

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 16C/34/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7619204389
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Baláž
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2020:7619204389.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudca JUDr. Radoslav Baláž, v spore žalobcu Z. K., E.. XX.XX.XXXX, J. I. B. Č.. XX, právne zastúpeného Mgr. Maroš Ježík, advokát, Poprad, Murgašova 86/1 proti žalovaným X) M. Š., E.. XX.XX.XXXX, J. I. B. Č.. XX W. X) W. S., E.. XX.XX.XXXX, J. I. B. Č.. XX, F. J..Č.. I. B. Č.. XX, obe právne zastúpené JUDr. František Pitoňák, advokát, Spišská Nová Ves, Štefánikovo nám. 5, o určenie, že vec patrí do BSM s prísl., takto

rozhodol:

I. Zamietá sa žaloba žalobcu zo dňa 18.07.2019.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej v 1. rade náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady bude rozhodnuté Okresným súdom Spišská Nová Ves samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej v 2. rade náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady bude rozhodnuté Okresným súdom Spišská Nová Ves samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 18.07.2019, doručenou tunajšiemu súdu dňa 19.07.2019 domáhal, aby súd určil, že žalobca a žalovaná v 1. rade sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností a to rodinného domu súp.č. XX postaveného na pozemku parc. č. KN C 437, pozemku parc. č. KN C 437, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², pozemku parc. č. KN C 438 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 814 m², pozemku parc. č. KN C 439 druh pozemku: záhrada o výmere 68 m², pozemku parc. č. KN C 440 druh pozemku: záhrada o výmere 613 m², pozemku parc. č. KN E 245/11, druh pozemku: orná pôda o výmere 5762 m², pozemku parc. č. KN E 1143/3, druh pozemku: orná pôda o výmere 6216 m², to všetko zapísané v evidencii Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor na LV č. XXX pre k.ú. B., F. B. a okres Levoča a tiež, aby žalované v 1. rade a v 2. rade boli spoločne a nerozdielne zaviazané povinnosťou nahradiť mu aj trovy konania.

2. Túto svoju žalobu odôvodnil tým, že dňa 29.04.1995 žalobca uzavrel manželstvo so žalovanou v 1. rade, kde toto manželstvo bolo zapísané v knihe manželstiev Matričného úradu S. Š., vo zväzku 7, roč. 1995, strana 2, por. č. 4. Toto manželstvo bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves č.k. XPc/X/XXXX-XX zo dňa 11.04.2019, pričom tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 15.04.2019. Za čas od 29.04.1995 do 15.04.2019 medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade vznikol právny režim bezpodielového spoluvlastníctva manželov, do ktorého patria všetky veci nadobudnuté kúpou počas trvania manželstva. Za čas trvania manželstva žalovaná v 1. rade nadobudla kúpnu zmluvou z 03.12.2014 do vlastníctva nehnuteľnosti a to: rodinný dom súp. č. 54 postavený na pozemku parc. č. KN C 437, pozemok parc. č. KN C 437 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m²,

pozemok parc. č. KN C 438, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 814 m², pozemok parc. č. KN C 439 druh pozemku: záhrada o výmere 68 m², pozemok parc. č. KN C 440, druh pozemku: záhrada o výmere 613 m², pozemok parc. č. KN E 245/11, druh pozemku: orná pôda o výmere 5762 m², pozemok parc. č. KN E 1143/3, druh pozemku : orná pôda o výmere 6216 m², to všetko zapísané v evidencii Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor na LV č. XXX Z. D.. B., F. B. a okres Levoča. Žalovaná v 1. rade v roku 2019 previedla všetky uvedené nehnuteľnosti kúpnu zmluvou na žalovanú v 2. rade, a to bez akéhokoľvek súhlasu žalobcu, ktorý by bol udelený ústne, mlčky alebo písomne. Preto sa žalobca po tom, čo sa dozvedel o prevode vlastníctva všetkých uvedených nehnuteľností na žalovanú v 2. rade dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu listom zo dňa 09.07.2019, ktorý bol doručený obom žalovaným. Zároveň žalobca podal pre nemožnosť uzavretia dohody o vyporiadaní zaniknutého BSM medzi ním a žalovanou v 1. rade samostatnú žalobu na Okresný súd Spišská Nová Ves. Pre účely vyporiadania masy BSM ako celku, do ktorej podľa žalobcu patria aj nehnuteľnosti uvedené v tejto žalobe a nemožnosť, aby účastníkom konania o vyporiadaní BSM bola aj žalovaná v 2. rade ako súčasná vlastníčka sporných nehnuteľností zapísaná v evidencii príslušného katastra nehnuteľností, je žalobca nútený podať túto žalobu na súd, ktorý rozhodne o tom, či nehnuteľnosti patria do BSM. Tým je daný aj naliehavý právny záujem na podaní tejto žaloby o určení, či tu právo je alebo nie je.

3. Žalovaná v 1. rade v písomnom vyjadrení zo dňa 07.10.2019, doručenom súdu dňa 10.10.2019 označila žalobu žalobcu za nedôvodnú a navrhla ju zamietnuť. Podľa tohto jej vyjadrenia uvedené nehnuteľnosti nemôžu patriť do bezpodielového spoluvlastníctva. Uviedla, že uvedené nehnuteľnosti nadobudla od svojho otca, ktorému žiadne finančné prostriedky nevyplácala o čom žalobca veľmi dobre vie. Nechápe, prečo bola zmluva označená ako kúpna zmluva, v skutočnosti sa jednalo o dar jej otca. Žalobca si je vedomý toho, že ako manželia na túto nehnuteľnosť nevydali žiadne finančné prostriedky. Už listom zo dňa 18.07.2019 mu túto skutočnosť pripomenula, pretože ju písomne vyzval a oznamoval jej, že zmluva medzi ňou a jej neterou (žalovanou v 2. rade) je relatívne neplatná.

4. Žalovaná v 2. rade v písomnom vyjadrení zo dňa 07.10.2019 doručenom súdu dňa 10.10.2019 navrhla žalobu zamietnuť. Uviedla, že predmetné nehnuteľnosti nadobudla od svojej tety (žalovanej v 1. rade). Po preverení, že táto je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností a po jej ubezpečení, že ako jedinej neteri chce jej nehnuteľnosť dať s tým, že má jedinú podmienku, aby v prípade potreby mala právo doživotného bývania v dome. Odbornej stránke nerozumela a nerozumie doteraz, a preto nechápe, prečo bola vypracovaná kúpnopredajná zmluva. Žalobcovi reagovala na jeho výzvu ohľadom relatívnej neplatnosti s tým, že nehnuteľnosti nadobudla v dobrej viere a oznámila mu, že vlastníčkou nehnuteľností je teta (žalovaná v 1. rade - poznámka súdu) a predtým bol jej otec, teda jej dedo. Je študentkou, žiadnymi finančnými prostriedkami nedisponovala ani pred uzavretím, ani po uzavretí zmluvy. Prevod nehnuteľností vnímala ako dar tety jej osobe a takto to vníma aj teraz.

5. Žalobca v písomnej replike zo dňa 15.10.2019, doručenej súdu dňa 16.10.2019 v reakcii na vyššie uvedené vyjadrenia oboch žalovaných poukázal na to, že sporné nehnuteľnosti nadobudla žalovaná v 2. rade na základe kúpnej zmluvy spísanej dňa 03.12.2014 v notárskej kancelárii JUDr. Eriky Lukáčovej v Levoči, kde sa osobne dostavili O. Š.F. W. M. K., ktorí požiadali, aby do notárskej zápisnice bola pojatá kúpna zmluva so zmluvou o zriadení vecného bremena. Ďalej poukázal na to, že na strane piatej v bode II. sa uvádza, že predaj sa uskutočňuje za kúpnu cenu 30.000,- EUR a že medzi účastníkmi sa jedná o odplatný právny úkon. Už len z obsahu samotnej notárskej zápisnice, pri spisovaní ktorej boli osobne prítomní O. Š. - otec žalovanej v 1. rade a žalovaná v 1. rade, jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že účastníci uzavreli a aj mali záujem uzavrieť odplatnú zmluvu teda kúpnu zmluvu a nie bezodplatnú zmluvu - darovaciu zmluvu ako to tvrdí žalovaná v 1. rade vo svojom vyjadrení. Skutočnosť, či došlo k zaplateniu kúpnej ceny alebo nie, nemá žiaden vplyv na obsah právneho úkonu, kde práve dojednanie o kúpnej cene preukazuje vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu a nie žalovanou v 1. rade tvrdenú darovaciu zmluvu. V závere notárskej zápisnice je uvedené, že táto bola účastníkom prečítaná a vysvetlená, nimi schválená a podpísaná. Preto nie je možné v tomto prípade hovoriť ani o tom, že by účastníci právneho úkonu boli niekým uvedení do omylu, resp. že daným právnym úkonom zastierali iný právny úkon. Ďalej žalobca v uvedenej replike poukazuje na zákonné znenie ustanovenia § 143 Občianskeho zákonníka, a z neho zároveň citujúc, uviedol, že žalobca sa preto následne platne dovolal podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka s poukazom na ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatnosti zmluvy medzi žalovanou v 1. a 2. rade, čoho dôkazom je aj písomné vyjadrenie oboch žalovaných k listu o dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu.

