

Súd: Okresný súd Brezno  
Spisová značka: 4C/151/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6315202384  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Kekeňák, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2016:6315202384.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno sudcom JUDr. Ondrejom Kekeňákom, PhD., v právnej veci navrhovateľky U. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. - D., U. P. XXX/XX, štátna občianka SR, právne zastúpená JUDr. Peter Šramko, AK so sídlom Brezno, Moyzesova 12 proti odporcovi O. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q., I. E. XXX/XX, štátny občan SR, o vrátenie daru a určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh z a m i e t a.
- II. Odporcovi súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným na Okresnom súde Brezno dňa 23.03.2015 sa navrhovateľka domáha, aby súd zaviazal odporcu k povinnosti vrátiť jej dar, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci F., zapísané v kat. území F. na LV č. XXX ako rodinný dom, súp. č. XX, postavený na parcele č. XXX, pozemky parcely reg. C, parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX - záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XXX - trvalé trávne porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>. Súčasne si uplatnila nárok na priznanie náhrady trov konania.

V návrhu v podstate uviedla, že dňa XX.XX.XXXX bola na Notárskom úrade JUDr. Štefana Demiana v Brezne spísaná darovacia zmluva so zriadením vecného bremena vo forme notárskej zápisnice sp. zn. N XXX/XXXX. Predmetom daru boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území F., v tom čase vedené na LV č. XXX, a to rodinný dom, súp. č. XX, postavený na parcele č. XXX, pozemky KN - C, parc. č. XXX, XXX a XXX. Kataster nehnuteľností povolil vklad vlastníckeho práva v zmysle darovacej zmluvy pod sp. zn.

V XXXX/XX zo dňa 02.01.2014. Následne došlo k uzavretiu dohody o výmaze vecného bremena a vkladovým konaním vedeným pod sp. zn. V XXX/XX dňa 25.04.2014 vecné bremeno zaniklo, čím navrhovateľka stratila akékoľvek práva v súvislosti s užívaním predmetných nehnuteľností, ktoré darovala odporcovi s tým, že darovacou zmluvou bolo zriadené vecné bremeno v jej prospech vo forme bezplatného doživotného bývania a užívania darovaných nehnuteľností.

Navrhovateľka dôvodila, že odporca v úmysle získať nehnuteľnosti do svojho vlastníctva najskôr súhlasil s vecným bremenom, avšak následne už v apríli 2014 v snahe založiť nehnuteľnosti potreboval vymazať vecné bremeno, s čím však ona nesúhlasila. Rozhodol sa preto s využitím jej dôverčivosti aj vzhľadom na jej pokročilý vek využiť lešť v tom smere, že potrebuje iba jej podpis formálne pre banku, avšak vecné bremeno zostane platné a účinné. Dal jej podpísať pripravenú dohodu, obsahom ktorej bol práve zánik vecného bremena.

Navrhovateľka poukázala na ust. § 630 Obč. zákonníka a dôvodila, že hrubé porušenie dobrých mravov zo strany odporcu vidí v tom, že odporca využil jej nevedomosť a dôverčivosť tým spôsobom, že ju presvedčil, že podpisuje iba súhlas pre banku a nie dohodu za účelom zániku vecného bremena, čo by ona nikdy neurobila, pretože by tým stratila akékoľvek právo bývať v dome, ktorý spolu s pozemkami v dobrom úmysle a v dôvere darovala odporcovi. Správanie odporcu hodnotí ako bezcharakterný nevďak a hrubé porušenie dobrých mravov voči svojej osobe, pretože odporca ju úmyselne podviedol s cieľom získať jej nehnuteľnosti. Následne dal vymazať vecné bremeno a založil nehnuteľnosti, to všetko za účelom získania majetkového prospechu vo svoj prospech.

Zároveň poukázala na to, že listom zo dňa 18.01.2015 žiadala odporcu o vrátenie daru, avšak bezvýsledne. Odporca na jej výzvu nijako nereagoval.

Navrhovateľka pripojila k návrhu listinné doklady, a to výpis z LV č. XXX, notársku zápisnicu N 408/2013, Nz 53074/2013, NcRIs 53828/2013 a výzvu na vrátenie daru zo dňa 08.01.2015. Zároveň predložila rozhodnutie Centra právnej pomoci, Kancelárie Banská Bystrica zo dňa 02.12.2014, ktorým jej bol určený advokát JUDr. Peter Šramko na poskytovanie právnej pomoci a na zastupovanie v konaní pred súdom.

