

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 7C/7/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8820200555  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Melníková  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2021:8820200555.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudkyňou JUDr. Martinou Melníkovou v spore žalobkyne: S. I. O., V. O., J. XX. XX. XXXX, L.S. Č. XXX, XXX XX L., práv. zast. JUDr. Jana Čepčeková, advokát, Nám. Slobody 2, 066 01 Humenné proti žalovanej: S. O., V. H. J. XX. XX. XXXX, G. E. XXX/XX, XXX XX I., štátny občan Slovenskej republiky práv. zast.: JUDr. Miloš Kaščák, advokát, Kalinčiakova 10, 093 01 Vranov nad Topľou, o neplatnosť právneho úkonu - darovacej zmluvy, t a k t o

### rozhodol:

Súd žalobu z a m i e t a.

Žalobkyňa je p o v i n á nahradiť žalovanej trovy konania v rozsahu 100% s tým, že o výške tejto náhrady súd rozhodne osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že darovacia zmluva uzatvorená dňa 26. 05. 2015 medzi F. Z. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. XXX/XX, XXX XX I. a žalovanou S. O., V. H., nar. XX. XX. XXXX, tr. bytom E. XXX/XX, XXX XX I., na základe ktorej bol katastrálnym odborom Okresného úradu vo Vranove nad Topľou povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k. ú. I., okres I. J. Y., obec I. v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby na S. O., V. H., nar. XX. XX. XXXX, tr. bytom E. XXX/XX, XXX XX I. je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko prevádzané nehnuteľností zapísané na LV č. XXX, k. ú. I., okres I. J. Y., obec I. patria do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a F. Z. O.H., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. XXX/XX, XXX XX I., nakoľko prevádzané nehnuteľností patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobkyne a F. Z. O.. Svoju žalobu odôvodnila tým, že rozsudkom Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 8P/51/2015 zo dňa 21. 03. 2017 súd rozviedol manželstvo žalobkyne a F. Z. O., Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14. 04. 2017. V zmysle § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zánikom manželstva zanikne aj bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, teda bezpodielové spoluvlastníctvo žalobkyne a F. Z. J. O., nar. XX. XX. XXXX (ďalej len F. Z. O.). Žalobkyňa návrhom zo dňa 23. 05. 2017 vedeným na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 3Pc/20/2017 podala návrh na vypořádanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Počas trvania manželstva v roku 2009 darovala F. Z. O. žalovaná nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k. ú. I. okres I. J. Y. v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to: parcela registra „C“, parcelné číslo XXX/X o výmere 1407 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“, parcelné číslo XXX/X o výmere 141m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“, parcelné číslo XXX o výmere 175m<sup>2</sup> - záhrady, stavba so súpisným číslom XXX, stojaca na parcele registra „C“. XXX/X, druh stavby; rodinný dom, popis stavby: dom (ďalej aj ako dom). Išlo o pozemok so starým rodinným domom v havarijnom stave z roku 1977. Pôvodná stavba sa zbúrala a zo starého stavu ostalo zachovalých len 20% stavebných konštrukcií, pričom 80% týchto nových stavebných konštrukcií bolo zrealizovaných z finančných prostriedkov patriacich do BSM a z daru žalobkyne, ktorý jej daroval jej otec N. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom L.Á.S. XXX, XXX