6. Obe žalovane v písomnej duplike zo dňa 25.11.2019 doručenej súdu cestou ich právneho zástupcu toho istého dňa uviedli, že žalobca o všetkom vedel, t.j. ako došlo k nadobudnutiu nehnuteľnosti a aká bola skutočná vôľa otca žalovanej v 1. rade, teda, že malo ísť o darovanie predmetnej nehnuteľnosti žalovanej v 1. rade, čoho dôkazom bolo a potvrdením vôle otca žalovanej v 1. rade a aj samotnej žalovanej v 1. rade, že za prevod nehnuteľnosti otec žalovanej v 1. rade nepožadoval žiadnu úhradu kúpnej ceny ani dodatočnou výzvou a ani žalovaná žiadne finančné prostriedky nezaplatila svojmu otcovi za prevod nehnuteľnosti, pretože tieto ani nemala na vyplatenie. Otec žalovanej v 1. rade a aj žalovaná v 1. rade nemali ako účastníci kúpnej zmluvy úmysel a ani vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu podľa 588 Občianskeho zákonníka, iba formálne uzatvorili uvedenú kúpnu zmluvu, pričom obaja účastníci podľa uvedených skutočností nemali úmysel a skutočnú vôľu previesť uvedenú nehnuteľnosť medzi sebou za odplatu, teda skutočný úmysel a vôľa oboch účastníkov zmluvy bolo uzatvoriť darovaciu zmluvu a kúpna zmluva bola iba zastretým právnym úkonom, ktorá zastierala darovanie predmetného rodinného domu. Žalobca nikdy takýto spôsob nadobudnutia uvedenej nehnuteľnosti žalovanou v 1. rade nespороval a ani nevytýkal žalovanej v 1. rade následne prevod tejto nehnuteľnosti zo žalovanej v 1. rade na žalovanú v 2. rade. Pokiaľ ide o žalovanú v 2. rade, táto naďalej trvá, že uvedenú nehnuteľnosť nadobudla v dobrej viere, že sa jedná o dar, nakoľko v tom čase bola študentka a nemala žiadne finančné prostriedky na vyplatenie údajnej kúpnej ceny žalovanej v 1. rade a žalovaná v 1. rade si tiež bola vedomá, že žiadne finančné prostriedky od žalovanej v 2. rade za prevod uvedenej nehnuteľnosti neobdrží, preto aj tomto prípade obdobne platí, že skutočná vôľa a úmysel medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade bola formálne uzatvorená kúpna zmluva, pričom obe účastníčky podľa doteraz uvedených a tvrdených skutočností nemali ani úmysel a ani skutočnú vôľu previesť uvedenú nehnuteľnosť medzi sebou za odplatu, teda skutočný úmysel a vôľa oboch účastníkov zmluvy, t.j. medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade bolo uzatvoriť darovaciu zmluvu a kúpna bola iba zastretým právnym úkonom, ktorá zastierala darovanie predmetného rodinného domu.

7. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, výsluchom svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a na ich základe zistil tento skutkový stav veci:

8. Žalovaná v 2. rade je toho času výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 k celku nehnuteľností a to pozemkov vedených ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela pod parcelným číslom 437, o výmere 194 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcela pod parcelným číslom 438, o výmere 814 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcela pod parcelným číslom 439, o výmere 68 m², Druh pozemku: Záhrada, parcela pod parcelným číslom 440, o výmere 613 m², Druh pozemku: Záhrada, ďalej pozemkov vedených ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parcela pod parcelným číslom 245/11, o výmere 5762 m², Druh pozemku: Orná pôda, parcela pod parcelným číslom 1143/3, o výmere 6216 m², Druh pozemku: Orná pôda, ako aj stavby - rodinného domu súpisné číslo 54 stojaceho na vyššie uvedenej parcele č. 437, to všetko v katastrálnom území B., a to podľa zápisu na Liste vlastníctva č. XXX vedenom pre uvedené katastrálne územie. Ako titul nadobudnutia vyššie uvedených nehnuteľností žalovanou v 2. rade je podľa Listu vlastníctva č. 326 uvádzaná kúpna zmluva zavkladovaná pod katastrálnym číslom: K. XX/XX-XX/XXXX. Vyššie uvedené nehnuteľnosti žalovaná v 2. rade nadobudla od žalovanej v 1. rade.

9. Žalovaná v 1. rade zasa tieto vyššie uvedené nehnuteľnosti nadobudla od svojho otca- O. Š., E.. XX.XX.XXXX a to na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.12.2014, ktorej súčasťou bola aj zmluva o zriadení vecného bremena a ktorá bola uzavretá vo forme notárskej zápisnice sp.zn. E. XXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX spísanej v notárskej kancelárii notárky JUDr. Eriky Lukáčovej v Levoči.

10. V čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy mala žalovaná v 1. rade od 29.04.1995 uzavreté manželstvo so žalobcom, pričom ich bezpodielové spoluvlastníctvo v danom období trvalo.

11. Z výpovedi strán sporu a svedkov vyplynulo, že otec žalovanej v 1. rade takýto prevod vyššie uvedených nehnuteľností už plánoval nejaký čas dopredu.

12. Podľa výpovede žalovanej v 1. rade si ju mal jej otec zavolať a oznámiť jej, že jej prepíše uvedenú nehnuteľnosť. Aj svedok O. Š. - otec žalovanej v 1. rade uvádzal, že predmetnú nehnuteľnosť, ktorú zdedil, sa rozhodol dať dcére - žalovanej v 1. rade a to podľa jeho vyjadrenia darovacou zmluvou. Na jednom z posedení doma prišla reč, že sa rozhodol, že dá dom prepísať na dcéru. Pri tomto jeho rozhodnutí bola okrem neho prítomná aj jeho manželka - matka žalovanej v 1. rade a tiež samotná dcéra

- žalovaná v 1. rade. Naproti tomu svedkyňa W. Š. - matka žalovanej v 1. rade a zároveň stará matka žalovanej v 2. rade uvádzala, že doma sa o tomto prepise rozprávali len ona s manželom. Potvrdila však, že jej manžel chcel prepísať dom na dcéru - žalovanú v 1. rade a že on za ňu, teda žalobcu nechcel, dal to žalovanej v 1. rade darovaciu zmluvu, pričom forma kúpnej zmluvy bola zvolená len preto, aby to nikto nemohol napadnúť.

13. Aj samotný žalobca vo výpovedi potvrdzoval, že o prepise sa rozprávali v domácnosti, že sa dom prepíše, pričom sa o tom bežne rozprávalo. Nevedel sa však vyjadriť, či pri týchto rozhovoroch padla forma akým spôsobom sa táto nehnuteľnosť prepíše na žalovanú v 1. rade, resp. za akých podmienok.

14. Podľa výpovede žalovanej v 1. rade táto dohodla stretnutie u notárky JUDr. Lukáčovej. Uvedenú skutočnosť potvrdila aj svedkyňa W. Š. - matka žalovanej v 1. rade, ktorá zároveň uviedla, že následný poplatok za uvedený prepis zaplatila ona samotná. Tiež to potvrdila aj samotná notárka JUDr. Erika Lukáčová, ktorá zároveň uviedla, že pri tejto návšteve dotčení chceli, aby to bol prevod, avšak neboli ešte rozhodnutí pre nejaký typ zmluvy, či to bude darovacia alebo kúpna zmluva.

15. Z výpovedí žalovanej v 1. rade, jej otca - svedka O. Š.F., ako aj jej matky - svedkyne W. Š. vyplynulo, že samotného spísania a podpísania predmetnej notárskej zápisnice na notárskom úrade notárky JUDr. Eriky Lukáčovej sa zúčastnili len oni traja. Podľa výpovede žalovanej v 1. rade žalobca v tom čase ani doma nebol, ale bol v Rakúsku a preto tento ani nevie, kedy presne bola táto zmluva uzavretá. Žalobca skutočne nevedel uviesť, kedy sa predmetný prepis uskutočnil, tvrdil však, že v tom čase doma bol prítomný.

