti bez súhlasu druhého manžela, takýto právny úkon sa považuje za platný len do času, keď sa druhý manžel, v tomto prípade žalobkyňa jeho platnosti nedovolá v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Takejto relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa môže žalobkyňa dovolať iba v rámci trojročnej premlčacej doby, čo v tomto prípade žalobkyňa spĺňa.

3. Žalovaní v 1. a 2. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 22.05.2023 k žalobe uviedli, že žalovaná v 2. rade počula ako žalobkyňa súhlasila s predajom predmetných nehnuteľností, čo aj následne podpísala vo svojom čestnom prehlásení. Žalovaná v 2. rade sa so žalovaným v 1. rade sa dohodli ešte pred zahájením stavby v roku 2018, že všetku administratívu bude vybavovať žalovaný v 1. rade vo svojom mene za žalovanú v 2. rade, aj nákup pozemku, materiálu a všetky administratívne úkony a následne sa dom predá naspäť žalovanej v 2. rade. Peniaze použité na dané nehnuteľnosti pochádzali z predaja majetkov, ktoré mala žalovaná v 2. rade s manželom, z dedičstva žalovaného v 1. rade po jej manželovi a z peňazí, ktoré mal žalovaný v 1. rade našetrované ešte pred manželstvom. Žalobkyňa so všetkým súhlasila, čo potvrdila aj písomne vo svojom čestnom prehlásení, ktoré žalovaní predložili v prílohe ako dôkaz. Podľa § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka je na nakladanie s nie bežnými vecami potrebný súhlas oboch manželov, aby bol úkon platný, teda žalobkyne a žalovaného v 1. rade, čo bolo čestným prehlásením žalobkyne preukázané. Žalobkyňa veľmi dobre vedela skutočnosti ako a z akých prostriedkov boli nehnuteľnosti nadobudnuté a so všetkým aj ústne súhlasila. Žalovaní žiadali, aby súd žalobu v plnom rozsahu zamietol a žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

4. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení zo dňa 06.09.2023 k vyjadreniu žalovaných v 1. a 2. rade uviedla, že tvrdenia žalovaných sú klamlivé a zavádzajúce. Žalovaní k svojmu vyjadreniu doložili Čestné prehlásenie

o vysporiadaní vzťahov zo dňa 03.06.2022, ktoré v takomto znení nikdy nepodpísala. Nie je pravdou, že by sa so žalovaným v 1. rade dohodli, že by sa mal rodinný dom a prislúchajúce nehnuteľnosti predať spať žalovanej v 2. rade. Tesne pred tým, ako mala údajne podpísať hore uvedené čestné prehlásenie sa manželstvo žalobkyne a žalovaného v 1. rade už nachádzalo vo veľkej kríze a žalobkyňa chcela spolu s maloletými deťmi odísť zo spoločnej domácnosti. Žalovaný v 1. rade jej dňa 01.06.2022 poslal emailom vzor čestného prehlásenia, ktoré sa týkalo predaja predmetných nehnuteľností za cenu 116.000,00 € a vyplatenia ich spoločných pôžičiek. Vzor čestného prehlásenia žalobkyňa poslala na kontrolu a poradenstvo kamarátke s právnickým vzdelaním I. B. a svojej matke, nakoľko už žalovanému v 1. rade nedôverovala. Kamarátka jej povedala, aby čestné prehlásenie v takom znení nepodpisovala. Potvrdila, že bola so žalovaným v 1. rade dňa 03.06.2022 na matrike v Senici, kde podpísala čestné prehlásenie, ktoré sa však týkalo iba styku žalovaného v 1. rade s maloletými deťmi. Bola prekvapená, keď videla, že žalovaný doložil ako dôkaz čestné prehlásenie s iným znením a spochybňuje jeho platnosť a hodnovernosť v plnom rozsahu. Nikdy nebola so žalovaným v 1. rade u notára či, už overovať podpis alebo samotné čestné prehlásenie. Na matrike v Senici jej vydali potvrdenie o tom, že evidujú iba overenie podpisov ohľadom čestného prehlásenia, ktoré sa týka úpravy výkonu rodičovských práv a povinností k ich maloletým deťom. V čase, keď sa ešte realizoval styk žalovaného v 1. rade s maloletými deťmi, žalovaný v 1. rade po žalobkyni kričal, že má na ňu tromf, že mu podpísala nejaký papier, a že ona ešte uvidí a príde o veľa. Uvedených výstupov a slov žalovaného bol svedok aj terajší priateľ žalobkyne F. E.. S ohľadom na to, že žalobkyňa namieta pravosť, platnosť a hodnovernosť daného čestného prehlásenia, podala na žalovaného v 1. rade trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu. Uvedené tvrdenie, že on má žolíka žalobkyni napísal aj do sms správy, pričom žalobkyňa si v čase týchto jeho vyhlásení nevedela jeho slová vysvetliť. Zo spolužitia so žalovaným v 1. rade žalobkyňa vie, že je veľmi zručný v informatike a technike, preto má dôvodné podozrenie, že žalovaný v 1. rade čast', v ktorej žalobkyňa súhlasí s predajom uvedených nehnuteľností na čestné prehlásenie už overené na matrike dodatočne dotlačil. Navrhla, aby žalovaný v 1. rade doložil originál daného čestného prehlásenia, a aby súd vykonal znalecké dokazovanie za účelom zistenia, či nedošlo k pozmeneniu dokumentu, či ustanovenie týkajúce sa súhlasu s predajom daných nehnuteľností bolo na čestné prehlásenie dotlačené dodatočne. Správanie žalovaného v 1. rade bolo vždy manipulatívne, sebecké, vždy konal vo svojom prospech a nikdy nie v prospech rodiny. Nerešpektoval a nerešpektuje ani zákony, či súdne rozhodnutia, a s ohľadom na uvedené mu bolo vznesené obvinenie pre podozrenie zo spáchania prečinu marenia výkonu úradného rozhodnutia a prečinu nebezpečného prenasledovania a aktuálne je umiestnený v Ústave na výkon trestu odňatia slobody a Ústave na výkon väzby v Leopoldove. Už v minulosti sa stalo, že žalovaný v 1. rade žalobkyňu fyzicky napadol, a to najmä v prípadoch, keď sa nechcela podvoliť tomu, čo chcel on. Uvedené svedčí o tom, že žalovaný v 1. rade je schopný konať protiprávnym spôsobom. Správanie žalovaného v 1. rade, ako aj skutočnosti uvedené v tomto vyjadrení vie dosvedčiť aj sestra žalovaného v 1. rade.