Odporca sa k návrhu vyjadril písomným podaním doručeným súdu dňa 04.08.2015. Uviedol, že s návrhom nesúhlasí. Navrhovateľku pozná približne štyri roky, počas tejto doby si ho obľúbila a ich vzťahy boli korektné. Sama navrhovateľka mu povedala, že ho pokladá za svojho syna. Zo strany navrhovateľky padol návrh, že mu daruje dom aj s pozemkami. Preto bola spísaná darovacia zmluva v prítomnosti notára JUDr. Štefana Demiana. O dom sa príkladne staral, rovnako ako aj o záhradu a darované pozemky. Zabezpečoval všetko, čo údržba domu, záhrady a príľahlých pozemkov vyžadovala. Prístup navrhovateľky sa však začal meniť vtedy, keď zistila, že navrhovateľke urobí všetko, na čo si ona pomyslí. Začala mu zasahovať do jeho súkromného života, opakovane mu vyvolávala a oznamovala mu svoje požiadavky spočívajúce v čoraz nepotrebných prácach. Keď robil nejakú prácu, navrhovateľka stále dozerala na to, či to robí presne podľa jej pokynov. Začala naňho vyvíjať nátlak, aby jej čoraz viac finančne prispieval na jej potreby, čo však nebolo v jeho reálnych možnostiach. V banke časom sa dozvedel o možnosti zníženia splátok svojho úveru a o možnosti prefinancovania úveru zo spotrebného na iný úver. Navrhovateľka bola celá bez seba, že konečne bude dostávať viac peňazí, ktoré tak veľmi chcela. Nezaujímalu ju nič iné, iba to, kedy bude mať peniaze. Dôvodil ďalej aj tým, že sama navrhovateľka vedela veľmi dobre, čo znamená zánik vecného bremena, pretože ešte pred podpisom zmluvy o zániku vecného bremena volala notárke JUDr. Ježkovej a zisťovala, čo presne zrušenie vecného bremena znamená. Pred podpisom zmluvy jej bolo presne vysvetlené, čo zánik vecného bremena znamená. Správanie navrhovateľky voči jeho osobe sa postupom času zmenilo na neprímerané, a to napriek tomu, že platil všetky dlžoby, ktoré navrhovateľka mala. Je toho názoru, že navrhovateľka konala účelovo; využila jeho dobrú vôľu a ochotu a zneužila ho na práce okolo domu a záhrady.

Súd vo veci vytýčil termín pojednávania na 09.11.2015, na ktoré predvolal účastníkov konania.

Navrhovateľka na základe výzvy súdu predložila dňa 01.10.2015 dohodu o zrušení vecného bremena zo dňa 28.03.2014. Súčasne súdu doručila písomné podanie, ktorým rozšírila petit pôvodne podaného návrhu tak, že žiadala, by súd zaviazal odporcu k povinnosti vrátiť jej darované nehnuteľnosti a zároveň sa domáha, aby súd určil, že vlastníčkou darovaných nehnuteľností je navrhovateľka. Zotrvávala aj na uplatnenom nároku na priznanie náhrady trov konania.

Súd uznesením č.k. 4C 151/2015 - 34 zo dňa 15.10.2015 pripustil zmenu petitu pôvodne podaného návrhu tak, že predmetnom konania je rozhodnutie o návrhu navrhovateľky, ktorým sa domáha, aby súd zaviazal odporcu k povinnosti vrátiť jej dar, a to nehnuteľnosti v obci F., zapísané v kat. území Podbrezová na LV č. XXX, konkrétne rodinný dom, súp. č. XX na parcele č. XXX a pozemky parcely reg. C, parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX - záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XXX - trvalé trávne porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>. Zároveň je predmetnom konania rozhodnutie súdu o návrhu navrhovateľky, ktorým sa domáha, aby súd určil, že je vlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností.

Navrhovateľka súdu písomne oznámila, že na Okresnom súde Brezno prebieha konanie medzi tými istými účastníkmi, ktoré je vedené pod sp. zn. 6C 172/2015, predmetom ktorého je rozhodnutie o

neplatnosti dohody o zrušení vecného bremena. Preto ponechala na zváženie súdu prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 6C 172/2015. Zároveň navrhla, aby sa súd s predmetným spisom oboznámil.

Súd pojednávanie vytyčené na 09.11.2015 odročil na neurčito za účelom oboznámenia sa so spisom Okresného súdu Brezno sp.zn. 6C 172/2015.

Súd následne vytyčil termín pojednávania na 15.02.2016 o 9.30 hod., na ktoré predvolal účastníkov.

Navrhovateľka súdu oznámila, že na pojednávanie sa dostaviť nemôže zo zdravotných dôvodov, pretože je imobilná. Uvedená skutočnosť vyplývala z lekárskej správy MUDr. Vojtecha Kubiša, ktorú predložil na pojednávaní dňa 15.02.2016 právny zástupca navrhovateľky, ktorý na dopyt súdu uviedol, že navrhovateľku v konaní vypočuť nežiada. Poukázal na to, že navrhovateľka bola vypočutá v konaní vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 6C 172/2015. Navrhol, aby sa súd oboznámil s pripojeným spisom, ako aj s výpoveďou navrhovateľky. Súd preto vykonal pojednávanie v neprítomnosti navrhovateľky, ktorú jej právny zástupca vypočuť nežiadal.