16. Podľa výpovede svedkyne O. C. P. - notárky, ktorá sporú kúpnopredajnú zmluvu vo forme notárskej zápisnice spisovala, obaja účastníci predmetného právneho úkonu, teda žalovaná v 1. rade a jej otec sa dostavili do jej úradu a pýtali sa jej, aký je rozdiel medzi darovacou zmluvou a kúpnou zmluvou. Vysvetlila im, tak ako to vo všeobecnosti vysvetľuje všetkým účastníkom, ktorí sa k nej dostavia, že zásadný rozdiel medzi kúpnou zmluvou je, že sa tam platí kúpna cena, v prípade darovacej zmluvy, že je to bezodplatné. Účastníkov tiež poučila, že pokiaľ sa vec nadobúda darovacou zmluvou, tá nepatrí do BSM a naopak, pokiaľ vec sa nadobúda kúpou, tak tá môže patriť do BSM, za predpokladu, že sa použijú spoločné prostriedky na kúpu. Tiež im uvádzala, že kúpna cena sa musí aj zaplatiť, pričom od 01.01.2013 platí zákon 394/2012 o obmedzení platieb v hotovosti, kedy je pri kúpnej cene nad 15.000,- EUR nutný bezhotovostný prevod. Zároveň podľa jej vyjadrenia poučuje účastníkov v prípade darovacej zmluvy o možnosti vrátenia daru, pokiaľ by sa obdarovaný voči darcovi prípadne jeho členom domácnosti správal tak, že tým hrubo poruší dobré mravy. Zdôrazňuje však, že sa musí jednať o hrubé porušenie dobrých mravov, nie o bežný rodinný konflikt, ktorý prinesie život.

17. Ako táto svedkyňa uviedla, vo všeobecnosti keď prídu za ňou ľudia uvádzajú jej, že prišli na „prepis“, typ zmluvy zvažujú po poučení, ktoré im dá. Podľa názoru uvedenej svedkyne po tomto jej poučení si títo účastníci, teda žalovaná v 1. rade a jej otec, vybrali typ kúpnej zmluvy. Tiež sa vyjadrila, že pri príprave zmluvy ona samotná zvykne chodiť hore dole z jednej kancelárie do druhej, takže tam účastníci mali určitý časový priestor na zváženie, pre ktorý typ zmluvy sa rozhodnú a podľa jej názoru v danom prípade zavážila skutočnosť, že pri darovacej zmluve, je možnosť domáhať sa vrátenia daru a preto si títo účastníci teda vybrali typ kúpnej zmluvy.

18. Podľa výpovede žalovanej v 1. rade prevod rodinného domu formulovali ako kúpnopredajnú zmluvu, aby im ju nikto nemohol napadnúť. Takto im to ľudia povedali. V skutočnosti to bola darovacia zmluva. V súvislosti s otázkou, kto by mal prípadnú darovaciu zmluvu napadnúť žalovaná v 1. rade uvádzala, že má ešte súrodencov a to staršiu sestru a mladšieho brata, zároveň však tiež uviedla, že nemá napäté vzťahy so súrodencami, brat pritom žije v Anglicku a sestra má dom na Štôle, ktorého je spoluvlastníčkou.

19. Žalobca tvrdil, že prepis rodičovského domu na žalovanú v 1. rade bol realizovaný preto, lebo pôvodne chcela tento rodičovský dom nadobudnúť jej sestra so svojim druhom, preto sa realizoval prepis na žalovanú v 1. rade. Nevedel však presne uviesť, prečo mal byť predmetný rodinný dom prepísaný len na bývalú manželku - žalovanú v 1. rade a nemohol byť prepísaný na jej sestru.

20. Podľa výpovede žalovanej v 1. rade sa u notárky s otcom rozprávali, že chcú si nehnuteľnosti darovať, ale na papier napíšu kúpnopredajnú zmluvu. Rozprávali sa o tom v tej miestnosti, pričom žalovaná

sa nevedela vyjadriť, či to notárka zaregistrovala, keďže v tom čase chodila hore-dole, lebo spisovala konkrétne ich zmluvu. To že notárka sa presúvala medzi miestnosťami vyplynulo aj z výpovede samotnej notárky. Tiež uviedla, že v súvislosti so spisovaním tejto zmluvy vo forme notárskej zápisnice notárke povedali, že chcú, aby im to nikto nemohol napadnúť, a tiež jej mali uviesť, že dajú kúpnu zmluvu, aby to nikto nenapadol a samotná notárka im mala povedať, aby dali práve kúpnu zmluvu a nikto to nenapadne. Notárka však toto posledné tvrdenie žalovanej nepotvrdila, naopak vyjadrila sa v tom zmysle, že takéto odporúčania sú jej bytostne cudzie, a že vždy tvrdí, že vždy musí ísť o taký právny úkon, ktorí ľudia skutočne zamýšľajú, a že ona na žiaden typ zmluvy účastníkov ani nenahovára, a ani neodhovára, musí to byť ich rozhodnutie, a nie jej .

21. Podľa vyjadrenia svedka O. Š. - otca žalovanej v 1. rade, s notárkou sa rozprávala dcéra - žalovaná v 1. rade, o čom konkrétnom, to si už on nepamätal. Z výpovede svedkyne W. Š. - matky žalovanej v 1. rade, naproti tomu vyplynulo, že pred notárkou jej manžel sa vyjadril, že uvedené nehnuteľnosti chce dať dcére - žalovanej v 1. rade a tiež prezentoval žiadosť, že aby ho táto dcéra dochovala do smrti.

22. Skutočnosť dochovania osvedčuje aj samotná kúpna zmluva, podľa článku V ktorej zmluvné strany zároveň uzavreli dohodu o zriadení vecného bremena, ktoré spočívalo v práve otca žalovanej v 1. rade, ako oprávneného z vecného bremena bezplatného doživotného užívania domového majetku z Listu vlastníctva č. XXX katastrálne územie B. s príslušenstvom a v prípade staroby alebo choroby poskytnutia tomuto oprávnenému z vecného bremena zodpovedajúce zaopatrenie od žalovanej v 1. rade ako povinnej z tohto vecného bremena.

23. Samotná notárka pripustila, že pri rozhovore s ňou odznelo, že sa má nehnuteľnosť prepísať, čo sa však pod tým pojmom skrýva, to uviesť nevie a nevie teda uviesť, čo tým ľudia myslia.

24. Podľa obsahu vyššie uvedenej notárskej zápisnice sa uvedené nehnuteľnosti prevádzali na žalovanú v 1. rade z jej otca za dohodnutú kúpnu cenu 30.000,- EUR, s tým, že táto bude vyplatená bezhotovostne prevodom z účtu žalovanej v 1. rade na účet jej otca v lehote do troch dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. (článok II. notárskej zápisnice).

25. Podľa výpovede žalovanej v 1. rade, ona a jej otec navrhli tých 30.000,- EUR, že dom má asi takúto hodnotu, nemali na to žiadneho odhadcu. Svedkyňa - notárka JUDr. Erika Lukáčová sa k tejto sume nevedela vyjadriť v tom zmysle, kto túto sumu navrhol, avšak zároveň uviedla, že v zásade poučuje účastníkov o tom, že kúpna cena musí byť primeraná, a že ona samotná neurobí kúpnu zmluvu, kde by bola kúpna cena 1,- EUR, čo je častá požiadavka medzi príbuznými, a v tejto súvislosti týchto účastníkov aj upozorňuje na to, že je to kamufláž jedného právneho úkonu druhým.

26. Účastníci predmetnej kúpnej zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice, teda žalovaná v 1. rade, ako aj jej otec svedok O. Š. a rovnako tak aj svedkyňa notárka JUDr. Erika Lukáčová, a tiež tohto úkonu účastníka matka žalovanej - svedkyňa W. Š. zhodne potvrdili, že notárka účastníkom tohto úkonu celú notársku zápisnicu prečítala, a následne ju títo slobodne a dobrovoľne aj podpísali. Podľa svedkyne - notárky O. C. P. táto vo všeobecnosti dokonca po tomto prečítaní účastníkom právneho úkonu ešte necháva aj časový priestor, aby si títo účastníci sami túto zápisnicu o príslušnom úkone prešli. Nepamätala si, že by niektorý z účastníkov tohto konkrétneho úkonu žiadal prípadné dovysvetlenie, skôr sa priklonila k tomu, že to tak nebolo, a zároveň potvrdila, že podpisy na predmetnej zápisnici účastníci tohto právneho úkonu vykonali za jej prítomnosti. Aj samotný svedok O. Š. - otec žalovanej v 1. rade dodal, že textu porozumel a že keby tomu nerozumel, tak by sa bol notárky na to pýtal.

27. Z výpisu z bankového účtu žalovanej v 1. rade - SPOROžiro číslo: S. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX za obdobie od 01.01.2014 do 01.01.2016 je zrejmé, že táto takýto obnos peňažných prostriedkov, ktorý by zodpovedal dojednanej kúpnej cene 30.000,- EUR na tomto účte z uvedené obdobie nemala a ani z tohto jej účtu nebol vykonaný žiadny prevod peňažných prostriedkov zodpovedajúci vyššie uvedenej kúpnej cene.

28. Samotná žalovaná v 1. rade tvrdila, že na základe uvedenej kúpnej zmluvy nebolo z jej strany vyplatené ani 1,- EURO.

29. Aj svedok O. Š. - otec žalovanej v 1. rade potvrdil, že od dcéry žiadny finančný obnos neobdržal, a ani nechcel a že on to na ňu len prepísal a tým to pre neho haslo. Následne býval v uvedenom rodinnom dome súp.č. XX, a býva tam aj doteraz, pričom žalovaná v 1. rade , v čase kedy bola vlastníčkou tejto nehnuteľnosti, nežiadala od neho nijakú úhradu za to, že tam ostal bývať.