XX L.Á.S. formou stavebných prác. Z pôvodnej budovy z roku 1977 ostali zachované len základové konštrukcie a časť obvodových stien. Za účelom výstavby rodinného domu uzavreli žalobkyňa a F. Z.Á.J. O.Í.H., zmluvu o financovaní bývania zo dňa 21. 07. 2011 so Všeobecnou úverovou bankou, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe ktorej banka poskytla žalobkyňi a F. Z.Á.J. O.Í.H., ako dlžníkom úver v celkovej hodnote 17 000,- eur. Finančné prostriedky boli viazané na výstavbu rodinného domu vo I. Žalobkyňa a F. Z.Á.J. O.Í.H. boli vlastníčkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX nachádzajúcej sa v katastrálnom území L.Á.S., Správa katastra I. J. Y.L.Q., a to bytu č. X na X. poschodí vo vchode č. X, nachádzajúceho sa v bytovom dome, s. č. XXX, postavenom na parcele č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 210m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XXXX, k. ú. L.Á.S.. Otec žalobkyne vykonal stavebné práce na tomto byte v hodnote 8 874,92,- eur ako dar žalobkyňi. Po predaji bytu za 23 000,- eur časť týchto peňazí bola použitá na vyplatenie úveru zo Všeobecnej úverovej banky na výstavbu domu. F. Z. O. darovacou zmluvou zo dňa 26. 05. 2015 daroval nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k. ú. I. opätovne žalovanej, svojej matke, a to 3 mesiace po tom, čo bola žalobkyňa zo strany F. Z. O. nútená odísť so svojimi deťmi zo spoločnej domácnosti a žiadnym spôsobom ju o uzatvorení darovacej zmluvy so svojou matkou neupovedomil, aj keď nehnuteľnosti mali patriť do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a F. Z. O.. Zo strany F. Z. O. išlo o strategický krok, ktorým chcel žalobkyňi skomplikovať uplatnenie si svojich práv. Počas trvania manželstva žalobkyne a F. Z. O. sa rozhodli na pozemku F. Z. O. (LV č. XXX, k. ú. I.) postaviť nový rodinný dom, ktorý pôvodne plánovali celý zbúrať a vybudovať nový rodinný dom. Avšak F. Z. O. trval na tom, aby sa celý dom nezburál, pretože ak bude zachovaných 20% pôvodnej stavby, vyhnú sa tak vybavovaniu nového stavebného povolenia. Uvedenú skutočnosť potvrdzuje aj LV č. XXX, k. ú. I., na ktorom bol zapísaný starý rodinný dom z roku 1977 a toho času je na ňom zapísaný aj nový rodinný dom. V prípade, že by zbúrali celý dom z roku 1977, teda aj tých 20%, ktorých bolo zachovaných, nový rodinný dom, ktorý postavili počas trvania manželstva a ktorý patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, by bol zapísaný na novom liste vlastníctva s novým súpisným číslom. Hodnotu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I. po realizácii stavebných prác stanovil znalec Ing. Marián Onderko, Veterná 986, Vranov nad Topľou, ev. č. znalca: 912568 na sumu vo výške 185 888,49,- eur. Odhadovaná technická hodnota stavby je 85 929,75,- eur, z toho hodnota pôvodných zachovaných stavebných konštrukcií je 17 185,95,- eur a hodnota nových stavebných konštrukcií je 68 743,80,- eur. Odhadovaná cena zrealizovaných prác na dome je 94 430,- eur. Odhadovaná hodnota vykonaných prác v exteriéri a zhodnotenie pozemku je 8 500,00,- eur, z toho hodnota spevnených plôch a terénnych úprav je 3 500,00,- eur, hodnota oplatenia je 2 500,00,- eur a hodnota prístrešku za domom je 2 500,00,- eur. V žalobe na vypořádanie BSM zo dňa 23. 