Na pojednávaní dňa 15.02.2016 bol prítomný právny zástupca navrhovateľky, ako aj odporca.

Právny zástupca navrhovateľky uviedol, že navrhovateľka trvá na podanom návrhu. Sú splnené podmienky podľa ust. § 630 Obč. zákonníka na vrátenie daru, pričom dôvod pre vrátenie daru spočíva v tom, že odporca hrubo porušil dobré mravy tak, ako je uvedené v návrhu. Navrhol vypočuť odporcu, pričom poukázal, že v konaní vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 6C 172/2015 boli vypočutí aj svedkovia. Na výzvu súdu konkretizoval, že hrubé porušenie dobrých mravov, a teda dôvod na vrátenie daru, resp. určenie vlastníckeho práva v prospech navrhovateľky spočíva v tom, že odporca využil jej nevedomosť, a to aj vzhľadom na jej pokročilý vek, využil jej dôverčivosť takým spôsobom, že ju presvedčil, že podpisuje iba súhlas pre banku, a nie dohodu za účelom zániku vecného bremena. To by navrhovateľka nikdy neurobila, pretože by stratila akékoľvek právo bývať dome, ktorý spolu s pozemkami v dobrom úmysle a v dôvere darovala odporcovi. Takéto konanie odporcu možno hodnotiť ako bezcharakterný nevďak a hrubé porušenie dobrých mravov, pretože odporca konal v úmysle podviesť navrhovateľku s cieľom získať nehnuteľnosti vo svoj prospech a následne vymazať vecné bremeno a nehnuteľnosti založiť za účelom dosiahnutia majetkového prospechu pre svoju osobu. Poukázal na to, že na výpise z LV č. XXX je uvedená v časti „C“ ako ťarcha záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s. so sídlom v Bratislave.

Odporca pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že navrhovateľka ho oslovila úplne náhodnou formou s požiadavkou, či by jej prišiel pomôcť do miesta jej trvalého bydliska, čo aj urobil a bol jej niekoľkokrát pomôcť s drobnými prácami. Jednalo sa o bežné práce a nákupy, pričom potom, ako jej istú dobu chodil takto pomáhať, sama navrhovateľka mu povedala, že by bolo dobré, keby mu darovala dom, pretože keď sa raz ona pominie, bude dobre, aby bol dom v rukách muža, ktorý sa oň bude vedieť postarať. Navrhovateľka mu teda sama navrhla darovanie predmetných nehnuteľností, pričom tieto mu aj dobrovoľne darovala. Vzhľadom na to, že on nemal žiadnu predchádzajúcu skúsenosť a ani vedomosť s darovaním, vyhľadal si notársku kanceláriu JUDr. Štefana Demiana, ktorého navštívil. Dohodli sa na podrobnostiach darovacej zmluvy, pričom navrhovateľke vyslovene povedal, že nebude súhlasiť s tým, aby bola podpísaná darovacia zmluva pod podmienkou, že sa bude musieť o niekoho fyzicky starať, teda opatrovať. Nemá s tým totiž žiadne skúsenosti. S notárom JUDr. Demianom boli v mieste trvalého bydliska navrhovateľky, kde bola darovacia zmluva riadne spísaná a podpísaná. Jeho vzťahy s navrhovateľkou boli dobré, označil by ich miestami za nadštandardné. Nič nenasvedčovalo tomu, že by mali mať niekedy v budúcnosti spory. Ihneď po podpísaní darovacej zmluvy však navrhovateľka začala mať zvýšené nároky voči jeho osobe týkajúce sa hlavne vecí, ktoré neboli obsahom darovacej zmluvy. Navrhovateľka začala mať na neho zvýšené nároky týkajúce sa finančných prostriedkov. Čoraz viac chcela viac peňazí, doslova bola nenásytná a vyvíjala na neho nátlak, aby jej dával peniaze na jej výstelky. On je to do istej miery toleroval z dôvodu, že sama navrhovateľka mu darovala dom a aj z dôvodu, že sa nejednalo o nejaké vysoké sumy. Navrhovateľku oboznámil so svojimi finančnými príjmami aj výdavkami, ako aj s tým, čo všetko jeho bežný život obnáša. Povedal jej, že v konečnom dôsledku jej na bežný život ostane viac finančných prostriedkov ako jemu samému. Navrhovateľka však napriek tomu od neho pýtala stále viac peňazí na rôzne veci.