30. Rovnako tak ani svedkyňa W. Š. - matka žalovanej v 1. rade nemala vedomosť o tom, že by jej manžel od žalovanej v 1. rade požadoval nejaké peniaze za uvedený prevod.

31. Napokon aj samotný žalobca vo svojej výpovedi potvrdil, že za tento dom nebola vyplatená dohodnutá suma 30.000,- EUR, a či za uvedený dom bola vôbec vyplatená nejaká iná suma nevedel povedať.

32. Žalobca však zároveň tvrdil, že doma boli vždy nejaké úspory, a tieto boli k dispozícii v domácnosti, nevedel však bližšie uviesť výšku ich úspor. Naproti tomu žalovaná v 2. rade uvádzala, že v čase uzatvárania spornej kúpnej zmluvy so žalobcom nehospodárili spoločne, a v tom čase žalobca robil svoju prácu a ona svoju, on mal svoje výplaty a ona svoje, a teda spoločne do kasy výplaty nedávali. Podľa jej tvrdení žalobca ani nemal peniaze, lebo mama ho vozila na stanicu, aby mohol ísť do práce do Rakúska.

33. Podľa výpovede žalobcu v čase, keď sa kupovali nehnuteľnosti na základe vyššie uvedenej spornej kúpnej zmluvy, medzi iným aj rodičovský dom č. XX v obci B., žil so svojou manželkou - žalovanou v 1. rade v spoločnej domácnosti v dome č. 93, pričom vtedy s nimi tam bývala aj matka žalovanej v 1. rade - svedkyňa W. Š. ako aj neter - žalovaná v 2. rade. Ich manželstvo bolo podľa neho v poriadku.

34. Žalobca ďalej tvrdil, že o skutočnosti, že prevod vyššie uvedených nehnuteľností na žalovanú v 1. rade bol realizovaný na základe kúpnej zmluvy sa dozvedel asi pred dvomi rokmi, a to keď hľadal papiere a našiel písomnosť z prepisu, konkrétne samotnú kúpnu zmluvu, ktorú si aj celú prečítal. Kvôli obsahu tejto zmluvy nikoho nekontaktoval. Samozrejme, že si všimol, že rodičovský dom bol zakúpený za sumu 30.000,- EUR, avšak reagoval na to normálne, keďže peniaze boli vždy a nebol problém vyplatiť. Tiež uvádzal, že mal vedomosť o tom, že pokiaľ je takáto nehnuteľnosť prepísaná na manželku - žalovanú v 1. rade, tak sa automaticky nadobúda do ich spoločného majetku, a vzhľadom na túto jeho vedomosť nevidel dôvod, aby sa voči takému niečomu priečil, teda že dom nebude prepísaný na nich oboch.

35. Podľa zápisu na Liste vlastníctva č. XXX bolo následne vlastníckeho právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam zavkladované v roku 2019 na žalovanú v 2. rade a to na základe kúpnej zmluvy, ktorá podľa tohto listu vlastníctva bola zavkladovaná pod katastrálnym číslom: K. XX/XX-XX/XXXX.

36. Z vyjadrenia žalobcu na pojednávaní konanom dňa 27.01.2020 vyplynulo, že prepis na žalovanú v 2. rade bol vykonaný dňa 20.02.2019, čo žiadna zo žalovaných nespochybnila.

37. Podľa výpovede žalovanej v 1. rade k tomuto prepisu uvedených nehnuteľností na žalovanú v 2. rade došlo z toho dôvodu, že jej žalobca z trezora, ktorý mala doma a v ktorom mala úspory, vzal všetky tieto úspory, čo sa však nedokázalo. V trezore bola podľa jej vyjadrení jednak suma 19.090,- EUR, ktorá patrila jej bratovi a jednak suma 8.000,- EUR, ktorú jej žalobca nevrátil.

38. Aj podľa výpovede žalovanej v 2. rade sa pristúpilo k uvedenému prepisu nehnuteľnosti zo žalovanej v 1. rade na ňu po tom, čo žalobca mal vykradnúť trezor, ale aj z toho dôvodu, že každá zo strán má svoju vlastnú rodinu a dedil by každý vlastne po svojej strane.

39. Žalobca vo svojej výpovedi potvrdil, že predmetný trezor otvoril, s tým ale, že sumu 19.090,- EUR odniesol na poštu, a existenciu ďalšej sumy 8.000,- EUR, ktorá sa mala nachádzať v predmetnom trezore poprel. Tiež poukázal na to, že v čase kedy sa táto udalosť stala, bol už rozvod daný a žalovaná sa sama rozhodla odísť z domu. Zároveň namietal ako dôvodu prepisu samotnú skutočnosť otvorenia tohto trezoru, keďže podľa jeho vyjadrenia prepis na žalovanú v 2. rade bol vykonaný dňa 20.02.2019, pričom samotný trezor bol otvorený až následne po tom.

40. Žalovaná v 2. rade v reakcii na toto vyjadrenie žalobcu poukázala na to, že problém nebol len trezor, ale aj tá skutočnosť, že v tom čase, kedy bol prepis bola žalovaná v 1. rade už vážne chorá, pričom

žalobca chodieval v uvedenom období domov opitý, stával sa do bitky so žalovanou v 1. rade neraz sa musela žalovaná v 2. rade podľa jej vyjadrenia medzi nich postaviť.

41. Rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves sp.zn. 9Pc/4/2019-28 zo dňa 11.04.2019 bolo manželstvo žalobcu a žalovanej uzavreté dňa 29.04.1995, rozvedené. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 15.04.2019, čo vyplynulo z obsahu žaloby a dané tvrdenie žalobcu nebolo zo strany žalovaných spochybnené.

42. Podľa výpovede žalovanej v 2. rade v prípade predmetnej kúpnej zmluvy, ktorou sporné nehnuteľnosti nadobudla následne ona od žalovanej v 1. rade, v skutočnosti išlo o darovaciu zmluvu a peniaze jej tým pádom nevyplácala. Tvrdila, že šlo o darovanie z jej strany, keďže je jej jediná neter, sama žalovaná v 1. rade deti nemala, pričom žalovaná v 1. rade jej tam dala aj vecné bremeno, že sa má o ňu v prípade choroby postarať. Aj svedkyňa W. Š. - matka žalovanej v 1. rade, prítomná pri spisovaní tejto druhej zmluvy o prevode sporných nehnuteľností potvrdila, že žalovaná v 1. rade v skutočnosti chcela darovať predmetné nehnuteľnosti, resp. dom žalovanej v 2. rade. Rovnako tak žalovaná v 1. rade potvrdila, že so žalovanou v 2. rade uzavreli takú istú zmluvu, ako pri otcovi, aby to nikto nemohol napadnúť.

43. Podľa výpovede žalovanej v 2. rade pri uzatváraní predmetnej kúpnej zmluvy, ktorou nadobudla nehnuteľnosti od žalovanej v 1. rade, u notárky bola prítomná len ona samotná, žalovaná v 1. rade a tiež jej babka W. Š., teda matka žalovanej v 1. rade, čo potvrdila aj samotná táto svedkyňa vo svojej výpovedi, a rovnako tak aj žalovaná v 1. rade.

44. Žalovaná v 2. rade uviedla, že za uvedený prevod nehnuteľností žalovanej v 1. rade nič nezaplatila, keďže je študentka vysokej školy a teda nemá ani z čoho dať peniaze, pričom v tom čase nemala ani žiadne úspory. Síce brigádovala popri štúdiu, avšak mala pracovný úraz, podstúpila dve operácie a preto musela aj tieto brigády zrušiť. Žalovaná v 1. rade ani nikdy od nej úhradu kúpnej ceny za uvedený prevod nežiadala. Že sa za uvedený prevod nič zo strany žalovanej v 2. rade neuhrádzalo potvrdila vo svojej výpovedi aj svedkyňa W. Š. - matka žalovanej v 1. rade

45. Podľa výpovede žalobcu o prevode týchto nehnuteľností, medzi iným teda aj o prevode rodinného domu č. XX K. B. zo žalovanej v 1. rade na žalovanú v 2. rade (neter), sa dozvedel asi dva týždne pred podaním návrhu na rozvod a to z internetu. Podľa vyjadrenia žalovanej v 1. rade sa mal žalobca dozvedieť o tomto prepise na žalovanú v 2. rade prostredníctvom jeho práce na družstve v B., a to tým spôsobom, že pri prepisoch pozemkoch, ktoré takisto boli predmetom prevodu, dôjde informácia o ich prevode aj na samotné družstvo.

46. Podľa výpovede žalobcu tento neudelil nijaký súhlas žalovanej v 1. Rade, ako bývalej manželke, aby dom, ktorý bol taktiež predmetom prevodu, previedla na žalovanú v 2. rade. Aj žalovaná v 2. rade potvrdila, že v súvislosti s týmto prevodom uvedenú skutočnosť žalobcovi neoznámila a ani ho nekontaktovala poukazujúc na to, že tento nebol ani pri prvom prepise, kedy otec žalovanej v 1. rade daroval uvedené nehnuteľnosti samotnej žalovanej v 1. rade, a preto podľa názoru žalovanej v 2. rade nemusel byť žalobca ani pri tomto prepise na ňu samotnú.

