

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 7Co/378/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5713204743  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Beniačová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5713204743.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: Ing. R. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y., F. XXXX/X, proti odporcom: 1/ Ing. E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom F., Y. XX, 2/ X. T., rod. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom F., Y. XX, 3/ T. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom F., Y. XX, 4/ Ing. T. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom F., H. XX, odporcovia v rade 2/, 3/ a 4/ zastúpení odporcom v rade 1/ Ing. Alexandrom Palevičom, ako splnomocneným zástupcom, o určenie neplatnosti právneho úkonu, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 5C/50/2013-38 zo dňa 3. júla 2013, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobný návrh, ktorým navrhovateľ žiadal aby určil, že právny úkon, a to dohoda o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - vklad zo dňa 07.02.2013 v časti LV XXXX, katastrálne územie U. je neplatný. Okresný súd vychádzal z obsahu dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam uzavretej medzi odporcami v rade 1/ až 4/ ako podielovými spoluvlastníkmi dňa 21.10.2012, podľa ktorej sa títo dohodli, že spoluvlastnícke podiely odporcov v rade 3/ a 4/ sa stanú podielmi odporcov v rade 1/ a 2/, týmto došlo k prevodu medzi rodičmi a deťmi. Konštatoval, že uvedený prevod bol vykonaný v súlade s ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Dohoda, ktorá bola medzi účastníkmi uzatvorená nemala charakter dohody o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní. Nakoľko išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu medzi blízkymi osobami nevzťahuje sa naň predkupné právo ostatných podielových spoluvlastníkov. Okresný súd preto nepovažoval žalobný návrh za dôvodný.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a vyslovil, že odporcom ich náhradu nepriznáva, pretože si trovy konania neuplatnili.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, ktorým sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci okresnému súdu na ďalšie konanie. Poukázal na to, že právny úkon, ktorého neplatnosti sa domáhal je dohoda o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorú však uzatvorili iba štyria spoluvlastníci bez jeho účasti ako ďalšieho spoluvlastníka. Dodatok k dohode zo dňa 21.10.2012 bol podpísaný overením podpisov až 14., respektíve 15.02.2013, t. j. v čase keď už táto dohoda bola zapísaná v katastri nehnuteľnosti. Tento dodatok nebol realizovaný na základe vyžiadania katastra a ani mu nebol predkladaný. Okresný súd však tieto okolnosti opomenul a v napadnutom rozhodnutí k nim nezaujal žiadne stanovisko. Okrem toho iba konštatoval, že odporcovia v rade 3/ a 4/ ako deti previedli svoj spoluvlastnícky podiel na rodičov, odporcov v rade 1/ a 2/, avšak neuviedol akým spôsobom tento prevod bol realizovaný (kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou, atď.). Možno sa iba domnievať, že to bol prevod dohodou, ale tento je neplatný, pretože nebol daný súhlas všetkých spoluvlastníkov. Rovnako okresný súd neuviedol žiadny dôkaz, ktorý ho viedol k záveru, že dohoda nemala charakter dohody o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní. Odporcovia v rade 1/ až 4/ ako účastníci dohody uzatvorili túto podľa ust. § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako dohodu o

vyporiadání podielového spoluvlastníctva, čo jednoznačne vyplýva aj z názvu a obsahu textu . Pokiaľ sa snažili dodatkom k tejto zmluve simulovať, že uvedená dohoda je darovanie, súd sa k tomuto nevyjadril. Napadnuté rozhodnutie tak nespĺňa náležitosti stanovené v § 157 ods. 2 O.s.p. a jeho odôvodnenie je nedostatočné.

Odporcovia vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa žiadali rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny potvrdiť. Uviedli, že napadnuté rozhodnutie vychádza zo správneho a úplného zistenia veci. Jednoznačne ich úmyslom bolo vysporiadať si vzťahy medzi sebou ako blízkymi osobami, nešlo o zrušenie spoluvlastníctva a vzájomné vysporiadanie. Skutočná vôľa strán v čase uzatvárania zmluvy nebol úkon podľa, omylom uvedeného, ust. § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ale išlo o usporiadanie vzťahov medzi blízkymi osobami podľa § 140 Občianskeho zákonníka.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) napadnutý rozsudok okresného súdu zrušil podľa § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. a podľa ods. 2 tohto zákonného ustanovenia vrátil vec okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

Vyššie citované zákonné ustanovenie uvádza interpretačné pravidlá pri výklade prejavu vôle. Účelom výkladu nie je formalistický výklad právneho úkonu, ale zistenie skutočnej vôle jeho účastníkov, ak táto vôľa nie je zjavná z obsahu právneho úkonu. Súčasne je potrebné chrániť dobrú vieru druhého účastníka právneho úkonu, voči ktorému právny úkon smeroval.

Použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadrený slovami, ktorý urobili účastníci po vzájomnej dohode, bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v dobe ich zmluvného dojednania. Ak je však obsah právneho úkonu zaznamenaný písomne, určitost' prejavu vôle je daná obsahom listiny, na ktorej je zachytený. Nestačí, že účastníkovi (účastníkom) právneho vzťahu je jasné, čo je napríklad predmetom zmluvy, ak to nie je poznateľné z jej textu. Určitost' písomného prejavu vôle je objektívnou kategóriou a taký prejav by nemal vzbudzovať dôvodné pochybnosti o jeho obsahu ani u osôb, ktoré nie sú účastníkmi daného zmluvného vzťahu.

Okresný súd pri výklade prejavu vôle dôsledne nepostupoval v zmysle výkladového pravidla vyplývajúceho z ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Možno prisvedčiť odvolateľovi, že z obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nie sú zrejmé skutočnosti, z ktorých okresný súd pri úvahách a svojich právnych záveroch vychádzal. Obmedzil sa iba na konštatovanie vyjadrení účastníkov v konaní a bez ďalšieho ustálil nedôvodnosť nároku navrhovateľa.

Pokiaľ dospel k záveru, že dohoda o vyporiadání podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti uzatvorená medzi odporcami v rade 1/ až 4/, nie je takouto dohodou, bolo potrebné dôsledne vychádzať z výkladu písomného prejavu vôle podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Obsah právneho úkonu možno interpretovať podľa vôle toho, kto ho urobil, ale len za predpokladu, že tvrdená vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom vykonaným v písomnej forme. Okresný súd sa oboznámil s obsahom tejto dohody a vyjadreniami odporcov ako jej účastníkov a bez ďalšieho dospel k záveru, že uvedená dohoda nie je dohodou o vyporiadání podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, ale dohodou o prevode spoluvlastníckeho podielu medzi blízkymi osobami. Skutočne však neupresnil, k akému konkrétnemu prevodu malo dôjsť, na základe akého právneho úkonu, teda z čoho usúdil, že išlo o iný (a aký) právny úkon, nie dohodu o vyporiadání podielového spoluvlastníctva. Je možné súhlasiť s tým, že prílišný právny formalizmus a s ním spojené prehnané nároky na formuláciu zmluvy nie sú z ústavnoprávneho hľadiska akceptovateľné, lebo zasahujú do zmluvnej slobody občana vyplývajúcej z princípu zmluvnej voľnosti (autonómie) vôle. Na druhej strane výkladom právneho úkonu nemožno dopĺňať to, čo v príslušnej listine nie je obsiahnuté.

Okresný súd pri svojom rozhodovaní a odôvodnení napadnutého rozhodnutia s dostatočnou dôslednosťou nepostupoval a odôvodnenie napadnutého rozsudku nezodpovedá zákonným

podmienkam vyplývajúcim z ust. § 157 ods. 2 O.s.p. Za takejto procesnej situácie je nutné konštatovať, že účastníkom konania bolo odňaté právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré právo je neoddeliteľnou súčasťou práva na spravodlivý súdny proces, respektíve ústavného práva na súdnu a inú právnu ochranu.

V novom rozhodnutí tak okresný súd rešpektujúc ust. § 157 ods. 2 O.s.p. dôsledne vymedzí z ktorých dôkazov aké skutkové zistenia a závery vykonal. Najmä na základe akých skutočností dospel k záveru, že išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu medzi blízkymi osobami, ako aj o aký konkrétny prevod sa jednalo. V tomto rozhodnutí zároveň rozhodne aj o trovách odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.