V tej dobe mal spotrebný úver, preto na radu svojich kolegov začal uvažovať nad tým, že ho refinancuje. Zistil si to aj v banke, kde mu pracovníčka povedala, že spotrebný úver by sa dal refinancovať hypotekárnym úverom, avšak podmienkou poskytnutia hypotekárneho úveru je zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti. Oznamil to aj navrhovateľke, ktorá s tým súhlasila, pričom prvotne to bolo dohodnuté v banke tak, že splátky by mohli byť nižšie o 70 - 80,- Eur mesačne. Pracovníčka zamestnaná u notárky JUDr. Ježkovej v Brezne navrhovateľke vysvetlila všetky okolnosti podpisu zmluvy o zrušení vecného bremena a oboznámila ju s tým, čo všetko to obnáša. Navrhovateľka s tým súhlasila. Nevie si preto vysvetliť, ako je možné, že v žalobe je uvedené, že navrhovateľku mal uviesť do omylu, resp. využiť jej nevedomosť, keď navrhovateľka vedela všetky podrobnosti týkajúce sa zmluvy o zrušení vecného bremena ako aj účel, pre ktorý táto zmluva bola podpísaná.

Poukázal na výpoveď navrhovateľky uvedenú v konaní vedenom pod sp.zn. 6C 172/2015, kedy navrhovateľka sama pred súdom vyhlásila, že dobre vedela, čo všetko zrušenie vecného bremena obnáša. Je toho názoru, že navrhovateľka súhlasila so zrušením vecného bremena z dôvodu, že jej oznámil, že splátky úveru v porovnaní so spotrebným úverom bude mať nižšie, a teda navrhovateľka chcela od neho týmto spôsobom dostať viac peňazí. Doplnil, že spotrebný úver, ktorý si refinancoval, mal od svojich 18 rokov. Vzal si ho na kúpu auta, resp. financovanie ostatných záležitostí. Pohnútkou na to, že tento úver si chcel refinancovať cez hypotekárny úver prostredníctvom SLSP a.s. bolo, že to bolo týmto spôsobom výhodnejšie. Zo strany navrhovateľky bolo pohnútkou to, že sa dozvedela, že by mal v podstate nižšie splátky úveru, teda reálne vyšší príjem, a ona by si tým pádom mohla od neho finančne viac nárokovat.

Nikdy nemal v úmysle navrhovateľku nejakým spôsobom podviesť. Poukázal na to, že sa staral o dom aj záhradu a je ochotný tak robiť aj naďalej, hoci celá situácia, ktorú opísala navrhovateľka v návrhu, mu nerobí dobre. Navrhovateľka nemá žiadnu blízku rodinu a osoba, ktorá tento celý súdny spor vyvolala, sa na navrhovateľku v podstate vykašľala.

Pred súdom vyhlásil, že navrhovateľku nikdy z domu vyháňať nebude, v dome ju nechá dožiť. K prijatiu daru nepristúpil z dôvodu dosiahnutia nejakého majetkového prospechu, ale z toho dôvodu, že navrhovateľku dobre pozná a ona sama ho žiadala o pomoc. Opakovane jej v minulosti pomohol so starostlivosťou o dom a záhradu aj z toho dôvodu, že sám dobre vie, že navrhovateľka nemá žiadnych príbuzných.

Na otázku právneho zástupcu navrhovateľky uviedol, že v záležitosti zrušenia vecného bremena bola aktívna jednoznačne sama navrhovateľka. Nevie sa však presne vyjadriť ohľadom pohnútky, ktorá k tomuto navrhovateľku viedla; môže sa iba domnievať, že ju k tomu viedli čoraz vyššie finančné nároky voči jeho osobe. Požiadavky navrhovateľky voči nemu spočívali v tom, že navrhovateľka mala každým dňom vzrastajúce požiadavky týkajúce sa domu, ako aj domácnosti, pričom keď jej v týchto vyhovel, tak tieto sa ešte viac nabaľovali a vzrastali. Jednalo sa o nákupy do domácnosti, starostlivosti o dom, záhradu a domácnosť. Navrhovateľke napriek tomu pravidelne zabezpečoval prísun stravy, liekov, pričom boli situácie, kedy si navrhovateľka na tieto nákupy prispela aj svojimi vlastnými finančnými prostriedkami. Vždy, keď navrhovateľke v jej požiadavkách vyhovel, navrhovateľka si vždy našla niečo nové, zadala mu novú úlohu a pre neho to začalo byť neúnosné aj z toho dôvodu, že navrhovateľka býva v Lopeji, teda mimo miesta jeho trvalého bydliska, keď on býva vo Valaskej. Boli týždne, keď mu navrhovateľka 6 až 7 krát do dňa zavolať s tým, že mu oznámila, čo jej treba kúpiť, čo jej treba navariť, vybaviť v lekární a v obchode.

Účastníci nemali žiadne návrhy na doplnenie dokazovania a nežiadali vypočuť ani svedkov.

Právny zástupca navrhovateľky záverom žiadal, aby súd návrhu vyhovel. Poukázal na vyjadrenie navrhovateľky v konaní vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp.zn. 6C 172/2015 a dôvodil, že obranu odporcu považuje za účelovú. Skutočnosť, že navrhovateľka môže v predmetnom dome v súčasnej dobe bývať, spočíva iba na dobrej vôli odporcu. Ten síce pred súdom prehlásil, že navrhovateľku nechá v darovanom dome dožiť, avšak navrhovateľka nemá žiadnu reálnu záruku, že dožije so strechou na hlavou.