47. Prípisom zo dňa 09.07.2019 označeným ako „Dovolenie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu“ a adresovaným ako žalovanej v 2. rade, tak aj žalovanej v 1. rade žalobca, obom týmto žalovaným oznámil, že nakoľko žalovaná v 2. rade nadobudla vyššie uvedené nehnuteľnosti od žalovanej v 1. rade kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod K. XX/XX, bez jeho súhlasu, dovoľáva sa voči ním relatívnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy.

48. Uvedený prípis bol obom žalovaným podľa doručeníek doručený dňa 16.07.2019, pričom jeho doručenie obe žalované potvrdili aj vo svojich písomných vyjadreniach k žalobe.

49. V nadväznosti na tento prípis žalobcu mala žalovaná v 1. rade tomuto prípisom zo dňa 18.07.2019 písomne oznámiť, že na kúpu rodinného domu, ako jednej z vyššie uvedených nehnuteľností, spoločne nedali ani jedno Euro.

50. Žalovaná v 2. rade v nadväznosti na tento prípis žalobcu mala tomto prípisom zo dňa 18.07.2019 písomne oznámiť, že uvedenú nehnuteľnosť - rodinný dom číslo 54 nadobudla na základe kúpnej zmluvy v dobrej viere, že tieto nehnuteľnosti patria predávajúcej. Uviedla mu, že v katastri nehnuteľnosti v Levoči pred uzavretím kúpnej zmluvy zistila, že výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti je predávajúca - žalovaná v 1. rade a pred ňou nehnuteľnosť vlastnil jej otec. Na základe tohto zistenia nemala nijaké pochybnosti o predchádzajúcom vlastníkovi a jeho predchodcovi.

51. Kedy vyššie uvedené prípisy žalovaných boli doručené žalobcovi nebolo preukázané.

52. Podľa § 137 písm. c/ zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len ako „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

53. Podľa § 143 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „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 právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

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

55. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

56. Podľa § 628 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma. Darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnuťelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

57. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

58. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

59. Podľa § 37 ods. 1,2,3 Občianskeho zákonníka, prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

60. Podľa § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

61. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

62. Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

63. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

64. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žalobu žalobcu je potrebné zamietnuť.

65. V prvom rade sa musel vysporiadať s otázkou existencie, príp. neexistencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na vedení tohto sporu.

66. Podľa odôvodnenia žaloby žalobcu, tento naliehavý právny záujem na tejto jeho určovacej žalobe je daný tým, že podľa jeho názoru nehnuteľnosti uvedené v tejto žalobe patria do masy bezpodielového spoluvlastníctva manželov ako celku, avšak samotná žalovaná v 2. rade ako súčasná vlastníčka sporných nehnuteľností zapísaná v evidencii príslušného katastra nehnuteľností, nemôže byť účastníkom (stranou) sporu o vyporiadanie tohto bezpodielového spoluvlastníctva manželov, takže až rozhodnutím o tejto jeho žalobe sa dosiahne stav, ktorým tieto nehnuteľnosti budú nespochybniteľne patriť do tejto masy. Na pojednávaní cestou svojho právneho zástupcu dodal, že v súčasnej dobe nie je možné žiadnym spôsobom dosiahnuť inak zápis na List vlastníctva v katastri nehnuteľností, ktorý by svedčil v prospech žalobcu ako jedine touto určovacou žalobou.

67. Žaloba podaná žalobcom je určujúcou žalobou. V prípade tejto žaloby bolo potrebné, aby žalobca preukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko to vyžaduje ustanovenie § 137 písm. c) CSP (keďže naliehavý právny záujem tu nevyplýva z osobitného predpisu). Žalované cestou vyjadrenia ich právneho zástupcu na pojednávaní spochybňovali existenciu takéhoto naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu.

68. V tejto súvislosti súd konštatuje, že právny záujem žalobcu musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý, pričom posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Žalobca je potom povinný tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem je tam, kde je stav, že právo resp. právny vzťah medzi stranami sporu je sporný, je tu ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, a tento nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom, pričom jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu.

69. V zmysle judikatúry a súdnej praxe, naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (R 17/1972). Určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je (nie je) právny vzťah alebo právo (rozsudok NS SR sp.zn. 3Cdo 112/2004). Naliehavý právny záujem nie je pri takej určovacej žalobe, keď je zrejmé, že aj v prípade vyhovenia takejto žalobe nedôjde k odstráneniu spornosti práva a bude po nej musieť i tak nasledovať ďalšie súdne konanie. V takom prípade by podaná určovacia žaloba neslúžila potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba (porovnaj rozhodnutie NS SR publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/1996). Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je dôvodom k zamietnutiu žaloby bez toho, aby sa súd zaoberal vecou v jej merite, teda z hľadiska opodstatnenosti uplatneného nároku žalobcu. Povinnosť preukázať naliehavý právny záujem zaťažuje žalobcu, ktorý musí poukázať na určité skutkové okolnosti týkajúce sa sporu medzi stranami sporu, a zároveň objasniť, prečo práve podaná určovacia žaloba je procesne vhodným (teda účinným) nástrojom, ktorý tento spor vyrieši (porovnaj rozsudok NS SR sp.zn. 5 Cdo 31/2011 zo dňa 06.12.2012).

70. Ak sa žalobca prostredníctvom určovacej žaloby domáha určenia, že je vlastníkom v žalobe špecifikovaných nehnuteľností, keď je v katastri nehnuteľností ako vlastníkom zapísaná iná osoba

(žalovaný), svedčí žalobcovi na takomto určení naliehavý právny záujem, pretože žalobca sa domáha vydania deklaratórneho (nie konštitutívneho) rozhodnutia s cieľom dosiahnuť súlad medzi ním tvrdeným právnym stavom (tzv. právnou realitou) a stavom zápisov v katastri nehnuteľností. Inak povedané, v prípade procesného úspechu žalobcu dosiahne priaznivejšie právne postavenie, ktoré tkvie v tom, že súdnym rozhodnutím bude deklarovaný žalobcom tvrdený existujúci vecnoprávny vzťah k predmetnému nehnuteľnému majetku, pričom vydaný rozsudok bude súčasne podkladom pre zápis takto deklarovaného žalobcovho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to vo forme záznamu. (porovnaj rozsudok Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 30 Cdo/3745/2009 ze dne 21.12.2009, obdobne Fekete, I: Občiansky zákonník . 2. Zväzok (Vecné práva, Zodpovednosť za škodu a za bezdôvodné obohatenie) Veľký komentár, 2. Aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex 2015, str. 56, príp. Rozsudok NS SR sp.zn. 1 Cdo 3/03 uverejnený v časopise zo Súdnej praxe č. 48/2003).

71. Keďže sa žalobca domáha určenia, že ním uvádzané sporné nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade ako bývalých manželov, ktoré dosiaľ nemajú meritórne vyporiadané toto ich spoluvlastníctvo, pričom sa o tom vedie sporové konanie, má podľa názoru súdu daný naliehavý právny záujem na takomto určení, pretože len prípadným rozsudkom v tomto spore, ktorý by mal deklaratórny charakter by sa zosúladiť stav medzi ňou tvrdeným právnym stavom (tzv. právnou realitou a sice, že tieto nehnuteľnosti majú byť naďalej vedené v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej v 1. rade) a stavom zápisov v katastri nehnuteľností, podľa ktorých je v súčasnosti vedená ako ich výlučná vlastníčka žalovaná v 2. rade , teda osoba , ktorá v žiadnom prípade nemôže byť jednou zo strán sporu v rámci súdneho sporového konania o vyporiadanie masy majetku spadajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade.

72. Súd ďalej skúmal otázku aktívnej a pasívnej legitímácie na vedení tohto sporu. Z obsahu žaloby je zrejmé, že spor v danom prípade sa týka riešenia otázky, či predmetné nehnuteľnosti sú, resp. nie sú súčasťou masy majetku spadajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade. V prípade sporu o tom, či vec, právo alebo iná majetková hodnota patrí alebo nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva, sa môže ktorýkoľvek z manželov domáhať na súde určenia, že konkrétna vec, právo alebo iná majetková hodnota do tohto majetku patrí. Žalobu o určenie, že predmetná nehnuteľnosť je v spoločnom majetku manželov, môže podať aj jeden z manželov, a to aj vtedy, keď druhý manžel s týmto postupom nesúhlasí alebo keď vzal späť pôvodne daný súhlas s podaním žaloby (porovnaj rozsudok Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 30 Cdo/3745/2009 ze dne 21.12.2009, obdobne Fekete, I: Občiansky zákonník. 2. Zväzok (Vecné práva, Zodpovednosť za škodu a za bezdôvodné obohatenie) Veľký komentár , 2. Aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex 2015).