5. Žalovaný v 1. rade vo svojom rozsiahlom písomnom vyjadrení zo dňa 14.10.2024 (okrem skutočností, ktoré s predmetným konaním nesúvisia a nemajú právny význam na výsledku tohto sporu, pretože v prevažnej väčšine tohto vyjadrenia žalovaný v 1. rade opisuje skutočnosti týkajúce trestných oznámení, ktoré žalobkyňa podala na žalovaného v 1. rade pre fyzické napadnutia) obširnejšie popísal skutočnosti, ktoré žalovaný v 1. a 2. rade už uviedli vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 22.05.2023 k žalobe žalobkyne. Tvrdil, že bol poverený otcom, aby z peňazí, ktoré otec daroval matke (žalovanej v 2. rade) zabezpečil pre ňu stavbu domu, kde by s ňou býval aj žalovaný v 1. rade spolu s rodinou a staral sa o ňu. Žalobkyňa vedela, že vybavuje všetky veci za ich rodinu, že je všetko písané na neho a taktiež súhlasila aj s tým, že rovnako bude za žalovanú v 2. rade vybavovať všetko ohľadne výstavby jej domu, kde budú s ňou potom následne bývať. Všetky peniaze, ktoré boli použité na nákup pozemku a materiálu boli výhradne mimo spoločných peňazí, ktoré spadajú do BSM. Preto aj nákup pozemku robil žalovaný v 1. rade len na svoje meno, z peňazí ktoré otec pred smrťou prenechal žalovanej v 2. rade, a o ktoré sa žalovaný v 1. rade celú dobu staral. Podľa výpisu z účtu v J. K. zo dňa 28.08.2015 bol konečný zostatok na účte 52.698,00 €. Tieto peniaze boli neskôr prevedené na účet žalovaného v 1. rade v L. K. a za tieto peniaze kúpil pozemok. Príjem žalovaného v 1. rade z podnikania po sobášii so žalobkyňou, ktorá začala pracovať až v marci 2020, nepostačoval, a preto si brali aj hypotekárny úver, pretože žalovaný v 1. rade sa nemohol venovať podnikaniu, ale naplno sa od počiatku venoval stavbe domu. Žalovaný v 1. rade tvrdil, že nákladný život svojej rodiny dotoval z otcových a neskôr matkiných financií. Poprel, že úver bol použitý na stavbu domu, peniaze používali na úplne iné účely než na stavbu, a preto odmietol podpísať aj čestné vyhlásenie pre banku, lebo tieto veci si spravovala žalobkyňa. Jednalo sa o čestné prehlásenie zo dňa 16.05.2022 pre VÚB K. - čerpanie bez faktúr.

6. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení zo dňa 29.10.2024 k vyjadreniu žalovaného v 1. rade uviedla, že žalovaní vo svojich tvrdeniach nie sú konzistentní. Vo vyjadrení zo dňa 22.05.2023 uvádzajú, že peniaze použité na dané nehnuteľnosti pochádzali z predaja majetkov, ktoré mala žalovaná v 2. rade spolu so svojim manželom, z dedičstva žalovaného v 1. rade a z peňazí, ktoré mal žalovaný v 1. rade našetrené ešte pred uzavretím manželstva. Vo svojom vyjadrení zo dňa 15.10.2024 žalovaní naopak uvádzajú, že peniaze použité na dané nehnuteľnosti pochádzali z peňazí, ktoré daroval žalovanej v 2. rade jej manžel a z peňazí, ktoré mal žalovaný v 1. rade ešte našetrené pred manželstvom. Z uvedeného je zrejmé, že samotní žalovaní nevedia preukázať z akých zdrojov, resp. odkiaľ mali byť údajne tieto peniaze použité, resp. nevedia preukázať, že išlo o finančné prostriedky mimo BSM. V tejto súvislosti žalobkyňa poukázala na judikatúru - rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR R42/1972, podľa ktorej darovanie medzi manželmi nie je možné. Žalovaný v 1. rade riadne nepreukázal, že by na kúpu pozemku alebo stavbu domu použil výhradne finančné prostriedky, ktoré mal mať našetrené ešte pred vznikom BSM, ako ani nepreukázal, že by na kúpu pozemku alebo stavbu predmetného rodinného domu bol použitý akýkoľvek zdroj finančných prostriedkov, ktoré by nepatrili do BSM. Všetky finančné transakcie, na ktoré poukazuje žalovaný v 1. rade vo svojom vyjadrení sa vykonali za trvania manželstva žalobkyne a žalovaného v 1. rade. Žalobkyňa poprela, že by bol úver z M. K. použitý na iný účel, ako na výstavbu predmetného rodinného domu. Uvedené tvrdenie žalobkyne preukazuje aj zmluva o hypotekárnom úvere na bývanie č. 001/406729/21-001/000, kde z účelu úveru vyplýva, že tento úver bol určený na splatenie skôr poskytnutého úveru a na výstavbu. To, že predmetný úver bol poskytnutý na výstavbu predmetného rodinného domu potvrdzujú aj osobitné podmienky čerpania úveru. Žalovaný v 1. rade v konaní nepreukázal, že by predmetný pozemok a nehnuteľnosť kúpil z finančných prostriedkov, ktoré nepatria do BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade a taktiež nespochybnil a ani nenamietal skutočnosť, že by predmetná nehnuteľnosť nevznikla za trvania BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade. Žalovaní taktiež nepreukázali, že by v čase predaja predmetných nehnuteľností žalovaná v 2. rade disponovala sumou 113.000,00 €, teda sumou, za ktorú mala údajne odkúpiť nehnuteľnosti naspäť od žalovaného v 1. rade. Žalobkyňa v 2. rade je dlhé roky na dôchodku. Žalobkyňa podala na žalovaného v 1. rade trestné oznámenie v súvislosti s falšovaním a pozmeňovaním čestného prehlásenia o vysporiadaní vzťahov zo dňa 03.06.2022. Vo vyšetrovacom spise sa nachádzajú výpovede svedkov, ktorí potvrdzujú tvrdenia žalobkyne. Skutočnosti uvádzané vo výpovediach svedkov je nutné považovať za pravdivé a hodnoverné, nakoľko všetci svedkovia boli poučení o tom, že musia vo svojej výpovedi uviesť iba pravdivé skutočnosti, nakoľko by sa mohli v opačnom prípade dopustiť trestného činu krivej výpovede v zmysle ustanovenia § 346 Trestného zákona. Žalobkyňa sa navyše podarilo získať potvrdenie z internet bankingu, ktoré preukazuje úhradu okien na predmetný rodinný dom z účtu žalobkyne. Na kúpu týchto okien žalobkyňa použila finančné prostriedky, ktoré jej požičali rodičia na výstavbu predmetného rodinného domu. Tieto okná boli uhradené z účtu žalobkyne z peňazí požičaných od jej rodičov, ktoré boli v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaného v 1. rade. Žalobkyňa sa v ostatnom v plnom rozsahu pridržiava skutočností uvedených vo svojej žalobe zo dňa 03.02.2023 a vo vyjadrení zo dňa 06.09.2023.

7. Žalovaní v 1. a 2. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 26.01.2025, ktoré doplnili ďalším vyjadrením taktiež zo dňa 26.01.2025 (obidve vyjadrenia boli doručené súdu dňa 27.01.2025 osobne) poukázali na svoje predchádzajúce písomné vyjadrenia. Potvrdili, že predmetná nehnuteľnosť časovo vznikala počas manželstva žalobkyne a žalovaného v 1. rade, rovnako ako aj kúpa pozemku, avšak v žiadnom prípade nepatria do BSM. Tvrdili, že preukázali, z akých zdrojov boli peniaze použité. Tvrdili, že žalovaná nijako nepreukázala, že na kúpu pozemku, alebo stavbu domu by boli použité peniaze, ktoré boli spoločné, teda súčasť BSM. Čo sa týka predloženia nejakého dôkazu o úhrade niečoho, o čom tvrdí, že toto sa používalo na platbu okien na stavbe, tak len opätovne zavádza svojimi klamstvami. Predkladané prevody sú len nič nehovoriace platby bez účelu, z ktorých nie je jasné čo sa vlastne uhrádza. Čo sa týka námietky žalobkyne, ktorou popiera, že by bol úver z M. K. použitý na iný účel, pričom tvrdí, že aj z osobitných podmienok hypotéky vyplýva, že úver bol poskytnutý na výstavbu rodinného domu, tak z toho dôvodu žalovaný v 1. rade odmietol podpísať čestné vyhlásenie (čerpanie bez faktúr) M. K., lebo vedel, že predmetné peniaze neboli použité na čokoľvek na stavbe. Žalobkyňa sfaľovala jeho podpis, čo pracovníčka banky najskôr odmietala, avšak po predložení dôkazov a vyžiadaní si záznamov kamier z banky sa následne zistilo, že v banke skutočne nebol a nepodpisoval predmetný dokument. Do kópie čestného vyhlásenia bolo dopísané, že podpis pána B. nebol podpísaný na pobočke pred pracovníčkou VÚB banky s razítkom 03.06.2022 a podpisom predmetnej pracovníčky Scholze. Úver si brali preto, že žalobkyňa bola zvyknutá na život „na vysokej nohe“ a keď sa žalovaný v 1. rade venoval stavbe