05. 2017 a v návrhu na pripustenie zmeny žalobného petitu vedenej na Okresnom súde vo Vranov nad Topľou pod sp. zn. 3Pc/20/2017 sa uvádza, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, H. Ú. I., okres I. J. Y.L.Q., obec I. patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Dňa 30. 05. 2017 žalobkyňa podala na Okresnom súde vo Vranove nad Topľou návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 324 a nasl. Civilného sporového poriadku, ktorým sa domáhala, aby súd vydal uznesenie, ktorým by uložil S.Á.V. O.Í.H., rod. H., J.. XX. XX. XXXX, tr. bytom E.Á. XXX/XX, XXX XX I. (matke F. Z.Á.J. O.Í.H., nar. XX. XX. XXXX, bytom E.Á. XXX/XX, XXX XX I. ) povinnosť nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX, k. ú. Večec vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec Večec, a to do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej pod sp. zn. 3Pc/20/2017 na Okresnom súde Vranov nad Topľou. Dňa 29. 06. 2017 Okresný súd vo Vranove nad Topľou vydal uznesenie pod sp. zn. 3Pc/20/2017-110, ktorým rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tak, že spojil vec vedenú na Okresnom súde vo Vranove nad Topľou pod sp. zn. 3Pc/20/2017 a pod sp. zn. 5C/10/2017 tak, že v ďalšom sa bude viesť konanie v týchto veciach pod sp. zn. 3Pc/20/2017 a uložil S. O., rod. H., J.. XX. XX. XXXX, tr. bytom E. XXX/XX, XXX XX I. nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX, k.ú. I. vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu vo Vranove nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec Večec, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde vo Vranove nad Topľou pod sp. zn. 3Pc/20/2017. Dňa 27. 07. 2017 žalobkyňa zistila, že na LV č. XXX, k. ú. I. vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec Večec je v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby ako vlastník zapísaná M. Z., rod. Y., Z., N. Y. XXXX, P. J. Q., P., Č., (okr. P.-S.), narodená XX. XX. XXXX, a to na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13. 07. 2017, I.-XXXX/XXXX z XX. XX. XXXX-XXX/XX v spoluvlastníckom podiele 1/1. Okresný súd vo Vranove nad Topľou uznesenie pod sp. zn. 3Pc/20/2017-110, ktorým rozhodol o vyššie uvedenom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia doručil dňa 06. 07. 2017 F. Z. O.H. a dňa 21. 07. 2017 S. O., nar. XXXX, tr. bytom E. XXX/XX, XXX XX I.. V zmysle ust. § 331 Civilného sporového poriadku uznesenie o neodkladnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho vyhotovenia. Ak je uznesenie, ktorým bolo nariadené