73. Žalobca ako jednej z bývalých manželov, ktorý dosiaľ nemajú vyporiadané svojej bezpodielové spoluvlastníctvo bol teda oprávnený takúto žalobu podať, s tým, že žalovaná v 1. rade ako druhý manžel, ktorý s týmto názorom nesúhlasí, v spore vystupuje na druhej strane. Zároveň v súlade s platnou judikatúrou na strane žalovanej vystupuje aj žalovaná v 2. rade ako osoba, ktorej v súčasnosti svedčí zápis vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam podľa aktuálneho Listu vlastníctva. Vzhľadom na uvedené, tak, ako na strane žalujúcej, tak aj na strane žalovanej vystupujú všetky relevantné subjekty, ktoré majú byť účastné tohto sporu.

74. Podľa listinného dôkazu - notárskej zápisnice sp.zn. E. XXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX mala žalovaná v 1. rade pôvodne tieto vyššie uvedené nehnuteľnosti nadobudnúť od svojho otca - O. Š.F., E.. XX.XX.XXXX kúpnu zmluvou uzavretou v uvedenej forme dňa 03.12.2014 a to za kúpnu cenu 30.000,- EUR, pričom samotný žalobca nebol účastný uvedeného právneho úkonu. Žalované spochybňujú platnosť uvedeného titulu nadobudnutia týchto nehnuteľností z dôvodu absencie vôle v skutočnosti medzi jej zmluvnými stranami uzavrieť kúpnu zmluvu. Zároveň v konaní nebolo preukázané, že by zo strany žalovanej v 1. rade jej otcovi za prevod týchto nehnuteľností bola vyplatená vôbec nejaká suma.

75. V tejto súvislosti súd poznamenáva, že v prípade pochybností, či niektorá vec patrí do bezpodielového spoluvlastníctva alebo do výlučného vlastníctva niektorého z manželov, nemožno postupovať paušálne podľa toho, o akú vec ide. Predovšetkým je potrebné vziať do úvahy zákonné kritériá, ktoré určujú rozsah bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Zákon pozná tri takéto kritériá:

a) časové kritérium, pri ktorom sa skúma, kedy sa určitá vec nadobudla,

b) kritérium spôsobu nadobudnutia určitej veci, pri ktorom sa skúma, ako určitú vec manželvia nadobudli a
c) kritérium spôsobu užívania veci, pri ktorom sa skúma, akým spôsobom sa určitá vec užíva (či je vec určená na užívanie obom manželom alebo len jedným z nich).

76. Z hľadiska časového v bezpodielovom spoluvlastníctve môžu byť iba veci, ktoré manželvia nadobudli za trvania manželstva. Hľadisko času nadobudnutia určitej veci je však dôležité nielen v časovom rozhraní vzniku manželstva, ale takisto ho treba vziať do úvahy aj pri zániku manželstva. Zánikom manželstva manželvia prestávajú naďalej spoločne nadobúdať veci. Ak vzniknú pochybnosti o tom, že či je vec v bezpodielovom spoluvlastníctve alebo nie, treba skúmať, či sa vec nadobudla ešte za trvania manželstva alebo až po jeho zániku.

77. Podľa § 143 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bezpodielové spoluvlastníctvo manželov tvorí majetok nadobudnutý niektorým z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, majetku nadobudnutého jedným z manželov za majetok patriaci do výlučného vlastníctva tohto manžela, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe 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.

78. Z citovaného ustanovenia vyplýva (a je štandardným názorom súdnej praxe), že ak bola nadobudnutá vec za trvania manželstva zmluvou (podľa ustanovenia § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka), ktorú uzavrel len jeden z manželov, stáva sa táto vec súčasťou spoločného majetku, a to bez ohľadu na vôľu konajúceho manžela, rovnako ako manžela druhého. To však neplatí, ak konajúca manžel použil na nadobudnutie veci peňažné prostriedky, ktoré boli výlučne jeho majetkom; (porovnaj usnesení Najvyššieho soudu ČR sp.zn. 20 Cdo 1578/2003 ze dne 30. 11. 2004, ale aj názor prezentovaný v odôvodnení Uznesenia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo 197/2017 uverejnený v časopise zo Súdnej praxe č. 11/2019 v súvislosti s aplikáciu staršieho judikátu č. R 49/1973, ktorý je založený na závere, že nadobudnutie veci do BSM nevyplýva zo zmluvných prejavov /toho, akú vôľu konajúci prejavili, resp. čo chceli/, ale priamo zo zákona a bez zreteľa na to, či manželvia nadobudnutie veci do BSM zamýšľajú a či nie.)

79. Ak sa vec už raz stane súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nemôže neskôr zmeniť právny režim a prejsť do výlučného majetku jedného z manželov len preto, že dodatočne boli na jej vyhotovenie použité len prostriedky z výlučného majetku. V takom prípade má ten, koho výlučné prostriedky boli takto vynaložené, len právo pri vysporiadaní zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva požadovať, aby mu bolo uhradené, čo zo svojho vynaložil na spoločný majetok (pozri <<https://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=1351531-1351532&f=2>> 150 Občianskeho zákonníka). Bezpodielové spoluvlastníctvo sa nemôže pretransformovať na individuálny majetok jedného z manželov, ani keby s tým obaja súhlasili.

80. Vzhľadom na uvedené preto samotná skutočnosť, že na právnom úkone kúpnej zmluvy spísanej dňa 03.12.2014 vo forme notárskej zápisnice sp.zn. E. XXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX bola účastná ako nadobúdateľ sporných nehnuteľností len žalovaná v 1. rade ako jeden v tom čase z manželov, nevedenie k záveru, že by za danej situácie tieto nehnuteľnosti nemali spadať do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade len z toho dôvodu, že účastníkom takejto kúpnej zmluvy bol iba jeden z manželov - teda v danom prípade žalovaná v 1. rade. Rovnako tak na daný záver nemá vplyv ani tá skutočnosť, že z dojednanej kúpnej ceny 30.000,- EUR nebola uhradená žiadna čiastka.

81. Žalované sa však bránia tým, že samotná vôľa oboch strán predmetného právneho úkonu označeného ako kúpna zmluva spísaného dňa 03.12.2014 vo forme notárskej zápisnice sp.zn. E. XXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX, teda vôľa ako predávajúceho otca žalovanej v 1. rade, tak aj kupujúcej žalovanej v 1. rade, nesmerovala k realizácii prevodu sporných nehnuteľnosti titulom kúpnej zmluvy, ale že títo v skutočnosti zamýšľali uzavrieť darovaciu zmluvu.

82. Obe zmluvné strany sa takto vyjadrili aj v rámci vykonaného dokazovania pri ich účastníckej (žalovaná v 1. rade), resp. svedeckej (otec žalovanej v 1. rade - svedok O. Š.) výpovedi. Uvedenú skutočnosť potvrdzovala aj svedkyňa svedkyňa W. Š. - matka žalovanej v 1. rade.

83. Podľa výpovede svedkyne JUDr. Eriky Lukáčovej - notárky obaja účastníci predmetného právneho úkonu, teda žalovaná v 1. rade a jej otec, sa pred uzavretím uvedenej zmluvy pýtali na rozdiel medzi darovacou zmluvou a kúpnu zmluvou a podľa jej názoru v danom prípade zavážila skutočnosť, že pri darovacej zmluve, je možnosť domáhať sa vrátenia daru, a preto si títo účastníci teda vybrali typ kúpnej zmluvy, Tiež pripustila, že pri rozhovore s ňou odznelo, že sa má nehnuteľnosť prepísať, čo sa však pod tým pojmom skrýva, to uviesť nevie a nevie teda uviesť, čo tým ľudia myslia.

84. Vôľa je javom psychického vnútra človeka. Môže mať význam len vtedy, ak je vyjadrená navonok (objektivizovaná) prostredníctvom jej prejavu tak, aby bola spoznatelná iným subjektom, t. j. spravidla tými fyzickými a právnickými osobami, ktorým je adresovaná. Prejav je prezentáciou vôle navonok. Bez toho, aby sa vôľa stala poznateľná vo vonkajšom svete, nemožno hovoriť o vôli. Ak sa teda vôľa takýmto spôsobom neprejavila, nejde vôbec o právny úkon. Prejav vôle sa vo vonkajšom svete materializuje prostredníctvom formy právneho úkonu (pozri výklad pri § 40 Občianskeho zákonníka). Prejav vôle možno uskutočniť spôsobmi uvedenými v ustanovení § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V praxi sa prejav vôle uskutočňuje buď výslovne (consensus expressus) prostredníctvom hovorenej reči, písomne, technickými prostriedkami a pod. alebo konkludentne (consensus tacitus) prostredníctvom gest (napr. súhlasné či odmietavé gesto) alebo správania sa osoby (zámerné premeškanie lehoty, zničenie závetu alebo listiny o vydedení). (porovnaj Fekete, I: Občiansky zákonník. 1. Zväzok (Všeobecná časť) Veľký komentár, 2. Aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex 2014, str. 290).