Odporca záverom uviedol, že úprimne vypovedal pravdu. Nikdy nemal úmysel podviesť navrhovateľku; všetko robil iba s dobrým úmyslom.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením návrhu, výpisu z LV č. XXX, notárskej zápisnice N 408/2013, Nz 53074/2013, NCRIs 53828/2013, výzvy navrhovateľa na vrátenie daru zo dňa 08.01.2015, vyjadrenia odporcu doručeného súdu dňa 04.08.2015, písomného podania navrhovateľky doručeného súdu dňa 01.10.2015, dohody o zrušení vecného bremena zo dňa 28.03.2014, písomného podania navrhovateľky zo dňa 09.11.2015, lekárskej správy MUDr. Vojtecha Kubiša zo dňa 10.02.2016, výsluchom účastníkov, ako aj oboznámením pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 6C 172/2015.

Súd na základe vykonaného dokazovania zistil v podstatných okolnostiach tento skutkový stav :

Predmetom konania je rozhodnutie o návrhu navrhovateľky, ktorým sa domáha, aby súd zaviazal odporcu vrátiť jej dar - nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci F., zapísané v kat. území F. na LV č. XXX, a to rodinný dom súp. č. XX na parcele č. XXX, pozemky parcely reg. C, parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX - záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XXX - trvalé trávne porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>. Zároveň sa navrhovateľka domáha, aby súd určil, že je vlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností. Takto uvedený predmet konania vyplýva z uznesenia tunajšieho súdu č.k. 4C 151/2015 - 34 zo dňa 15.10.2015, ktorým súd pripustil zmenu petitu pôvodne podaného návrhu.

Vyššie uvedené nehnuteľnosti patria odporcovi. Odporca ich získal od navrhovateľky darovacou zmluvou spísanou vo forme notárskej zápisnice na Notárskom úrade JUDr. Štefana Demiana, notára so sídlom notárskeho úradu Brezno, dňa XX.XX.XXXX. Na základe tejto darovacej zmluvy, obsahom ktorej bolo aj zriadenie vecného bremena, darovala navrhovateľka predmetné nehnuteľnosti odporcovi, ktorý vyššie uvedené nehnuteľnosti nadobudol do svojho vlastníctva v podiele X/X. Z čl. III darovacej zmluvy vyplýva, že účastníci darovacej zmluvy, teda navrhovateľka a odporca, sa dohodli na zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek a) a b) darovacej zmluvy, a to vo forme práva bezplatného doživotného bývania a užívania vyššie uvedených nehnuteľností v prospech oprávnenej z vecného bremena, ktorou je U. P., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F., D., U. P. XXX/XX, teda navrhovateľka. V zmysle predmetnej darovacej zmluvy pojem „bezplatného“ bývania znamená, že povinný z vecného bremena, teda odporca, nemôže od oprávnenej z vecného bremena požadovať platiť nájomné; povinný z vecného bremena však môže požadovať, aby oprávnená z vecného bremena znášala zo svojho náklady spojené s bývaním a užívaním, a to najmä náklady na dodávku služieb s tým spojených, ako je dodávka elektriny, tepla, vody, odvod odpadovej vody a pod., resp. ich pomernú časť.

Dňa 28.03.2014 bola medzi účastníkmi tohto konania uzavretá dohoda o zrušení vecného bremena podľa § 151p ods. 1 Obč. zákonníka, v zmysle ktorej sa navrhovateľka ako oprávnená z vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania vyššie uvedených nehnuteľností a povinný z vecného bremena, teda odporca, ktorý je výlučným vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, navzájom dohodli na bezodplatnom zrušení vecného bremena k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, skutočnosť ktorú oprávnená z vecného bremena (navrhovateľka) potvrdila svojim vlastnoručným podpisom na vyššie uvedenej dohode. Vyššie uvedená dohoda o zrušení vecného bremena je podpísaná obidvomi zmluvnými stranami; podpis navrhovateľky, teda oprávnenej z vecného bremena, je riadne notársky overený.

Vrátenia daru, teda vyššie špecifikovaných nehnuteľností, sa navrhovateľka domáha od odporcu na základe tej skutočnosti, že podľa jej tvrdení odporca využil jej dôverčivosť, a to aj vzhľadom na jej pokročilý vek, pričom ju naviedol na podpis dohody o zrušení vecného bremena, čím využil jej nevedomosť a dôverčivosť tým spôsobom, že ju presvedčil, že podpisuje iba súhlas pre banku, a nie dohodu, účelom ktorej bol zánik vecného bremena spočívajúceho v práve jej bezplatného doživotného bývania a užívania vyššie uvedených nehnuteľností. Dôvodí, že odporca jej nepovedal, že podpisuje dohodu, účelom ktorej je zánik vecného bremena, pričom keby ona bola túto skutočnosť vedela, nikdy by takúto dohodu nepodpísala, pretože by tým stratila akékoľvek právo bývať v dome a užívať vyššie uvedené nehnuteľnosti. Vyššie uvedené správanie odporcu hodnotí ako bezcharakterný nevďak voči svojej osobe a hrubé porušenie dobrých mravov z jeho strany. Odporca ju totiž úmyselne podviedol s cieľom získať jej nehnuteľnosti a následne dal vymazať vecné bremeno a založil nehnuteľnosti, to všetko za účelom získania majetkového prospechu. Odporcu listom zo dňa 08.01.2015 vyzvala na vrátenie darovaných nehnuteľností, avšak bezvýsledne.