neodkladné opatrenie, podkladom na zápis do osobitného registra, je súd povinný odoslať uznesenie v lehote podľa odseku g aj príslušnému orgánu, ktorý osobitný register vedie. Okresný súd vo Vranove nad Topľou uznesenie pod sp. zn. 3Pc/20/2017-110, ktorým rozhodol o vyššie uvedenom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nedoručil katastrálnemu odboru Okresného úradu vo Vranove nad Topľou, v dôsledku čoho nedošlo k prerušeniu vkladového konania na základe návrhu o povolení vkladu vlastníckeho práva na Z. Z. M., nar. XX. XX. XXXX bytom N. Y. XXXX, P.O. J. Q., Q.. P.-S., Č. V. z kúpnej zmluvy zo dňa 13. 07. 2017 a zrýchlený vklad bol povolený a Z. Z. M. nar. XX. XX. XXXX bytom N. Y. XXXX, P. J. Q., Q.. P.-S., Č.D. V. bola ako vlastníčka zapísaná na LV č. XXX, H.. Ú.. I. vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou, pre okres I. J. Y., obec I. v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby v spoluvlastníckom podiele 1/ 1. Uznesenie sp. zn. 3Pc/20/2017-110 nebolo úspešne doručené dňa 06. 07. 2017 S.V. O., J.. XXXX, Y.. G. E. XXX/XX, XXX XX I., čo vyplýva z doručky, avšak, na doručke je vyznačené opakované doručenie zásielky na deň 13. 07. 2017 s dňom uloženia zásielky dňa 13. 07. 2017. Žalobkyňa uvádza, že podľa jej presvedčenia, keďže ide o príbuzných v priamom pokolení, pri doručení uznesenia Okresného súdu vo Vranove nad Topľou sp. zn. 3Pc/20/2017-110 F. Z. O., tento o vydaní a doručení uznesenia sp. zn. 3Pc/20/2017-110 dňa 06. 07. 2017 upovedomil svoju matku žalovanú S. O., V.. H.Ú., Žalobkyňa je presvedčená o tom, že žalovaná na základe tohto upovedomenia, aby robila prieky a sťažila akékoľvek uplatňovanie práva žalobkyne, uzatvorila dňa 13. 07. 2017 kúpnu zmluvu s Z. Z. M. J. XX. XX. XXXX G. N. Y. XXXX, P. J. Q., Q.. P.-S., Č. V., ktorá je dcérou sestry jej manžela pani S. Y.F., V.. O., ktorou previedla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k. ú. I. vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec I., a teda žalobkyňa je presvedčená o tom, že žalovaná, keďže ide o matku F. Z. O. mala vedomosť o podanej žalobe o vyporiadaní BSM medzi žalobkyňou a jej synom F. Z. O. a taktiež vedomosť o uznesení Okresného súdu vo Vranove nad Topľou pod sp. zn. 3Pc/20/2017-110, ktoré bolo ešte dňa 06. 07. 2017 doručené jej synovi F. Z. O.. Žalobkyňa poukázala zároveň na skutočnosť, že do dňa 06. 07. 2017 t. j. do dňa, kedy došlo k doručeniu uznesenia Okresného súdu vo Vranove nad Topľou pod sp. zn. 3Pc/20/2017-110, ktorým súd rozhodol o nariadení neodkladného opatrenia, nedošlo k prevodu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, H.. Ú.. I., okres Vranov nad Topľou, obec I. vo vlastníctve žalovanej S. O.H., J.. XXXX, Y.. G. E. XXX/XX, XXX XX I.. Až po uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 13. 07. 2017 a povolení zrýchleného vkladu na katastrálnom odbore Okresného úradu vo Vranove nad Topľou S.V. O., J.. XXXX, Y.. G. E. XXX/XX, XXX XX I. prevzala uznesenie Okresného súdu vo Vranove nad Topľou sp. zn. 3Pc/20/2017. Uzatvorenie darovacej zmluvy zo dňa 26. 05. 2015 je absolútne neplatným právny úkon z dôvodu, že prevádzané nehnuteľností patria do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a F. Z. O. a sú predmetom žaloby na vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov vedenej na Okresnom súde vo Vranove nad Topľou pod sp. zn. 3Pc/20/2017. Uzatvorenie darovacej zmluvy zo dňa 26. 05. 2015 je medzi príbuznými v priamom pokolení, čo svojím účelom odporuje zákonu, obchádza ho, prieči sa dobrým mravom a zároveň poškodzuje práva žalobkyne, ktoré si uplatňuje v konaní vedenom pod sp. zn. 3Pc/20/2017 o vyporiadanie BSM na Okresnom súde vo Vranove nad Topľou.