domu a predtým bola dlhodobo na materskej a rodičovskej dovolenke s deťmi doma, tak si narobili dlhy u rodičov žalovaného v 1. rade, ktoré treba aj splatiť. Žalobkyňa do roku 2020 nikdy neprinesla do domácnosti žiadny príjem. Žalovaný v 1. rade mal nejaký príjem z podnikania, ale všetko čo zarobil aj minuli na chod domácnosti a veci navyše boli pôžičky od rodičov, žalovanej v 2. rade, ktorej aj nejaké peniaze vrátil z predmetného úveru. Ohľadne tvrdení sestry a dcéry G. H. ohľadne pôžičky 20.000,00 € predmetná pôžička nebola, tak ako bolo dohodnuté, použitá na stavbu domu, ale na auto. Ten názov si tam Janka dala kvôli tomu, že predmetné nepožičiavala mne, ale ako nám manželom, a pretože vedela, že peniaze idú na úplne iný účel, na auto, tak si tam dala predmetný názov, lebo si myslela, že je to nejaká forma zábezpeky, keď tam napíše, že je to na dom, že v prípade nejakých manželských problémov, to bude ľahšie vymožiteľné, keby žalobkyňa robila problémy. Vedela, že žalobkyňa s domom nemá vôbec nič spoločného, aby mala istotu, keby čokoľvek sme my mali, aby to išlo z peňazí žalovanej v 2. rade. V predloženej dôkaznej žalobkyňou G. H. v zápisnici o výsluchu zo dňa 06.12.2023 tvrdí na otázku vyšetrovateľa, či pozná vlastnícke vzťahy k domu na Slnecnej ulici v Senici od počiatku, odpovedala, že ich pozná sprostredkované iba cez žalobkyňu. Pritom vo vyjadrení, ktoré podávala Okresnému súdu Senica (napísané 21.02.2023 sp. zn. 7C/28/2022), tvrdila, že predmetné nehnuteľnosti tejto žaloby, patria do výlučného vlastníctva E. B. (žalovaného v 1. rade), a že dlhy viaznuce na jeho nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve nie sú dlhmi patriacimi do BSM. Odhládnuť od jej tvrdení, ktoré sú vymyslené ohľadne pôžičky, tak jasne a zrozumiteľne priznáva, že predmetné nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve žalovaného v 1. rade a nepatria do BSM, pretože veľmi dobre od počiatku vedela, že dom sa stavia pre matku (žalovanú v 2. rade). Týmto totižto odôvodňovala skutočnosť prečo, ak by boli jej slová o pôžičke pravdivé, predmetnú pôžičku nevymáha zároveň od oboch žalovaných. Ohľadne toho čo uviedol brat a syn E. B., že predmetný dom financoval E. B. a on nemá ani známosť o ničom bližšom, a rovnako preto uviedol, že nemá známosť o tom či dom financovala žalovaná v 2. rade.

8. Súd vykonal dokazovanie sobášnym listom žalobkyne a žalovaného v 1. rade, rodnými listami maloletých detí B. B., I. B. a B. B., výpisom z LV č. XXXX pre Obec a k.ú Senica zo dňa 07.10.2022 a zo dňa 03.02.2023, Zmluvou o pôžičke zo dňa 18.05.2018, Zmluvou o poskytnutí úveru na bývanie „VÚB hypotéka refinančná“ zo dňa 12.05.2021, Smlouvou o púžčce (Zmluva o pôžičke) zo dňa 30.10.2018, fotodokumentáciou stavby, potvrdením VÚB a.s. o zrealizovaní transakcie zo dňa 22.08.2022, potvrdením VÚB a.s. zo dňa 24.05.2022 o exporte pohybov na účte od 21.06.2021 do 20.05.2022, uznesením Okresného súdu Senica č.k. 5C/37/2022-25 zo dňa 14.10.2022, Znaleckým posudkom č. XX/XXXX vyhotoveným znalcom Ing. Stanislavom Cákcom dňa 02.02.2021, Čestným prehlásením A. H. zo dňa 28.01.2023, Čestným prehlásením o vysporiadaní vzťahov zo dňa 03.06.2022, potvrdeniami OO PZ Senica zo dňa 20.12.2022, zo dňa 17.05.2023 a zo dňa 31.08.2023, uznesením ORPZ Senica č. ČVS: ORP-254/1-VYS-SE-2023 zo dňa 04.08.2023, odpoveďou Mesta Senica na dožiadanie zo dňa 30.08.2023, komunikáciou cez mobilné zariadenie, výpisom z účtu v L. N. K. ku dňu 30.04.2018, prvou stranou uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 28Ek/2620/2022, Čestným prehlásením žalovanej v 2. rade zo dňa 14.10.2024, Záznamom o podaní oznámenia na ORPZ Senica zo dňa 17.05.2023, výpoveď svedka (žalobkyne) v konaní č. OU-SE-OVVS-2024/001561/P-476/23/SK zo dňa 17.01.2024, návrhom matky (žalobkyne) zo dňa 04.07.2023 na nariadenie neodkladného opatrenia ohľadom zákazu styku otca (žalovaného v 1. rade) z maloletými deťmi a o nahradenie súhlasu otca s presťahovaním maloletých detí sa z ich nástupom do školských zariadení v Prahe, faktúrou ZSE č. 7151142543 zo dňa 14.02.2019 (spotrebné miesto Dlhá 212, Senica), faktúrou ZSE č.7151142544 zo dňa 14.02.19 (spotrebné miesto Kalinčiakova 36, Senica), faktúrou ZSE vyúčtovacia č. 7141350113 zo dňa 12.02.2020, zápisnicou o trestnom oznámení žalovaného v 1. rade zo dňa 19.03.2024 č. ČVS: OR-102/1-VYS-SE-2024, zápisnicou o výsluchu svedka č. ČVS:ORP-254/1-VYS-SE-2023 bez uvedenia dátumu, zápisnicou o trestnom oznámení č. ČVS: ORP-583/SE-SE-2023 zo dňa 27.03.2023, prvými dvomi stranami uznesenia ORPZ Senica č. ČVS:ORP-305/1-VYS-SE-2023, Čestným vyhlásením žalobkyne a žalovaného v 1. rade zo dňa 16.05.2022, výpisom z podnikateľského účtu žalovaného v 1. rade v Tatra banke, a.s. vyhotoveným dňa 28.08.2015, Zmluvou o neviazanom termínovanom vklade žalovaného v 1. rade v I. K., O. zo dňa 30.03.2012, výpisom z účtu termínovaného vkladu žalovaného v 1. rade v I. K., a.s. zo dňa 15.01.2013, výpisom z účtu žalovaného v 1. rade v D. D., O. za obdobie od 01.01. až 31.03.2009, zápisnicou o výsluchu svedka A. G. H. zo dňa 06.12.2023, uznesením Okresného súdu Senica č.k. 3D/38/2018 zo dňa 18.12.2018, zápisnicou o výsluchu svedka P. E. B. zo dňa 11.07.2024, detailom pohybu z internet bankingu zo dňa 28.02.2020, potvrdeniami o platbe vo Fio banke, a.s. zo dňa 25.11.2019, 26.02.2020 a 28.02.2020, písomným prehlásením žalovanej v 2. rade zo dňa 26.02.2025, obsahom spisov Okresného úradu Senica, katastrálny odbor sp. zn.