Odporca s návrhom nesúhlasí a tvrdí, že nie je dôvodný. Z jeho písomného vyjadrenia, ako aj výsluchu na pojednávaní súdu v podstate vyplýva, že sama navrhovateľka mu ponúkla darovanie nehnuteľností, keďže sa poznali už dlhšiu dobu. Chodil jej pomáhať so starostlivosťou o dom a záhradu. To bol dôvod, pre ktorý sa navrhovateľka rozhodla darovať mu predmetné nehnuteľnosti aj vzhľadom na to, že nemá žiadnych príbuzných. Darovaciu zmluvu podpísala navrhovateľka dobrovoľne; táto bola spísaná na Notárskom úrade JUDr. Štefana Demiana v Brezne. Jej súčasťou bolo aj zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve navrhovateľky bezplatne doživotne bývať a užívať vyššie uvedené nehnuteľnosti. O vyššie uvedené nehnuteľnosti, teda o dom a záhradu, sa staral aj po tom, ako mu boli tieto navrhovateľkou darované. Navrhovateľke aj finančne vypomáhal, robil jej rôzne nákupy a poskytoval rôzne služby. Podnetom na uzavretie dohody o zrušení vecného bremena bola podľa vyjadrenia odporcu skutočnosť, že navrhovateľka mala čoraz väčšie finančné nároky, pričom on mal v tej dobe uzavretý spotrebný úver a prepočítaním jeho jednotlivých splátok zistil, že by bolo výhodnejšie tento refinancovať prostredníctvom hypotekárneho úveru, čím by ušetril približne 70 až 80,- Eur mesačne. Keď toto oznámil navrhovateľke, sama navrhovateľka mu povedala, aby si hypotekárny úver vybavil. Odporca je toho názoru, že dôvodom rozhodnutia navrhovateľky bolo to, že bude mať reálny vyšší finančný príjem vzhľadom na to, že on bude mať nižšiu splátku, a teda ju bude môcť viac finančne uspokojovať. Podpis navrhovateľky na dohode o zrušení vecného bremena je notársky overený. Pracovníčka Notárskeho úradu JUDr. Marie Ježkovej v Brezne navrhovateľke vysvetlila všetky okolnosti podpisu dohody o zrušení vecného bremena a oboznámila navrhovateľku s tým, čo všetko to obnáša. Navrhovateľka s tým súhlasila. Sám si nedokáže vysvetliť, prečo teraz navrhovateľka tvrdí, že ju uviedol do omylu, resp. že sa k nej správal v rozpore s dobrými mravmi, keď podnet na uzavretie dohody o zrušení vecného bremena vyšiel zo strany navrhovateľky a bol inšpirovaný vyššie uvedenými dôvodmi. Potvrdil, že nikdy nemal úmysel navrhovateľku nejakým spôsobom podviesť. Zároveň potvrdil, že sa naďalej stará o dom a záhradu. Je ochotný tak robiť aj naďalej aj napriek tomu, že vecné bremeno, z ktorého bola oprávnená navrhovateľka, je na základe dohody o zrušení vecného bremena vymazané. Pred súdom prehlásil, že navrhovateľku naďalej nechá bývať v predmetnom dome, ktorý mu ona darovala.

V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 6C 172/2015 sa navrhovateľka domáha, aby súd určil, že dohoda o zrušení vecného bremena uzavretá medzi účastníkmi konania dňa 28.03.2014, vklad ktorej bolo povolený rozhodnutím Okresného úradu v Brezne, katastrálneho odboru pod V XXX/XX dňa 25.04.2014, je neplatná. Zároveň sa v tomto konaní domáha určenia, že jej svedčí právo z vecného bremena spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, ktoré sú špecifikované vyššie. Navrhovateľka tvrdí, že dohoda o zrušení vecného bremena je neplatný právny úkon, pretože odporca ju uviedol do omylu, keď jej povedal, že ona podpisuje len právne dokumenty potrebné pre banku, čím využil jej dôverčivosť, pokročilý vek a ubezpečoval ju, že právo z vecného bremena, t. j. užívanie a bývanie jej zostane zachované. Tvrdí, že úmyslom odporcu bolo založiť nehnuteľnosti v prospech banky, na čo však potreboval vymazať ťarchy, a ona tak stratila akékoľvek práva k domu a na darované nehnuteľnosti je zriadené záložné právo banky. Argumentovala neplatnosťou predmetného právneho úkonu z dôvodu jeho rozporu s dobrými mravmi s ohľadom na okolnosti a jednotlivé úkony vykonané zo strany odporcu. Odporca s návrhom nesúhlasil, žiadal ho zamietnuť.