2. Na žiadosť žalobkyne bolo jej uznesením tunajšieho súdu zo dňa 07. 04. 2020 priznané oslobodenie od súdnych poplatkov v celom rozsahu.

3. Žalobkyňa k žalobe doložila tieto dôkazy: rozsudok Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 8P/59/2015 zo dňa 21. 03. 2014, z ktorého vyplýva, že bolo rozvedené manželstvo S.. I. O. a F.. Z. O.. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14. 04. 2017.

4. Z výpisu LV č. XXX H.. Ú.. I. vyplýva, že nehnuteľnosti zapísané na tomto LV, a to parcela č. XXX/ X, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 407m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 141m<sup>2</sup> a parcela č. XXX - záhrada o výmere 175m<sup>2</sup> a stavba - dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele č. XXX/X sú vo vlastníctve Z. M., Z.., rod. Y., kde ako titul nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva zo dňa 13. 07. 2017.

5. Z registra spisu tunajšieho súdu sp. zn. 3Pc/20/217 vyplýva, že v tomto konaní je podaný návrh o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to S.. I. O. a F.. Z. O.. V konaní bol vyhlásený dňa 13.1.2020 rozsudok, voči ktorému podalo odvolanie. O odvolaní doposiaľ odvolací súd nerozhodol.

6. Žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu v písomnom vyjadrení k žalobe súdu uviedol, že žiada žalobu zamietnuť ako nedôvodnú z dôvodu, že žalobkyňa sa domáha neplatnosti právneho úkonu bez

toho, aby uviedla prečo je tento právny úkon neplatný, ktoré zákonné ustanovenie bolo porušené takým spôsobom, že by spôsobilo absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Okrem toho žalobkyňa nemá právny záujem na vedení sporu, pretože ani prípadné vyhovie žalobe v ničom nezlepší jej postavenie.

7. V replike žalobkyňa súdu uviedla, že predmetný právny úkon, ku ktorému sa domáha o určenie absolútnej neplatnosti podľa nej bol urobený v rozpore so zákonom a s dobrými mravmi. Týmto úkonom darovacou zmluvou F. Z. O. ju, ako aj mal. deti ukrátil z dôvodu, že žalovaná (matka F. Z. O.) darovala jej bývalému manželovi starý rodinný dom, ktorý bol v čase darovania na rozpadnutie. Tento rodinný dom zbúrali, dá sa povedať do základov a ostala len betónová základová doska a jeden alebo dva obvodové múry. S bývalým manželom si postavili na tomto mieste nový dom vo vysokej finančnej hodnote a zároveň prerobili celý dvor. Keďže jej manžel nechcel vybavovať stavebné povolenie na nový rodinný dom, rozhodol sa, že na pôvodnom mieste ostane betónová základová doska a jeden resp. dva obvodové múry. Následne bola nútená odísť aj s mal. deťmi s rodinného domu a podala návrh na rozvod manželstva s tým, že F. Z. O. bez jej vedomia prepísal celý rodinný dom aj s pozemkom na žalovanú, a to darovacou zmluvou zo dňa 26. 05. 2015. Neplatnosť úkonu vidí v tom, že bývalý manžel a žalovaná ju ako aj deti obišli a z ich peňazí bol postavený rodinný dom aj s pozemkom, ktorý mnohonásobne prevyšoval hodnotu daru žalovanej, ktorý darovala F. Z. O., ktorý následne tento dom previedol na žalovanú. Toto konanie podľa nej sa prieči dobrým mravom. Žalobkyňa tvrdí, že má právny záujem na vedení tohto sporu z dôvodu, že je to dom, ktorý má patriť do bezpodielového spoluvlastníctva bývalých manželov a nie žalovanej. Ak by ju neprichýlili rodičia, bola by ona aj s deťmi na ulici, pretože by nemala kde bývať.

8. V duplikáte právny zástupca žalovaného uviedol, že vrátenie daru je právny úkon, ktorý bol vykonaný v súlade so zákonom, pretože zákon dovoľuje dar vrátiť. Úkon, ktorý bol vykonaný v súlade so zákonom nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi.

9. V konaní súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom žaloby, výsluchom žalobkyne, právnej zástupkyne žalobkyne, právneho zástupcu žalovanej, rozsudkom Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 8P/59/2015 zo dňa 21. 03. 2017, rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 3Pc/20/2017, LV Č.. XXX H.. Ú.. I. a zistil tento skutkový stav:

10. Na pojednávaní právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že trvá na podanej žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu darovacej zmluvy zo dňa 26. 05. 2015 z dôvodov ako sú uvedené v písomne podanej žalobe. Žiadala, aby súd žalobe vyhovel, pretože žalobkyňa má naliehavý právny záujem na tom, aby súd vyslovil absolútnu neplatnosť právneho úkonu, a to darovacej zmluvy zo dňa 26. 05. 2015, pretože táto nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a má sa v rámci tohto konania vypořadovať.

11. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že žiada, aby súd žalobu zamietol, nakoľko žalobkyňa nemá právny záujem na vedení sporu, pretože ani prípadné vyhovie žaloby v ničom nezlepší jej postavenie.

12. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, podľa ktorého právo k nehnuteľnosti podľa § 1 ods. 1, ktoré vzniklo rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu, sa do katastra nezapíše, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou.

13. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenie, 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, alebo
- d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu

14. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

15. Podľa § 228 ods. 1 Civilného sporového poriadku, výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

16. Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklopom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

17. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby,10ea) 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 záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.10eb)

18. Podľa § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

19. Na základe vykonaného dokazovania, a to po oboznámení sa s obsahom spisu, dôkazmi priloženými do spisu a skutočnosťami zistenými z konaní vedených na Okresnom súde Vranov nad Topľou súd mal za to, že žalobkyňa podala návrh o určenie neplatnosti darovacej zmluvy uzavretej dňa 26. 05. 2015 medzi F.. Z. O. a žalovanou k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, a to z dôvodu, že nehnuteľnosti zapísané na tomto LV majú patriť do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a F.. Z. O. a majú byť predmetom vyporiadania v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov vedeného na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 3Pc/20/2017. Dôvodnosť tohto nároku žalobkyňa odôvodňovala zo skutočností, že dom zapísaný na LV č. XXX má patriť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to žalobkyne a F.. Z. O.. Nemá patriť iba F.. Z. O., ktorý by s ním mohol nakladať a to darovať ho žalovanej ako svoj majetok. Túto skutočnosť odôvodňovala z dôvodu, že aj keď základová doska a jeden alebo dva obvodové múry domu patrili F.. Z. O., nový dom si s F.. Z. O.H. postavili za trvania manželstva. Žalovaná s podanou žalobou nesúhlasila. Mala za to, že darovacou zmluvou nebol porušený žiaden zákon. Tento právny úkon bol urobený v súlade so zákonom a na vedení takéhoto sporu žalobkyňa nemá záujem, pretože aj prípadné vyhovenie žaloby by nezmenilo postavenie žalobkyne.

20. Medzi účastníkmi konania bola sporná skutočnosť, či darovacia zmluva bola urobená v súlade so zákonom, s tým, že v prvom rade bola vznesená aj obrana žalovanej, či žalobkyňa má naliehavý právny záujem na vedení tohto sporu.

21. Naliehavým právnym záujmom sa musí zaoberať aj súd pred tým, než začne vykonávať dokazovanie.

22. Z obsahu spisu súd zistil, že neplatnosť právneho úkonu sa má týkať nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na LV č. XXX, k. ú. I.. Podľa aktuálneho výpisu LV č. XXX, H.. Ú.. I. vlastníkom týchto nehnuteľností je Z.. Z. M., ktorá ich mala nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13. 07. 2017. Z obsahu žaloby vyplýva, že žalovaná je označená S. O., V.. H.. Darovacia zmluva, ku ktorej neplatnosti sa žalobkyňa domáha, bola uzatvorená dňa 26. 05. 2015. Manželstvo žalobkyne a F.. Z. O.H. bolo rozvedené rozsudkom, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14. 04. 2017.

23. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala o určenie neplatnosti právneho úkonu, a to darovacej zmluvy z dôvodu, aby predmetné nehnuteľnosti mohli byť predmetom vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobkyne a F.. Z. O.. Súd vychádzajúc z vykonaného dokazovania má za to, že žaloba o určenie neplatnosti darovacej zmluvy nie je žalobou, ktorou by žalobkyňa mohla odstrániť svoj neistý stav, a to, že by týmto rozsudkom mohlo byť určené, že predmetná nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom darovacej zmluvy, má byť predmetom vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobkyne a F.. Z. O.. Žalobkyňa podanou žalobou nepreukázala naliehavosť právneho

záujmu podľa § 137 Civilného sporového poriadku. Dôvody absolútnej neplatnosti darovacej zmluvy špecifikovala tým, že dom, ktorý bol predmetom darovacej zmluvy nadobudli manželia, a to žalobkyňa a F.. Z.J. O. počas manželstva.

24. Návrh na určenie či tu právo je alebo nie je prichádza do úvahy len vtedy, ak žalobkyni hrozí nebezpečenstvo porušenia práva v určitej oblasti, pre ktorý má takýto výrok zároveň aj význam prejudiciálnej otázky. Zákon predpisuje, aby žalobkyňa preukázala naliehavý právny záujem na podaní takejto žaloby. Určovacia žaloba je preventívneho charakteru a má miesto tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty k právnemu vzťahu a keď k zodpovedajúcej náprave nie je možné dospieť inak. Je tak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba je účinnejšia ako iné právne prostriedky a jej prostredníctvom je možné dosiahnuť úpravu, ktorá je zárukou odvrátenia budúcich sporov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú s podmienkou naliehavého právneho záujmu. Ak nemožno očakávať v konkrétnom prípade, že určovacia žaloba bude plniť túto funkciu, nebude splnený ani naliehavý právny záujem na takomto určení.