85. Ustanovenie § 34 Občianskeho zákonníka o tom, že prejav vôle je konštitutívnym základom každého právneho úkonu, nie je iba formálnou deklaráciou zákonodarcu. Na základe tohto ustanovenia musí súd v prípade sporu v každom jednotlivom prípade zisťovať, či skutočne došlo k prejavu vôle a čo je jeho obsahom. K preukázaniu tejto skutočnosti nemožno pristupovať formálne, t.j. iba na základe verbálnych prejavov navonok, ale z materiálneho hľadiska, t.j. z toho hľadiska, čo chcel (chceli) účastník (účastníci) konkrétnym právnym úkonom dosiahnuť, t. j. k akému výsledku smerovala jeho (ich) skutočná vôľa. S cieľom tohto zistenia možno pristúpiť k výkladu právneho úkonu v zmysle § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka. (porovnaj Fekete, I: Občiansky zákonník. 1. Zväzok (Všeobecná časť) Veľký komentár, 2. Aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex 2014, str. 291).

86. Porušením čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd je formalistický prístup všeobecných súdov pri interpretácii obsahu dohôd medzi účastníkmi bez zisťovania skutočnej vôle účastníkov týchto dohôd a bez zohľadnenia konkrétnych okolností, za ktorých boli dohody uzavreté, a potom realizované (porovnaj Nález ÚS ČR z 21. 4. 2009, sp.zn. II.US 571/06).

87. Základným predpokladom platnosti právneho úkonu je danosť vôle a jej bezvadnosť. Danosť vôle musí byť pri každom právnom úkone zistiteľná, a to nielen konajúcimi, ale i tretími osobami a v prípade sporu i súdom. Vôľa musí okrem toho zodpovedať kvalitatívnym požiadavkám uvedeným v § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ak vôľa nie je daná, nemožno vôbec hovoriť o právnom úkone. Pravda, v niektorých prípadoch je vôľa síce daná, ale v pomere s jej prejavom trpí väčšími či menšími nedostatkami, ktoré môžu mať vplyv na platnosť právneho úkonu. Ide zväčša o prípady, keď sú medzi vôľou a jej prejavom rozpory. V takom prípade je potrebné posúdiť, či právny úkon môže vyvolať právne následky chcené konajúcimi, alebo či nejde o neplatný právny úkon.

88. V danom prípade je spornou otázka, aká bola skutočná vôľa zmluvných strán kúpnej zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice sp.zn. E. XXX/XXXX, E. XXXXX/., E. XXXXX/XXXX dňa 03.12.2014, keďže žalované a nimi navrhnutí svedkovia (rodičia žalovanej v 1. rade) tvrdia, že to bolo darovacia zmluva, kým žalobca poukazuje na formu tohto úkonu, podľa ktorej sa malo jednať o kúpnopredajnú zmluvu.

89. Súd po zhodnotení vykonaných dôkazov dospel k záveru, že skutočná vôľa otca žalovanej v 1 rade ako osoby prevádzajúcej sporné nehnuteľnosti a žalovanej v 1. rade ako osoby ich nadobúdajúcej nesmerovala k uzavretiu kúpnej zmluvy, ale v skutočnosti k uzavretiu darovacej zmluvy.

90. Uvedenej skutočnosti nasvedčujú okrem výpovede samotných aktérov uvedeného právneho úkonu (teda výpovede otca žalovanej v 1. rade a samotnej žalovanej v 1 rade), aj ďalšie okolnosti.

91. Predovšetkým je to výpoveď ďalšieho svedka a to matky žalovanej. Ďalej sú to okolností, ktoré predchádzali tomto prepisu, kedy sa podľa vyjadrenia všetkých strán sporu, ako aj rodičov žalovanej v 1. rade hovorilo o prepise nehnuteľnosti, resp. domu na žalovanú v 1. rade z jej otca, pričom až na žalobcu, všetci zhodne uvádzali že sa malo jednať o dar.

92. Podľa výpovede svedkyne - notárky O.. P. sa obaja účastníci predmetného právneho úkonu, teda žalovaná v 1. rade a jej otec výslovne pýtali na rozdiel medzi darovacou zmluvou a kúpnu zmluvou, ktorý im táto odprezentovala, a to aj s poukazom na to, že v prípade darovacej zmluvy, je daná aj možnosť domáhať sa vrátenia daru. Práve táto okolnosť podľa výpovede žalovanej v 1. rade ako aj svedkyne - jej matky zavážila preto, že sa rozhodli pre formu kúpnej zmluvy, pričom ako sa vyjadril otec žalovanej pre neho to haslo tým, že nehnuteľnosti previedol na žalovanú v 1. rade.

93. Podľa názoru súdu najdôležitejšou skutočnosťou, ktorá potvrdzovala skutočnú vôľu strán sporu bola práve skutočnosť neuhradenia kúpnej ceny za daný prevod. Bolo preukázané, že za prevod týchto nehnuteľností žalovaná v 1. rade žalobcovi nič neuhrádzala a tento od nej ani nikdy žiadnu úhradu nepožadoval. Dokonca bolo preukázané, že v tom čase žalovaná v 1. rade ani nedisponovala takým objemom finančných prostriedkov, ktorý by zodpovedal predmetnej kúpnej cene. To svedčilo vzájomnému zámeru oboch zmluvných strán za uvedený prevod nič neuhrádzať zo strany žalovanej v 1. rade a tým de facto tento prevod urobiť bezplatným.

94. Tiež nezanedbateľnou okolnosťou, ktorá nasvedčuje skutočnú vôľu strán sporu sporné nehnuteľnosti darovať otcom žalovanej, je aj ujednanie v zmysle článku V uvedenej zmluvy, ktorým sa zároveň zriadilo vecné bremeno v prospech otca žalovanej v 1. rade ako oprávneného spočívajúceho v jeho práve doživotného užívania domového majetku tvoriaceho predmet predaja a kúpy podľa uvedenej zmluvy, ako aj osobný záväzok žalovanej v 1. rade ako povinnej z tohto vecného bremena zaopatrenia otca v prípade jeho staroby alebo choroby. Ide totiž o ujednanie typické pre prípady bezodplatných prevod, teda darovaní a nie v prípadoch odplatných prevod a to dokonca za čiastky, ktorú nie nezanedbateľné (suma 30.000,- EUR rozhodne nepatrí medzi nízku sumu).

95. V tejto súvislosti súd poznamenáva, že z hľadiska vadnosti prejavenej vôle možno rozoznávať medzi dvoma základnými situáciami: 1./ vedomá nezhoda medzi vôľou a prejavom, alebo 2./ nevedomá nezhoda medzi vôľou a prejavom. Vedomá nezhoda medzi vôľou a prejavom sa môže prejavovať v štyroch formách: a./ vnútorná výhrada, b./ predstierané konanie, c./ konanie zo žartu, alebo d./ konanie pod vplyvom emócie. O predstieraný (simulovaný) právny úkon (negotium simulatum) ide vtedy, keď konajúci prejavuje vôľu, ktorú v skutočnosti nemá a tento účastník o tom vie a vo vzťahu k druhému účastníkovi alebo tretím osobám predstiera, že má takú vôľu, akú prejavuje (ide vlastne o konanie naoko). Ak o simulácii druhý účastník právneho úkonu nevie, posúdi sa takéto konanie rovnako ako v prípade mentálnej rezervácie, t. j. právny úkon zaväzuje konajúceho. Danosť vôle chýba aj v prípade dvojstranného predstierania (dvojstrannej simulácie). O taký prípad ide vtedy, keď obe strany na základe vzájomného dorozumenia zhodne prejavujú niečo iné, čo chcú. V takom prípade vzniká nezhoda medzi spoločnou vôľou a ich vzájomne zhodnými prejavmi (tzv. konanie naoko). Konanie naoko sa môže pritom aj tak, že účastníci predstierajú urobenie určitého (simulovaného) úkonu, ktorý predstierajú s tým cieľom, aby ním zastrelili iný (disimulovaný) právny úkon, ktorý v skutočnosti chcú, i keď si neželajú, aby sa o tom vedelo. (porovnaj Fekete, I: Občiansky zákonník. 1. Zväzok (Všeobecná časť) Veľký komentár, 2. Aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex 2014, str. 293).

96. Vzhľadom na uvedené, preto súd ustálil, že samotná kúpna zmluva spísaná dňa 03.12.2014 vo forme notárskej zápisnice sp.zn. E. XXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX bola simulovaným právnym úkonom a jej zmluvné strany v skutočnosti zamýšľali uzavrieť darovaciu zmluvu na tieto nehnuteľnosti. Táto kúpna zmluva predstavuje predstieraný (simulovaný) právny úkon, ktorý je neplatný, pretože v ňom absentuje vážnosť vôle (§ 37 Občianskeho zákonníka).

97. Pokiaľ ide o samotnú darovaciu zmluvu, ktorú zmluvné strany zmluvy spísanej vo forme vyššie uvedenej notárskej zápisnice skutočne zamýšľali, tá tak predstavuje disimulovaný (zakrytý) právny úkon.