Okresný súd Brezno rozsudkom č.k. 6C 172/2015 - 48 zo dňa 25.09.2015 návrh navrhovateľky zamietol a odporcovi náhradu trov konania nepriznal. Vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že navrhovateľka si bola od začiatku vedomá, o aký právny úkon ide v prípade zrušenia vecného bremena a vedela o tom, aký následok sa od uzavretia takejto dohody očakáva. Obsah predmetného právneho úkonu - dohody o zrušení vecného bremena a aj jeho následky jej boli vysvetlené tak zo strany odporcu, ako aj pracovníčky Notárskeho úradu JUDr. Marie Ježkovej v Brezne. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že na strane odporcu neboli preukázané žiadne pohnútky, ktoré boli zo strany navrhovateľky tvrdené, spočívajúce v rozpore s dobrými mravmi, teda zbaviť navrhovateľku majetku a následne zrušením vecného bremena ju zbaviť aj práv viažucich sa k predmetným nehnuteľnostiam. Nebolo preukázané, že by odporca mal v úmysle domáhať sa voči nej vypratania predmetných nehnuteľností a prípadne neposkytovať jej ďalej pomoc v starobe ako je tomu doposiaľ. Súd navyše zistil, že odporca v priebehu konania uviedol, že je ochotný uzavrieť zmluvu, ktorou by sa zaviazal prenechať navrhovateľke predmetné nehnuteľnosti do bezplatného užívania, čím by sa nahradilo zrušené vecné bremeno, avšak navrhovateľka nebola ochotná k takejto dohode pristúpiť a trvala na podanej žalobe. Proti predmetnému rozsudku podala odvolanie navrhovateľka, teda rozsudok nie je právoplatný a vec je v štádiu odvolacieho konania.

Súd pri rozhodovaní o predmetnom návrhu vychádzal najmä z týchto ustanovení zákona:

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 628 ods. 1 Obč. zákonníka, darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnuteľnej veci ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatiu veci pri darovaní. Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia, neplatná je darovacia zmluva, podľa ktorej sa má plniť až po darcovej smrti.

Podľa § 630 Obč. zákonníka, darca sa môže domáhať vrátenia daru, ak sa obdarovaný správa k nemu alebo členom jeho rodiny tak, že tým hrubo porušuje dobré mravy.

Ustanovenie § 630 Občianskeho zákonníka umožňuje osobitný spôsob zániku právneho vzťahu, ktorý môže darca vyvolať tým, že jednostranným úkonom vyzve obdarovaného na vrátenie daru. Darca tak môže urobiť vtedy, keď sa obdarovaný správa k nemu alebo členom jeho rodiny spôsobom hrubo porušujúcim dobré mravy. Formuláciu, že „obdarovaný sa správa“, nemožno vysvetľovať tak, že porušovanie dobrých mravov musí trvať ešte aj v čase výzvy na vrátenie daru. Darca sa preto môže domáhať vrátenia daru aj v prípade, keď rušivý stav už netrvá, ale k porušeniu dobrých mravov došlo v minulosti. Toto právo darcu však podlieha premlčaniu vo všeobecnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď darca mohol právo uplatniť po prvý raz (§ 101).

Občiansky zákonník neupravuje, čo treba považovať za rodinu. Zo zákona o rodine by bolo možné vyvodiť, že pod pojmom „rodina“ treba rozumieť manžela, rodičov a deti (§ 19 Zák. o rodine). Za členov rodiny darcov v zmysle ust. § 630 Obč. zákonníka treba považovať tie fyzické osoby, ktoré sú k darcovi s prihliadnutím na všetky okolnosti danej veci v pomere príbuzenskom alebo obdobnom, ak darca ujmu spôsobenú niektorej z nich obdarovaným, pociťuje ako ujmu vlastnú.

Uvedené zákonné ustanovenie za právne relevantné považuje iba také správanie obdarovaného, ktoré sa objektívne prejavilo. Pritom nie je rozhodujúci subjektívny pocit a úsudok darcu. K zániku darovacieho vzťahu podľa § 630 Občianskeho zákonníka dochádza na základe jednostranného právneho úkonu darcu voči obdarovanému, ktorý hrubo porušil dobré mravy svojím správaním voči darcovi alebo voči členom jeho rodiny.

Hrubým porušením dobrých mravov sa pritom rozumie ich porušenie značnej intenzity, alebo ich sústavné porušovanie (R 61/1997). Právo darcu domáhať sa vrátenia daru nevzniká iba pri prostej nevďačnosti obdarovaného voči darcovi a ani pri menej významnom porušení dobrých mravov zo strany obdarovaného (R 88/1998).