V-1288/2018, sp. zn. V-3374/2022 a sp. zn. V-197/2025, ako aj ostatným obsahom spisu a zistil tento skutkový stav vecí:

9. Súd mal preukázané z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Senica, katastrálny odbor zo dňa 7.10.2022, predloženého v spore žalobkyňou, že žalovaný v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území D., Obec D., okres D., a to rozostavaného rodinného domu na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/678, o výmere 236 m², pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/49, druh pozemku orná pôda, o výmere 723 m² a pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/678, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 236 m², teda nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu.

10. Súd mal preukázané z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Senica, katastrálny odbor zo dňa 03.02.2023, predloženého v spore žalobkyňou, že výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu sa na základe Kúpnej zmluvy V-3374/2022, vklad povolený 13.10.2022, č. z. 2168/22 stala žalovaná v 2. rade.

11. Súd mal preukázané zo Zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie „VÚB hypotéka refinančná“ č. 001/406729/21-001/000 zo dňa 12.05.2021, že Všeobecná úverová banka, a.s. (ďalej len „VÚB, a.s.“) poskytla žalobkyni a žalovanému v 1. rade ako dlžníkom účelový úver na splatenie skôr poskytnutého a výstavbu vo výške 57.000,00 €.

12. Súd mal preukázané zo Zmluvy o pôžičke zo dňa 18.05.2018, že G. H. poskytla žalobkyni a žalovanému v 1. rade ako dlžníkom pôžičku na výstavbu rodinného domu na parcele KN č. 3787/49 v k.ú. D. vo výške 20.000,00 €.

13. Súd mal preukázané zo Smluvy o pújčce (Zmluva o pôžičke) zo dňa 30.10.2018, že A. I. poskytla žalobkyni pôžičku vo výške 500.000,00 Kč.

14. Súd mal preukázané zo Znaleckého posudku č. 25/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Stanislavom Cákcom dňa 02.02.2021, že znalec stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu, a to rozostavaného rodinného domu na parcele č. 3787/678 s príslušenstvom na sumu 190.516,75 €, pozemku parcely č. 3787/49 na sumu 47.363,73 € a pozemku parcely č. 3787/678 na sumu 15.460,36 €.

15. Súd mal preukázané z Čestného prehlásenia žalobkyne o vysporiadaní vzťahov zo dňa 03.06.2022, že pre už vyše tri týždne pretrvávajúce rodinné problémy sa s manželom (žalovaným v 1. rade) dohodli, že žalobkyňa súhlasí s predajom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu spolu za sumu 110.000,00 €. Ďalej sa dohodli, že sa s deťmi presťahuje do iného bytu a bude sa snažiť zabezpečiť, aby ich maloleté deti až do konca júna 2022 mohli byť jeden deň cez víkend u žalovaného v 1. rade doma aj s prespaním do ďalšieho dňa.