98. Vo všeobecnosti takýto právny úkon môže byť pri splnení podmienok daných v ustanovení § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka platný, pretože disimulácia, ako taká, nie je zakázaná. Avšak danom

spore pokiaľ ide práve o právny úkon - disimulovanú zmluvu uzavretú medzi otcom žalovanej v 1. rade a touto žalovanou v 1. rade tieto podmienky pre jeho platnosť naplnené neboli.

99. Súdna prax je jednotná v závere, že pokiaľ účastníci uzavreli simulovanú písomnú kúpnu zmluvu ohľadne nehnuteľnosti, ktorou chceli zastrieť darovanie tejto nehnuteľnosti, nie je dissimulovaná darovacia zmluva platná, pokiaľ nebola uzavretá písomne a z jej znenia nie je zrejmé, že išlo o darovanie. Podstatné náležitosti darovacej zmluvy je totiž treba vyžadovať bez ohľadu na skutočnosť, či ide alebo nejde o zastretý právny úkon (viď rozsudky NS SR sp.zn. 1 Cdo 9/2002 z 22. 8. 2002, 5 MCdo 11/2009 z 19. 10. 2010, tiež Uznesenie ÚS SR sp.zn. II. ÚS 559/2016-8 zo dňa 20. júla 2016, ako aj rozsudky NS ČR sp.zn. 22 Cdo 102/1999, 22 Cdo 101/2001 zo 4. 9. 2002, 22 Cdo 1869/2003 z 31.3.2004 a ďalšie).

100. Podľa ust. § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluvy o prevodoch nehnuteľností musia mať písomnú formu. Ak nebol právny úkon urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný (§ 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby (§ 41a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Zmluva je uzavretá, len čo sa účastníci zhodnú na jej obsahu. Požiadavka písomnej formy zmluvy je splnená, pokiaľ sú v písomnom prejave vôle účastníkov vyjadrené podstatné zložky ich prejavu vôle. Podstatné náležitosti, tvoriace obsah zmluvy o prevode nehnuteľností, musia byť preto vyjadrené v písomnej forme.

101. Ak uzavierajú účastníci darovaciu zmluvu ohľadne nehnuteľnosti, musí byť skutočnosť, že ide o darovanie, vyjadrená v písomnej forme. Inak darovacia zmluva platne nevznikne.

102. V prejednávanej veci z obsahu písomnej zmluvy zo dňa 03.12.2014, uzavretej medzi otcom žalovanej v 1. rade - svedkom O. Š. a žalovanou v 1. Rade, spísanej vo forme notárskej zápisnice sp.zn. N 617/2014, NZ 50542/2014, NCRIs 51406/2014 nevyplýva, že by úmyslom jej účastníkov bol bezodplatný prevod nehnuteľnosti, t.j. uzavretie darovacej zmluvy. Z článku II. totiž vyplýva záväzok kupujúcej dohodnutú kúpnu cenu vo výške 30.000,- EUR predávajúcemu zaplatiť na určený účet označený ako účet predávajúceho.

103. Aj keď teda skutočnou vôľou účastníkov tejto zmluvy bolo uzavretie darovacej zmluvy, ako táto skutočnosť nepochybne vyplynula z doposiaľ vykonaného dokazovania, takúto (darovaciu) zmluvu v súlade s ich skutočnou vôľou v písomnej forme neuzavreli. Vzhľadom na vyššie uvedené súd preto dospel k záveru, že zastretý právny úkon (darovacia zmluva) je neplatný, keďže darovacia zmluva o prevode nehnuteľnosti vyžaduje písomnú formu a v prejednávanej veci táto nebola dodržaná, pretože zo znenia zmluvy uzavretej medzi účastníkmi nie je zrejmé, že išlo o darovanie vzhľadom na dohodnutú kúpnu cenu ako odplatu za predaj nehnuteľnosti.

104. Záver súdu o neplatnosti darovacej zmluvy pritom nevychádza z toho, že by zmluva uzavretá medzi účastníkmi mala byť označená ako darovacia, ale podstatnými sú náležitosti tejto zmluvy, ktoré v písomnej forme spornej zmluvy nie sú výslovne, teda písomne prejavené a sice, že v prípade darovania ide o bezodplatný právny úkon, ktorá náležitosť v prejednávanej veci splnená nebola, preto nemožno dospieť k záveru o dodržaní písomnej formy darovacej zmluvy. V písomnej forme bola uzavretá jednoznačne iba kúpna zmluva, ktorá však pre nedostatok vážnosti vôle je neplatná v zmysle ust. § 37 Občianskeho zákonníka.

105. To má ale z následok, že sa predmetné nehnuteľnosti nemohli dostať na základe vyššie uvedených právnych titulov, t.j. ako simulovanej kúpnej zmluvy neplatnej pre absenciu vôle zmluvných strán ju uzavrieť, tak aj disimulovanej darovacej zmluvy neplatnej pre nedodržanie jej písomnej formy do vlastníctva žalovanej v 1. rade, tým ani prípadne do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, t.j. žalobcu a žalovanej v 1. rade.

106. Vzhľadom na uvedené, súd preto žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

107. V tejto súvislosti súd ešte poznamenáva, že vzhľadom na účastnícke výpovede oboch žalovaných, ako aj výpoveď svedkyne W. Š. - matky žalovanej v 1. rade, podľa ktorých žalovaná v 1. rade uzatvorila so žalovanou v 2. rade takú istú kúpnu zmluvu, ako pri otcovi, pričom ich skutočným zámerom bolo uzatvorenie darovacej zmluvy a keďže k výplате kúpnej ceny medzi týmito zmluvnými stranami taktiež

nedošlo, aj v prípade tejto zmluvy sa dá hovoriť ako o simulovanej kúpnej zmluve neplatnej pre absenciu vôle zmluvných strán ju uzavrieť a zároveň o disimulovanej darovacej zmluve medzi týmito istými zmluvnými stranami neplatnej zase pre nedodržanie jej písomnej formy. To potom vedie k záveru, že vlastníkom vyššie uvedených sporných nehnuteľností je naďalej otec žalovanej v 1. rade, ktorému však toho času nesvedčí zápis na Liste vlastníctva.

108. Súd tiež poznamenáva, že vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti (predovšetkým to, žalovaná v 1. rade k predmetným nehnuteľnostiam nikdy platne nenadobudla vlastnícke právo, a tým sa ani nemohli platne dostať do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade, bol prípis žalobcu zo dňa 09.07.2019 označený ako „Dovolenie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu“ bezpredmetným právnym úkonom a ako taký, nemohol spôsobiť relatívnu neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade.

109. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

111. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

112. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

114. 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.

115. O trovách konania strán sporu súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP a žalobcu zaviazal povinnosťou zaplatiť náhradu trov konania žalovaným v rozsahu zodpovedajúcom pomeru ich úspechu v tomto spore, to znamená v plnom rozsahu.

116. Súd rozhodnutie o trovách konania upravil v celkovo v dvoch výrokoch, nakoľko na strane žalovaných tieto netvorili vlastné procesné spoločenstvo.

117. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že, ak na jednej strane sporu vystupuje viac subjektov (procesné spoločenstvo), sú povinní na úhradu trov konania podľa pomeru účasti vo veci. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd nemôže založiť svojim rozhodnutím solidaritu (pasívnu alebo aktívnu), pokiaľ nevyplýva z hmotného práva. Dotknutým subjektom nemožno vnútiť tzv. rozvrhový regres. Solidarita vo vzťahu k povinnosti nahradiť trovy konania je teda prípustná iba vtedy, ak ide o procesné spoločenstvo, ktorého členovia sú spoločne a nerozdielne zaviazaní aj vo vzťahu k hlavnému (meritórnemu nároku) - zo zákona (podielové spoluvlastníctvo, BSM, atď.), alebo zo zmluvy, prípadne z iného právneho úkonu.

118. Preto súd priznal úspešným žalovaným a to každej zvlášť, nárok na náhradu ich trov konania voči neúspešnému žalobcovi samostatnými výrokmi, tak ako to vplynulo z enunciatu tohto rozsudku.

119. Výrok o náhrade trov konania súd formuloval v zmysle právneho názoru vysloveného Najvyšším súdom SR v uznesení sp.zn. 6 Cdo/65/2017 zo dňa 30.05.2017, ako aj v uznesení sp. zn. 6 Cdo 222/2016 zo dňa 23. marca 2017, podľa ktorého musí v ňom byť uvedené, kto a komu má zaplatiť náhradu trov konania s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, a teda len takouto formuláciou výroku o náhrade trov konania bude splnená požiadavka zákona, aby rozhodnutie súdu o nároku na náhradu trov konania v spojení s rozhodnutím o výške tejto náhrady bolo vykonateľné, teda, aby bolo spôsobilým exekučným titulom pre prípadné vynútenie ním uloženej povinnosti.

120. O výške náhrady týchto trov konania bude v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves, písomne v troch vyhotoveniach. (§ 362 ods. 1 zákona č. 160/2015, Civilný sporový poriadok /ďalej len ako „CSP“/).

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

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, 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). Odvolanie musí byť podpísané. (§ 127 a § 363 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 vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

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