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh nie je dôvodný. V konaní neboli preukázané skutočnosti tvrdené navrhovateľkou spočívajúce v Istivom konaní odporcu, cieľom ktorého by bolo zrušenie vecného bremena spočívajúce v práve navrhovateľky bezodplatne bývať a užívať darované nehnuteľnosti. Zrušenie vecného bremena sa podpisovalo na Notárskom úrade JUDr. Marie Ježkovej v Brezne. Pri podpise pracovníčka Notárskeho úradu dohodu navrhovateľke jednoducho prečítala a vysvetlila jej, o čo ide, pretože navrhovateľka mala k tejto dohode otázky. Na základe jej otázok jej pracovníčkou Notárskeho úradu bolo všetko vysvetlené. Z výpovede Q. P., pracovníčky Notárskeho úradu JUDr. Ježkovej v Brezne, ktorá bola vypočutá ako svedkyňa v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 6C 172/2015 vyplýva, že pred tým, ako bola dohoda o zrušení vecného bremena podpísaná jej účastníkmi, bol touto pracovníčkou prečítaný obsah dohody, pričom o obsahu dohody jej účastníci a pracovníčka Notárskeho úradu navzájom komunikovali. Navrhovateľke bolo vysvetlené, ako došlo k tomu, že sa vlastníkom nehnuteľností stal odporca. Zo strany navrhovateľky boli vysvetlené motivácie darovania nehnuteľností odporcovi a zo vzájomného rozhovoru vyplynulo, že vecné bremeno je prekážkou pre výhodnejšie úverové podmienky pre odporcu. Z tohto dôvodu bude vecné bremeno zrušené. Prospech pre navrhovateľku zo zrušenia vecného bremena bol ten, že podľa úvodných informácií, ktoré boli k dispozícii od banky, mala byť splátka odporcu pre banku nižšia približne o

70 až 80,- Eur. Tým pádom odporcovi zostávalo viac peňazí na občasnú finančnú výpomoc, ktorú navrhovateľke poskytoval, napr. nákupmi alebo splatením nejakej jej dlžoby.

Z výpovede samotnej navrhovateľky, ktorá bola vypočítaná ako účastníčka v konaní vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 6C 172/2015 vyplýva, že navrhovateľke bolo pred podpisom dohody o zrušení vecného bremena riadne vysvetlené, čo zrušenie vecného bremena znamená s tým, že navrhovateľka mala vedomosť o tom, že ak vecné bremeno bude zrušené, odporca bude platiť banke menej peňazí. Keď účastníci boli na Notárskom úrade JUDr. Ježkovej v Brezne, dohoda bola navrhovateľke prečítaná; navrhovateľka bola oboznámená s jej obsahom a s tým, že sa ruší vecné bremeno zriadené darovacou zmluvou v jej prospech. Mala vedomosť o tom, že to bude urobené takto preto, že odporca bude vlastne platiť menej peňazí pre banku.

Vyššie uvedené skutočnosti podľa názoru súdu jednoznačne popierajú tvrdenia navrhovateľky uvedené v návrhu spočívajúce v skutočnosti, že k zrušeniu vecného bremena malo dôjsť ľstivým konaním zo strany odporcu. Navrhovateľka sama dobre vedela, čo znamená zrušenie vecného bremena. Dohodu o zrušení vecného bremena sama dobrovoľne podpísala na Notárskom úrade v Brezne. Nebolo preukázané ani hrubé porušenie dobrých mravov voči jej osobe zo strany odporcu, ktorý mal podľa jej tvrdení využiť jej nevedomosť a dôverčivosť tým spôsobom, že ju presvedčil, že podpisuje iba súhlas pre banku, a nie dohodu za účelom zániku vecného bremena. Naopak, v konaní je preukázané, že odporca sa o navrhovateľku v minulosti staral a naďalej sa aj stará. Navrhovateľka obýva darované nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnej dobe vlastníctvom odporcu napriek tomu, že vecné bremeno spočívajúce v práve jej doživotného bývania a užívania týchto nehnuteľností zaniklo. Odporca pred súdom prehlásil, že je ochotný navrhovateľku naďalej nechať bývať v predmetnom rodinnom dome až do jej smrti. Z konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 6C 172/2015 vyplýva, že odporca dal navrhovateľke návrh na uzavretie dohody o bezplatnom užívaní predmetných nehnuteľností, čo však navrhovateľka odmietla.

Vyššie uvedené skutočnosti vo svojom súhrne preukazujú, že návrh navrhovateľky nie je dôvodný. Súd ho preto zamietol.

Podľa § 142 odsek 1 Občianskeho súdneho poriadku, účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

O náhrade trov konania súd rozhodol tak, že odporcovi náhradu trov konania nepriznal, hoci mu nárok na náhradu trov konania vznikol, keď súd návrh zamietol, a teda odporca bol v konaní úspešný. Odporca si však náhradu trov konania neuplatnil. Súd mu preto náhradu trov nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia písomne v dvoch vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.