16. Súd mal preukázané zo zápisnice o výsluchu svedka A. G. H. (sestra žalovaného v 1. rade a dcéra žalovanej v 2. rade) vyhotovenej v trestnej veci pod sp. zn. ČVS: ORP-293/1-VYS-SE-2023, že žalovaný v 1. rade kúpoval pozemok za trvania BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade, s tým, že žalobkyňa presvedčil o tom, že z dôvodu stavebného konania bude jednoduchšie, aby sa do katastra nehnuteľností uviedol ako výlučný vlastník pozemku iba on s tým, že keď sa rodinný dom postaví, všetky papiere k domu sa následne dovybavujú. Svedkyňa požičala žalobkyni a žalovanému v 1. rade sumu 20.000,00 € určenú na výstavu predmetného rodinného domu na Slnčnej ulici v Senici a dňa 07.11.2019 požičala žalovanému v 1. rade sumu 6.000,00 € na stavbu strechy. Nerozumela prevodu nehnuteľností na žalovanú v 2. rade, nakoľko žalovaná v 2. rade nemala žiadne relevantné finančné prostriedky na účte, za ktoré by mohla kúpiť predmetné nehnuteľnosti a ani nezdedila žiaden majetok. Účtom a finančnými prostriedkami žalovanej v 2. rade disponoval žalovaný v 1. rade. Otec žalovaného v 1. rade sa svedkyni sťažoval na jeho správanie. Svedkyňa pochybuje, že by žalovaného v 1. rade jeho otec poveril akýmkoľvek rozhodovacím právom ohľadom spoločných nehnuteľností. Rozdelenie majetku po otcovej smrti nemohlo byť dohodnuté, nakoľko nikto nevedel, že otec sa už z nemocnice nevráti. Predmetný rodinný dom na Slnčnej ulici sa začal stavať po smrti otca žalovaného v 1. rade a vždy sa hovorilo iba o tom, že žalovaná v 2. rade bude mať v predmetnom rodinnom dome na prízemí izbu a

svoju kúpeľňu, ani sa nikdy nehovorilo o tom, že by bol predmetný rodinný dom v osobnom vlastníctve žalovanej v 2. rade alebo o zriadení vecného bremena v jej prospech.

17. Súd mal preukázané zo zápisnice o vylúčení svedka P. E. B. (brat žalovaného v 1. rade a syn žalovanej v 2. rade) vyhotovenej v trestnej veci pod sp. zn. ČVS: ORP-293/1-VYS-SE-2023, že svedok nemá vedomosť o tom, že stavbu predmetného rodinného domu by financovala aj žalovaná v 2. rade.

18. Súd mal preukázané z uznesenia Okresného súdu Senica č.k. 3D/38/2018, Dnot 65/2018 zo dňa 18.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.12.2018, že dňa XX.XX.XXXX zomrel E. B., nar. XX.XX.XXXX manžel žalovanej v 2. rade a otec žalovaného v 1. rade, A. G. H., G. Q. a P. E. B.. Všeobecná čistá hodnota majetku poručiteľa (bez dlhov) bola v sume 41.024,33 €, z ktorej pozostalej manželke (žalovanej v 2. rade) pripadli nehnuteľnosti a hnuťelnosti v celkovej hodnote 3.460,46 € a žalovanému v 1. rade pripadli nehnuteľnosti v celkovej hodnote 6.862,50 € a hnuťelná vec (osobný automobil) v hodnote 3.200,00 €. Zvyšok dedičstva pripadol na ďalšie tri deti poručiteľa A. G. H., G. Q. a P. E. B..

19. Súd na žiadosť žalobkyne vyžiadal od Okresného úradu Senica, katastrálny odbor originály kúpnych zmlúv o prevode nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre obec a k.ú. D., keďže žalovaný v 1. rade na výzvu súdu originál kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností zo žalovaného v 1. rade na žalovanú v 2. rade súdu nepredložil.

20. Súd mal preukázané z originálu Kúpnej zmluvy zo dňa 18.04.2018, ktorá je súčasťou spisu Okresného úradu Senica, katastrálny odbor sp. zn. V-1288/2018), že žalovaný v 1. rade kúpil od spoločnosti WERTIKA s.r.o. nezastavaný pozemok evidovaný na LV č. XXXX v k.ú. D. parcelné č. 3787/49, ktorý je predmetom tohto sporu, za kúpnu cenu 46.000,00 €.

21. Súd mal preukázané z originálu Kúpnej zmluvy zo dňa 19.08.2022 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 11.10.2022, ktorá je súčasťou spisu Okresného úradu Senica, katastrálny odbor sp. zn. V-3374/2022), že žalovaný v 1. rade predal žalovanej v 2. rade všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu v podiele 1/1, teda v celosti za kúpnu cenu 110.000,00 €.

22. Súd mal preukázané z originálu Darovacej zmluvy zo dňa 07.02.2025, ktorá je súčasťou spisu Okresného úradu Senica, katastrálny odbor sp. zn. V-197/2025), že žalovaná v 2. rade darovala žalovanému v 1. rade všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu v podiele 1/1, teda v celosti.

23. Podľa § 143 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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.

24. Podľa § 143a ods. 1, 2, 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

(1) Manželia môžu dohodou rozšíriť alebo zúžiť zákonom určený rozsah bezpodielového spoluvlastníctva. Obdobne sa môžu dohodnúť aj o správe spoločného majetku.

(2) Manželia sa môžu dohodnúť, že vyhradia vznik bezpodielového spoluvlastníctva ku dňu zániku manželstva.

(3) Dohoda podľa odsekov 1 a 2 vyžaduje formu notárskej zápisnice. Manželia sa môžu voči inej osobe na túto dohodu odvolať len vtedy, ak jej je táto dohoda známa.