25. Žalobkyňa sa podanou žalobu domáhala určenia prejudiciálnej otázky, a to absolútnej neplatnosti darovacej zmluvy k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX k. ú. I.D.U. nakoľko tieto prevádzané nehnuteľnosti majú patriť do BSM žalobkyne a F.. Z. O. a majú byť predmetom vyporiadania BSM.

26. Je síce pravdou, že pri právnom úkone postihnutom absolútnou neplatnosťou nastáva stav, ako keby tento úkon urobený nebol, avšak podstatnou skutočnosťou je to, že k priaznivému ovplyvneniu postavenia žalobkyne by nedošlo a preto žalobkyňa nemá na danom určení naliehavý právny záujem, ktorý je podmienkou každej určovacej žaloby podľa § 137 Civilného sporového poriadku. Je potrebné zdôrazniť, že ak právna otázka má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k inej právnej otázke, nie je daný naliehavý právny záujem na určení tejto predbežnej otázky, ak sa možno domáhať priamo určenia samotného práva, ku ktorému predbežná otázka smeruje.

27. Pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti zmluvy treba vychádzať z ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, podľa ktorého právo k nehnuteľnosti podľa § 1 ods. 1, ktoré vzniklo rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu, sa do katastra nezapíše, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou. Pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu je potrebné posúdiť, či rozhodnutím o takomto návrhu by sa odstránila neistota v právnom postavení žalobcu.

28. Podľa názoru súdu by sa vyhobením návrhu žalobkyne neodstránil stav objektívnej právnej neistoty, pretože na základe vyhovujúceho rozsudku súdu (v rámci ktorého žiadala žalobkyňa právne posúdiť otázku neplatnosti darovacej zmluvy medzi F.. Z. O. a žalovanou vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaných na LV. Č. XXX H.. I.) by nemohlo dôjsť k zápisu vlastníckeho práva naspäť pre F.. Z. O., keďže v danom prípade bolo preukázané, že predmetné nehnuteľnosti boli dotknuté ďalšími právnymi zmenami, a to uzavretím kúpnej zmluvy, kde vlastníčkou týchto nehnuteľností sa stala Z.. Z. M.. Ak je vlastníčkou týchto nehnuteľností Z.. Z. M., vydané rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu - darovacej zmluvy medzi žalobkyňou a F.. Z. O. by nemalo vplyv na zapísané vlastníctvo v prospech Z.. Z. M., ktorá nadobudla vlastníctvo na základe inej kúpnej zmluvy. Terajšia vlastníčka Z.. Z. M. nebola účastníčkou právneho úkonu - darovacej zmluvy a nie je ani účastníčkou tohto konania, preto sa na ňu by nevzťahovalo vyhlásené rozhodnutia ( § 228 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Ak by súd rozhodol o tom, že darovacia zmluva je neplatná, takýmto deklaratórnym súdnym rozhodnutím by sa nevyriešila otázka konečnou platnosťou, otázka, komu nehnuteľnosť patrí.

29. Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu. Jediným prostriedkom na odstránenie neistého postavenia žalobkyne by bola len žaloba o určenie vlastníckeho práva, v rámci konania, v ktorej by bola posúdená platnosť uzavretých zmlúv vo vzťahu ku predmetným nehnuteľnostiam, a na základe ktorej by mohlo prísť v prípade kladného rozhodnutia o veci k obnoveniu zápisov vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

30. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

32. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

33. O trovách konania súd rozhodol na základe vyššie citovaných zákonných ustanovení a úspešnej žalovanej priznal voči neúspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne.

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 a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.