25. Podľa § 145 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka

(1) Bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

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

26. Občiansky zákonník v ustanovení § 143 formou bezpodielového spoluvlastníctva upravuje spoločenstvo vlastníckych práv manželov k veciam, ktoré nadobudli počas trvania manželstva. Vznikom manželstva vzniká aj bezpodielové spoluvlastníctvo manželov ku všetkému, čo môže byť predmetom vlastníctva fyzickej osoby a čo manželia, resp. niektorý z nich, nadobudli za trvania manželstva okrem výnimiek uvedených v ustanovení § 143 a 143a.

27. Žalobkyňa sa žalobou domáhala určenia, že nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Senica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie D., Obec D., okres D., a to rozostavaný rodinný dom na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/678, o výmere 236 m², pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/49, druh pozemku orná pôda, o výmere 723 m² a pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo 3787/678, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 236 m² (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“ alebo „nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu“) sú predmetom BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade, ako aj určenia, že kúpna zmluva V-3374/2022 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade a žalovanou v 2. rade, ktorou bol povolený vklad do katastra nehnuteľností dňa 13.10.2022, je neplatná.

28. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobkyňa a žalovaný v 1. rade sú manželia, pričom manželstvo uzavreli dňa 28.08.2010, že žalovaný v 1. rade počas trvania manželstva na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 18.04.2018 kúpil od spoločnosti WERTIKA s.r.o. nezastavaný pozemok evidovaný na LV č. XXXX v k.ú. D. parcelné č. 3787/49, ktorý je predmetom tohto sporu, za kúpnu cenu 46.000,00 € a tento bol v katastri nehnuteľností zapísaný len na jeho meno v podiele 1/1, že počas trvania manželstva žalobkyňa a žalovaný v 1. rade začali na tomto pozemku stavať rodinný dom, ako ani skutočnosť, že počas trvania manželstva žalovaný v 1. rade na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 19.08.2022 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 11.10.2022 predal žalovanej v 2. rade všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu v podiele 1/1, teda v celosti za kúpnu cenu 110.000,00 €. Žalovaný spočiatku tvrdil, že žalobkyňa mu udelila písomný súhlas s nadobudnutím predmetných nehnuteľností počas trvania manželstva len do jeho výlučného vlastníctva, pričom poukazoval na dôkaz, a to Čestné prehlásenie žalobkyne o vysporiadaní vzťahov zo dňa 03.06.2022, v ktorom však táto uviedla len, že súhlasí s predajom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu spolu za sumu 110.000,00 €, čo v žiadnom prípade nie je možné považovať za súhlas žalobkyne s tým, aby žalovaný v 1. rade nadobudol nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu počas trvania manželstva len do jeho výlučného vlastníctva. Na poslednom pojednávaní v predmetnej veci dňa 09.10.2025 však už žalovaný potvrdil, že si je vedomý toho, že nikdy nebol písomne napísaný súhlas žalobkyne s tým, aby žalovaný v 1. rade nadobudol nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu počas trvania manželstva len do jeho výlučného vlastníctva.

29. Medzi stranami bolo sporné z akých finančných prostriedkov bol financovaný nákup pozemkov, ktoré sú predmetom tohto sporu ako aj rozostavaná stavba rodinného domu. Žalobkyňa tvrdila, že z finančných prostriedkov patriacich do BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade, z finančných prostriedkov spoločne získaných počas manželstva na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 18.05.2018 od Mgr. Jany Hromádkovej vo výške 20.000,00 €, z finančných prostriedkov z hypotekárneho úveru na bývanie, ktorý im poskytla VÚB a.s. dňa 12.05.2021 vo výške 50.000,00 € a z finančných prostriedkov, ktoré žalobkyňa získala od svojej matky na základe Smlouvy o pôžičke (Zmluvy o pôžičke) zo dňa 30.10.2018 vo výške 500.000,00 Kč (cca 21.000,00 €). Toto žalovaný v 1. rade poprel a naopak tvrdil, že na nákup pozemkov ako aj stavbu rodinného domu neboli použité žiadne finančné prostriedky patriace do BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade, pretože všetko bolo financované z finančných prostriedkov, ktoré daroval žalovanej v 2. rade jej manžel, z predaja majetkov, ktoré mala žalovaná v 2. rade s manželom, z dedičstva žalovaných v 1. a 2. rade po otcovi žalovaného v 1. rade a manželovi žalovanej v 2. rade a z peňazí, ktoré mal žalovaný v 1. rade našetrené ešte pred manželstvom. Žalovaný v 1. rade predložil súdu ako dôkaz výpis zo svojho účtu v D. D., O., na ktorom bol zostatok ku dňu 31.03.2009 v sume 46.524,90 €, ďalej výpis z účtu otca žalovaného v 1. rade v UniCredit Banke, a.s., na ktorom bol zostatok ku dňu 30.04.2018 v sume 16.254,42 €, výpis z termínovaného vkladu otca žalovaného v 1. rade v I. K., O., na ktorom bol zostatok ku dňu 31.12.2012 v sume 52.698,87 €.

30. Napriek predloženiu hore uvedených výpisov z účtov však súd nepovažoval tvrdenia žalobcu za preukázané, pretože čo sa týka tvrdenia o použití finančných prostriedkov, ktoré mal žalovaný v 1. rade na účte v D. D., O. pred uzavretím manželstva, tak žalovaný v 1. rade žiadnym spôsobom nepreukázal, že tieto neboli použité, resp. spotrebované počas trvania manželstva na iné účely, keďže manželstvo žalobkyne a žalovaného v 1. rade v tom čase trvalo už 8 rokov. Navyše tvrdenie o použití týchto peňazí

na kúpu pozemkov a stavbu domu spochybnil sám žalovaný v 1. rade, tvrdením, že so žalobkyňou neustále nemali peniaze, pretože viedli nákladný život a neustále si požičiavali peniaze od jeho rodičov z čoho potom vyplýva, že finančné prostriedky, ktoré mal na účte pred uzavretím manželstva boli už v čase pred kúpou pozemkov a začatím stavby domu spotrebované na náklady rodiny. Čo sa týka výpisu z účtu otca žalovaného v 1. rade v UniCredit Banke, a.s. a výpisu z jeho termínovaného vkladu v I. K., O. tak žalovaný v 1. rade týmto preukázal len ich existenciu, avšak už nie skutočnosti či, kedy a na aké účely tieto boli spotrebované. Čo sa týka tvrdenia, že na kúpu pozemkov a stavbu domu boli použité aj finančné prostriedky z dedičstva po manželovi žalovanej v 2. rade a otcovi žalovaného v 1. rade, i v prípade, ak by tomu tak aj bolo, tieto mohli náklady pokryť len v malej časti, pretože súd mal z uznesenia Okresného súdu Senica č.k. 3D/38/2018, Dnot 65/2018 zo dňa 18.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.12.2018, preukázané, že všeobecná čistá hodnota majetku poručiteľa (bez dlhov) bola v sume XX.XXX,XX €, z ktorej pozostalej manželke (žalovanej v 2. rade) pripadli nehnuteľnosti a hnutelnosti v celkovej hodnote 3.460,46 € a žalovanému v 1. rade pripadli nehnuteľnosti v celkovej hodnote 6.862,50 € a hnutelná vec (osobný automobil) v hodnote 3.200,00 €. Zvyšok dedičstva pripadol na ďalšie tri deti poručiteľa A. G. H., G. Q. a P. E. B..

31. Žalovaní v 1. a 2. rade teda tvrdenie žalobkyne, že kúpa pozemkov a stavba domu boli financované z finančných prostriedkov patriacich do BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade síce popreli, avšak žiadnym spôsobom nepreukázali, pričom nepreukázali ani svoje tvrdenie ohľadom financovania nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu.

32. Súd z vykonaného dokazovania a zisteného skutkové stavu vyvodil ten právny záver, že žaloba bola v časti určenia, že predmetné nehnuteľnosti sú predmetom BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade, dôvodná. Súd mal preukázané, že v čase kúpy pozemkov, ktoré sú predmetom tohto sporu a následne realizovania stavby rodinného domu (táto je v štádiu rozostavanosti) boli žalobkyňa a žalovaný v 1. rade manželmi, pričom nemali zákonom určený rozsah bezpodielového spoluvlastníctva žiadnym spôsobom zúžený alebo rozšírený, a preto nebolo možné, aby žalovaný v 1. rade nadobudol predmetné nehnuteľnosti len do svojho výlučného vlastníctva. V prípade, ak jeden z manželov súhlasí s tým, aby druhý manžel počas trvania manželstva nadobudol nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, je potrebné dodržať zákonný postup upravený v ustanovení § 143a Občianskeho zákonníka, podľa ktorého manželia môžu dohodou rozšíriť alebo zúžiť zákonom určený rozsah bezpodielového spoluvlastníctva, avšak ich dohoda musí byť písomná a vo forme notárskej zápisnice. V danom prípade nebola preukázaná ani existencia notárskej zápisnice a ani ústna dohoda žalobkyne a žalovaného v 1. rade o zúžení ich bezpodielového spoluvlastníctva, resp. o súhlase žalobkyne s tým, aby žalovaný v 1. rade nadobudol predmetné nehnuteľnosti len do svojho výlučného vlastníctva a bolo preukázané, že nadobudnutie pozemkov, ktoré sú predmetom tohto sporu a následná stavba rodinného domu boli financované aj z prostriedkov patriacich do BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade, a preto súd rozhodol, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu sú predmetom BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade.

33. Súd žalobu vo zvyšku, teda v časti požadovaného určenia, že kúpna zmluva V- 3374/2022 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade a žalovanou v 2. rade, ktorou bol povolený vklad do katastra nehnuteľností dňa 13.10.2022, je neplatná, zamietol z toho dôvodu, že predmet sporu počas konania zanikol, keďže na základe Darovacej zmluvy zo dňa 07.02.2025 došlo k spätnému prevodu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu, zo žalovanej v 2. rade na žalovaného v 1. rade.

34. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

35. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

36. Súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, pretože každá zo strán mala v spore úspech len čiastočný, a to žalobkyňa v časti určenia, že predmetné nehnuteľnosti sú predmetom BSM žalobkyne a žalovaného v 1. rade a žalovaní v 1. a 2. rade v časti určenia, že kúpna zmluva V-3374/2022 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade a žalovanou v 2. rade, ktorou bol povolený vklad do katastra nehnuteľností dňa 13.10.2022, je neplatná.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Senica.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

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) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

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 (§ 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 nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku.