

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 8Co/421/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5711203152  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 07. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5711203152.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a členov senátu JUDr. Františka Potockého a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnej veci žalobcu: K. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., ul. X. G. B.. XX/XX, zastúpený splnomocnenou zástupkyňou JUDr. Ivetou Ďurčaťovou, advokátkou so sídlom F., ul. A. č. XX proti žalovanej: Mgr. F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., ul. V. č. X/XX, zastúpená splnomocnenou zástupkyňou JUDr. Gabrielou Reichovou, advokátkou so sídlom F., V. Z.. X, o zaplatenie sumy 17.160 eur, o odvolaní žalobcu a žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 11C/18/2011-411 zo dňa 22. júla 2014 v spojení s dopĺňacím rozsudkom č. k. 11C/18/2014-462 zo dňa 11. mája 2015, takto

### rozhodol:

rozsudok okresného súdu v spojení s dopĺňacím rozsudkom m e n í tak, že žalobu žalobcu z a m i e t a .

Žalovaná m á p r á v o na náhradu trov konania na súde prvej inštancie a na odvolacom súde v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Martin rozsudkom č. k. 11C/18/2011-411 zo dňa 22.07.2014 v spojení s dopĺňacím rozsudkom č. k. 11C/18/2011-462 zo dňa 11.05.2015 rozhodol, že odporkyňa (ďalej „žalovaná“) je povinná zaplatiť navrhovateľovi (ďalej „žalobcovi“) sumu 9.900 eur, a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku súd návrh žalobcu zamietol. O trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Konštatoval, že žalobca sa podanou žalobou domáhal vydania rozhodnutia, ktorým súd uloží žalovanej povinnosť zaplatiť mu sumu vo výške vyčíslenej po predložení kúpnej zmluvy rovnajúcej sa 20 % kúpnej ceny z kúpnej zmluvy, ktorou bola prevedená nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat. úz. V., zapísaná u Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Martin na LV č. XXXX, rodinný dom č. súp. XXXX, postavený na parcele KN č. 778/57 a to s poukazom na dohodu z 03.06.1997 (ďalej len „Dohodu“) uzavretú medzi účastníkmi konania. Pri rozhodnutí súd vychádzal z ust. § 51 ods. 1, § 488, § 489, § 491 ods. 1, § 36 ods. 1, 2, § 34, § 35 ods. 1, 2 a § 495 ako i § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že žalovaná viackrát vo svojich vyjadreniach namietala rozpor skutočnej vôle účastníkov Dohody s formálnym písomným prejavom tejto vôle. Podľa žalovanej jej skutočnou vôľou pri podpise Dohody nebol jej záväzok vyplatiť žalobcovi 20 % z kúpnej ceny kedykoľvek pri prevode nehnuteľnosti v budúcnosti, čo by bolo podľa jej tvrdenia v rozpore s dobrými mravmi aj vzhľadom na rozsiahle investície, ktoré začala vykonávať do tejto nehnuteľnosti. Skutočným zámerom konajúcich účastníkov pri formulovaní klauzuly o povinnosti vyplatenia 20 % bolo „poistenie situácie“, keď by ona nehnuteľnosť bezprostredne po jej nadobudnutí darovaním od žalobcu špekulatívne predala so ziskom. Právna zástupkyňa zdôraznila, že

žalovaná naopak začala po podpise darovacej zmluvy s rozsiahlou rekonštrukciou domu, súčasne v ňom 13 rokov s matkou žila, pokiaľ to bolo vzhľadom na jej zdravotný stav možné. S poukazom na uvedené je podľa jej vyjadrenia nelogické, aby žalovaná trvala na vyporiadaní vlastníckych vzťahov k nehnuteľnosti, ku ktorej už v čase podpisovania darovacej zmluvy bolo zrejmé, že nutne vyžaduje zásadnú rekonštrukciu a súčasne súhlasí s tým, že 20 % z kúpnej ceny kedykoľvek v budúcnosti vyplatí žalobcovi bez toho, aby tento bol povinný k akémukoľvek predchádzajúcemu alebo nasledujúcemu plneniu, ktoré by bolo aspoň sčasti porovnateľné s takýmto záväzkom žalovanej. V tejto súvislosti súd poukázal na skutočnosť, že predmetná Dohoda predstavuje právny úkon, ktorým žalovaná jednoznačne prejavila svoju vôľu tak, ako je v nej uvedené. V zmysle ust. § 37 Občianskeho zákonníka právny úkon musí byť urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Z prejavu vôle musí nepochybne vyplývať, že ide o dosiahnutie určitého právneho účinku podľa obsahu úkonu a musí byť teda zrejmé, k akému cieľu prejavená vôľa smeruje. Podľa názoru súdu prejav vôle oboch zmluvných strán vyjadrených v Dohode je zrozumiteľný a jednoznačný, nevzbudzujúci pochybnosti o úmysle strán. Pokiaľ mala žalovaná za to, že jej vôľa a vôľa žalobcu pri podpise dohody bola iná, mala ju formulovať v Dohode a nemala svojím podpisom potvrdiť jej obsah a súhlas s jej obsahom tak, ako bol formulovaný. V zmysle § 43 Občianskeho zákonníka sú podľa súdu účastníci povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov. Sloboda a vážnosť vôle žalovanej pri uzatváraní predmetnej Dohody bola potvrdená aj v čl. IV. Dohody, kde sa uvádza, že účastníci si túto prečítali a na znak toho, že súhlasia s jej obsahom, ju vlastnoručne podpísali. Navyše podľa tvrdenia žalobcu písomný návrh tejto Dohody predložila samotná žalovaná, čo táto nepoprela. Takisto záväzok žalovanej v predmetnom právnom úkone je vyjadrený dostatočne zrozumiteľne a určito, pričom súd nemal pochybnosti o obsahu záväzku žalovanej ani o rozpore vôle účastníkov Dohody. K námietke žalovanej týkajúcej sa rozporu predmetného čl. III. Dohody s dobrými mravmi vzhľadom na to, že táto vykonala po nadobudnutí rodinného domu rozsiahle rekonštrukcie a preto by bolo podľa jej tvrdenia nelogické, aby prevzala na seba taký záväzok a následne začala vykonávať rozsiahle investície do rekonštrukcie, súd považoval za potrebné uviesť, že žalovaná vykonala všetky investície do rodinného domu ako aj pozemkov s ním súvisiacich z vlastnej vôle, pričom v samotnej Dohode takýto záväzok uvedený nie je. Žalovaná sa rozhodla rekonštruovať nehnuteľnosť aj napriek tomu, že vedela o svojom existujúcom záväzku voči žalobcovi. Skutočnosť, že sa žalovaná rozhodla rekonštruovať nehnuteľnosť, nemá za následok zánik jej záväzku voči žalobcovi, nakoľko v samotnej Dohode nie je zmienka o tom, že z časti kúpnej ceny, ktorú má vyplatiť žalovaná, budú vylúčené investície žalovanej do nehnuteľnosti a pokiaľ mal súd vedomosť, k takejto Dohode medzi účastníkmi ani nedošlo. Vzhľadom na to, že v kúpnej zmluve, ktorou žalovaná previedla rodinný dom, je dohodnutá kúpna cena za všetky nehnuteľnosti vrátane predmetného rodinného domu, bolo potrebné z dôvodu určenia výšky nároku žalobcu ustáliť cenu len rodinného domu bez pozemkov a garáže, za ktorým účelom súd nariadil znalecké dokazovanie na určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti v čase jej predaja. Mal za to, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená znalcom Ing. Petrom Šrancom v sume 49.500 eur bola určená správne v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov. V ďalšej časti rozhodnutia súd hodnotil svedeckú výpoveď T. X., matky účastníkov konania. Poukázal na to, že na notársku zápisnicu spísanú dňa 09.05.2013 ako dôkaz prihliadal, avšak s poukazom na skutočnosť, že notár neoveruje obsah skutočností (vyhlásenia) uvedených v notárskej zápisnici, za ich pravdivosť nezodpovedá. Z týchto dôvodov notársku zápisnicu vyhodnotil ako jeden z dôkazov, ale do úvahy bral skutočnosti zistené pri výsluchu svedkyne pred dožiadaným súdom. Svedkyňa nepoprela okolnosti uzavretia darovacej zmluvy a následnej Dohody medzi žalobcom a žalovanou. Súčasne sama uviedla, že nemala záujem o žiadny majetok a preto sa rozhodla, aby ho takýmto spôsobom, jej deti t.j. žalobca a žalovaná medzi sebou rozdelili a ďalej sa o jednotlivé skutočnosti nestarala. Podľa súdu sa mu jednoznačne preukázať nepodarilo, či vôľa zmluvných strán viedla k inému významu a to ani výsluchom svedkyne. Ak žalovaná poukazovala na rozpor s dobrými mravmi tou skutočnosťou, že žalobca bol vlastníkom 1-tiny nehnuteľností, ktoré previedol na žalovanú a za ktorú by mu mala uhradiť 20 % z predajnej kúpnej ceny, tak práve v rozpore s dobrými mravmi by podľa názoru súdu bola skutočnosť, že ak matka, t.j. svedkyňa mala záujem rovnakým spôsobom rozdeliť majetok a dedičstvo medzi žalobcu a žalovanú a nemala by záujem, aby v budúcnosti žalobca utrpel tým, že daroval svoj podiel žalovanej a teda by z dedičstva po otcovi, ale ani z majetku po matke nič nenadobudol. Práve súdu sa zdá spravodlivá dohoda, ktorá bola medzi žalobcom a žalovanou uzavretá. V opačnom prípade by žalobca nielenže nemal nič z dedičstva po svojom otcovi, ale nemal by v podstate ani nárok na majetok matky, ktorý nadobudla počas manželstva. Nestotožnil sa preto s námietkou žalovanej, že treba vychádzať len z vôle vyjadrenej a výsluchu svedkyne. Okrem toho poukázal na určité nezrovnalosti v jej výpovedi, podľa toho, akým spôsobom bola otázka svedkyne položená, čo súd pripisoval odstupmu času aj veku svedkyne,

je tak predpoklad, že si jednotlivé okolnosti už nepamätá. Aj v čl. III. Dohody sa žalovaná jednoznačne vyjadrila, že plniac vôľu matky sa zaväzuje pre prípad budúceho predaja nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto Dohody vyplatiť žalobcovi 20 % z dohodnutej kúpnej ceny nehnuteľnosti prezentovanej uzavretej kúpnej zmluve. Vôľa matky bola jasne formulovaná a prezentovaná. Súd dospel potom k záveru, že úmyslom žalovanej bolo v prípade predaja nehnuteľnosti vyplatiť žalobcovi 20 % z dohodnutej kúpnej ceny nehnuteľnosti reprezentovanej v uzavretej kúpnej zmluve a žalobca má nárok na zaplatenie sumy 9.900 eur. Doplnčacím rozsudkom vo zvyšku súd návrh žalobcu zamietol. Rozhodnutie o trovách konania si vyhradil rozhodnúť do 30 dní po právoplatnosti vo veci samej. Vychádzal tak z ust. § 151 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len „O. s. p.“.

2. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie obidvaja účastníci konania prostredníctvom svojich splnomocnených zástupcov.

3. Žalobca v odvolaní navrhol rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

V prvom rade uviedol, že v Dohode sa dohodol so žalovanou na vyplatení len 20 % kúpnej ceny prezentovanej v kúpnej zmluve a to preto, že žalovaná poskytne starostlivosť a doživotné bývanie ich matke. On sa teda časti svojho nároku z rodičovského domu z uvedeného dôvodu po dohode s matkou a žalovanou vzdal v prospech žalovanej s tým, že žalovaná sa bude o dom a matku starať, tak aby tam mohla do konca života bývať a teda sa malo jednať o akýsi zabezpečovací prostriedok trvalého dožitia jeho matky a žalovanej v predmetnej nehnuteľnosti. K žiadnej písomnej zmene alebo zrušeniu Dohody uzatvorenej medzi ním a žalovanou nedošlo, preto záväzok žalovanej zaplatiť mu 20 % kúpnej ceny, za ktorú predala nehnuteľnosť zostáva v platnosti. V rokoch 1996 a 1997 teda bezprostredne pred podpisom Dohody boli do rodinného domu vnesené ním investície, ktoré sa žalovaná zaviazala vrátiť mu z čoho vyplýva, že tento bol riadne udržiavaný a nebolo potrebné vykonávať rekonštrukciu len obvyklú údržbu a opravy. Ak sa napriek tomu žalovaná rozhodla vynaložiť investície na rekonštrukciu domu bolo to jej slobodné rozhodnutie a nebolo vylúčené žiadnou dohodou medzi spornými stranami.

Žalobca v súvislosti s výškou uloženej povinnosti vytýkal súdu, že neprihliadol na skutočnosť, že žalovaná predala rodinný dom s pozemkami spolu vo výmere 343 m<sup>2</sup> a garážou za sumu 97.590 eur a túto skutočnosť ani nijako nevyhodnotil. Nesprávne vzal do úvahy len všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti stanovenú znalcom Ing. Petrom Šrancom vo výške 49.500 eur. Nezohľadnil znalecký posudok vypracovaný znalkyňou Ing. Oľgou Gašpárekovou, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu domu na 85.800 eur. Napriek tomu obidvaja znalci vyjadrili v posudkoch cenu, ktorá sa zakladala na ich subjektívnych pocitoch. Nakoľko konkrétna výška kúpnej ceny rodinného domu nebola „prezentovaná v kúpnej zmluve“ bolo potrebné v konaní špecifikovať cenu vo výške 97.590 eur za ktorú boli nehnuteľnosti predané. Podľa názoru žalobcu súd nesprávne stanovil cenu rodinného domu vo výške 49.500 eur a cenu garáže a pozemkov (spolu o výmere 343 m<sup>2</sup>) vo výške 48.090 eur, pretože podľa neho sa jedná o značný nepomer. Navyše na súde niekoľkokrát uviedol, že pozemok na ktorom je predmetný dom postavený nebolo potrebné vlastnícky vysporiadať (bol predmetom bezodplatného prenájmu od Mesta Vrútky na 99 rokov z dôvodu, že ho právní predchodcovia sporných strán vypratali, nakoľko bol uvedený pozemok smetiskom). Podľa žalobcu súd nezobral v tomto smere do úvahy ani listinný dôkaz (čestné prehlásenie V. X. a T. X. z 17.04.2014). Vytýkal súdu, že nepresvedčivo nevyhodnotil ako dospel pri dvoch tak veľmi rozdielnych posudkoch (rozdiel je 36.000 eur) k cene nehnuteľnosti prezentovanej v kúpnej zmluve na sumu 49.500 eur.

Z výpovede svedkyne T. X., matky sporných strán pred súdom vyplynulo, že sa svedkyňa snažila rozdeliť majetok medzi deti z dôvodu, že sa ona nemohla o tento majetok starať. Zo svedeckej výpovede vyplynulo, že mnohé okolnosti si svedkyňa pamätá len v hrubých rysoch vzhľadom na odstup času. Tvrdenie matky, že o všetko sa starala len dcéra a vždy sa obracala len na dcéru sa nijako neprieči Dohode a nielen bolo ale aj je namieste, aby sa dcéra o matku starala, pretože sa k tomu aj v darovacej zmluve zaviazala.

4. Žalovaná v odvolaní navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu zmenil tak, že návrh zamietne. Vytýkala súdu, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Trvala na tom, že skutočná vôľa konajúcich pri podpise Dohody v súvislosti s klauzulou nebola zabezpečiť podiel žalobcovi na uvedenom majetku, ani budúci profit na ňou zveľadenej nehnuteľnosti. Slúžila (a tak bola zúčastnenými vnímaná) ako poisťka pre žalobcu v súvislosti s jeho obavou, že dom chce nadobudnúť špekulatívne, aby ho obratom so ziskom predala, nie preto, aby v ňom aj s matkou bývala a zabezpečovala jej opateru. V tomto ohľade poukázala na okolnosti, ktoré tu boli pred uzavretím Dohody (keď žalobca nebol ochotný podieľať sa ani na nutných opravách domu, v ktorom bývala ich

matka, ani prevziať na seba čo aj sčasti jej opateru). Vôľa k uzavretiu Dohody totiž nevznikla v deň jej podpisu, ale bola výsledkom dlhšiu dobu trvajúcej (pre ňu osobne patovej) situácie a potreby jej riešenia. Rovnako vo vzťahu k ustálenému obsahu skutočnej vôle konajúcich treba usudzovať aj zo správania osôb následne po podpísaní Dohody (vynaloženie investícií a rekonštrukciu domu, ktoré práve a najmä v tejto súvislosti súdu preukazovala). Podľa žalovanej z týchto okolností totiž objektívne možno usudzovať, že je nepravdepodobné, že by ktokoľvek v obdobnom postavení (pri riešení otázky vyporiadania vlastníckeho práva a starostlivosti o matku) mal záujem na dohodnuté podmienky, na základe ktorej nadobudne 1 nehnuteľnosti v pôvodnom stave za jej cenu vo výške 20 % v stave po celkovej rekonštrukcii za súčasného prevzatia zodpovednosti za starostlivosť a opateru o člena rodiny. Tento fakt ostal úplne opomenutý, napriek tomu, že riadnu starostlivosť o ich matku až do súčasnosti preukázala a táto otázka nebola ani medzi účastníkmi sporná. S poukazom na uvedené žalovaná nepovažovala za správnu ani úvahu súdu o spravodlivosti Dohody, s ohľadom na zachovanie nároku na podiel z dedičstva po otcovi, resp. matke pre žalobcu. Podľa žalovanej súd obmedzil posúdenie obsahu skutočnej vôle len na hodnotení jediného dôkazu - a to výsluchu svedkyne. Z odôvodnenia rozsudku tiež nie je zrejmé, ktoré skutočnosti mal za preukázané z prehlásenia matky zo dňa 19.01.2012 ako aj z obsahu notárskej zápisnice zo dňa 09.05.2013, ktorá je verejnou listinou ohľadom ktorej v zmysle ust. § 134 O. s. p. platí, že obsah listiny sa považuje za pravdivý, ak nie je dokázaný opak. Žalovaná vytýkala súdu, že pri posudzovaní základu uplatneného nároku vychádzal z písomného znenia uzavretej Dohody. Naďalej trvala na tom, že v konaní nebola nijako preukázaná kauza (nie právny titul) v zmysle ust. § 495 Občianskeho zákonníka plnenia, ktorého sa žalobca domáha, pričom dôkazné bremeno má vždy veriteľ, ktorý stav má potom za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle ust. § 37 Občianskeho zákonníka. Osobitne platí táto povinnosť u zmlúv nepomenovaných, z ktorých kauza právneho úkonu je zrejماً tak, ako je tomu napr. pri konkrétnych zmluvných typoch. V napadnutom rozhodnutí akékoľvek zdôvodnenie v tomto smere absentuje.

5. Žalovaná v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že znalec Ing. Šranc rozdiel medzi cenou rodinného domu určenou jeho znaleckým posudkom a znaleckým posudkom Ing. Gašpárekovej zdôvodnil tým, že rozdielne určená cena nehnuteľnosti nepredstavuje cenu pozemku o výmere 343 m<sup>2</sup> a garáže, ako to uvádza žalobca v podanom odvolaní proti rozsudku, uvedená cena by mala zohľadňovať všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - rodinného domu bez pozemkov, t.j. v právnom stave v akom bol rodinný v r. 1997 nadobudnutý. Je nesporné, že rodinný dom by bol v prípade, že by pozemky pod ním a pod garážou neboli vlastnícky vyporiadané, je prakticky nepredajný, resp. uvedená skutočnosť by podstatne znižovala aj cenu rodinného domu, keďže záujem o nehnuteľnosti s nevyporiadanými vlastníckymi právami k pozemkom, na ktorých sa nachádzajú, je podstatne nižší. Tieto skutočnosti vyplývajú z posudku Ing. Šrancia aj odborného vyjadrenia. Ing. A.. Záver potvrdila pri výsluchu aj Ing. Gašpáreková. Navyše predmetom prevodu medzi ňou a žalobcom v roku 1997 bol rodinný dom len v časti 1 k celku, nie celá táto nehnuteľnosť, čo rovnako zohľadnené nijako nebolo.

Navyše žalovaná dodala, že v žiadnom dokumente nie je uvedená jej povinnosť zabezpečiť trvalé dožitie matky v predmetnej nehnuteľnosti. Bola dojednaná jej povinnosť opateru matky, ktorú si riadne plní. Podľa nej žalobca nemá žiadnu vedomosť o zdravotnom stave matky, netuší, že táto jednoducho potrebuje neustálu opateru a ďalšie bývanie v rodinnom dome by jej spôsobovalo len problémy. Keďže ona pracuje, nebola schopná takúto celodennú starostlivosť zabezpečovať osobne. Po vzájomnom rozhovore s matkou napokon zvolili možnosť jej umiestnenia v zariadení pre seniorov, kde potrebnú opateru má. Tento pobyt ona financuje práve z predaja rodinného domu, ktorý je predmetom tohto konania, čo v konaní aj preukazovala. Matku pravidelne navštevuje, je v kontakte so zdravotníckym personálom zariadenia, zabezpečuje pre ňu dostatok finančných prostriedkov aj na jej osobné výdavky. Matka vo svojich vyjadreniach jasne uviedla nezáujem syna o jej osobu, ako aj jeho predchádzajúci nezáujem o dianie týkajúce sa rodinného domu, ktorý je predmetom konania.

6. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovanej uviedol, že na základe Dohody sa žalovaná zaviazala vyplatiť mu 20 % (nie viac) kúpnej ceny nehnuteľnosti prezentovanej v kúpnej zmluve a to bez ohľadu na čas kedy dôjde k predaju. Zvyšných 80 % pripadne žalovanej s tým, že ona sa postará o matku. Taká bola skutočná vôľa sporných strán a ich matky. Dohodou bola žalovaná zaviazaná len na vyplatenie 20 % z kúpnej ceny pričom zvyšok sumy získanej v rámci predaja si táto ponechá. K tvrdeniu žalovanej, že Dohoda mala slúžiť len ako akýsi druh poisťky žalobca uviedol, že niečo také nebolo dohodnuté, nie je ani v samotnej Dohode žiadnym spôsobom uvedené a ani sa o nej takto nikdy neuvažovalo. Považuje to preto len za účelové vyjadrenie žalovanej so snahou akýmkoľvek spôsobom Dohodu spochybníť aj napriek skutočnosti, že žalovaná ju sama na základe ich vzájomnej dohody spísala a on ju podpísal.

K tvrdeniam žalovanej uvedeným v odvolaní poukázal žalobca aj na skutočnosť, že Dohoda bola uzatvorená pod vplyvom darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zaopatrenia a bývania zo dňa 01.06.1997 v rámci ktorej on daroval svoj ideálny spoluvlastnícky podiel nadobudnutý v rámci dedičstva po otcovi sporových strán a vzdal sa aj svojho spoluvlastníckeho podielu, ktorý by mu právom patril aj v prípade smrti matky. Preto tvrdenie žalovanej, v ktorom uvádza, že starostlivosť o matku sporových strán zabezpečovala len ona, nemá žiadny vplyv na plnenie jej povinností. Ani to, že predmetnú nehnuteľnosť rekonštruovala len na svoje náklady a ak to skutočne robila, bola to jej slobodná vôľa. Poukázal však aj na to, že žalovaná v čase jej tvrdenia rekonštrukcie nehnuteľnosti stavala vlastný rodinný dom, zároveň rekonštruovala ďalší novonadobudnutý rodinný dom pre účely firmy, kupovala byty. Sporná nehnuteľnosť nebola zanedbaná s ohľadom na investície v sume 100.000,- Sk, ktoré sa mu žalovaná pred uzavretím Dohody zaviazala vrátiť. Okrem toho nebol povinný prispievať finančnými čiastkami na udržiavanie a opravu nehnuteľnosti. Nakoľko v nej ani nebýval a žalovaná v ňom bývala po dobu 40 rokov.

7. Žalobca napadol odvolaním aj dopĺňací rozsudok okresného súdu, ktorým súd vo zvyšku jeho návrh zamietol lebo v rozsudku opomenul rozhodnúť o zvyšnej časti uplatňovaného nároku, keďže si v žalobe uplatnil voči žalovanej sumu vo výške 17.160 eur.

Žalobca mal za to, že súd vo veci samej rozhodol v celom rozsahu aj keď s úvahou súdu pri stanovení sumy vo výške rovnajúcej sa 20 % kúpnej ceny nehnuteľnosti prezentovanej v kúpnej zmluve nesúhlasí. Považoval dopĺňací rozsudok za nesprávny z dôvodu, že v ňom absentuje zdôvodnenie, prečo súd pristúpil k jeho vydaniu a v odôvodnení len poukázal na predchádzajúce konanie. Ďalšie dôvody sú zhodné s dôvodmi uvedenými v odvolaní proti rozsudku súdu.

8. Žalovaná v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu proti dopĺňaciemu rozsudku s jeho názorom nesúhlasila. Uviedla, že rozsudkom súdu bolo rozhodnuté o nároku (uplatnenom v celkovej výške 17.160 eur) tak, že žalovanému bolo uložené zaplatiť sumu 9.900 eur, avšak súd sa súčasne nevyporiadal (zamietavým výrokom) so zvyškom uplatneného nároku, k čomu pristúpil až následne podľa jej názoru procesne správnym postupom podľa ust. § 166 O. s. p. vydaním dopĺňacieho rozsudku.

9. Odvolací súd v prvom rade poznamenáva, že vec preskúmaval podľa ustanovení uvedených v zákone č. 160/2005 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ktorý zákon nadobudol účinnosť dňom 01.07.2016 a to vzhľadom na ust. § 470 ods. 1, podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konanie začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti s tým, že účinky procesných úkonov uskutočnených do 30.06. 2016 ostali zachované (§ 470 ods. 2 CSP). Zároveň súd v odôvodnení prispôbil terminológiu novej právnej úprave.

10. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podali včas strany v ktorých neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359, § 362 CSP), proti rozhodnutiu, ktoré možno podať týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 a contrario, § 378 ods. 1, § 219 ods. 3 CSP), preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 379, § 380 CSP) napadnutý rozsudok zmenil (§ 388 CSP) a to z nasledovných dôvodov:

11. V súvislosti s odvolaním žalobcu proti dopĺňaciemu rozsudku odvolací súd uvádza nasledovné: V preskúmvanej veci sa žalobca žalobou došlou súdu dňa 16.03.2011 domáhal, aby bola žalovaná zaviazaná zaplatiť mu sumu vo výške vyčíslenej po predložení kúpnej zmluvy a rovnajúcej sa 20 % kúpnej ceny z kúpnej zmluvy, ktorou bola prevedená nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. V. zapísaná u Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Martin na LV č. XXXX ako rodinný dom súp. č. XXXX, postavený na parcele KN č. 778/57. Na pojednávaní dňa 24.04.2012 žalobca prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu uviedol: „Vzhľadom k tomu, že kúpna cena v kúpnej zmluve bola prezentovaná 97.000 eur, bolo potrebné zistiť, pričom táto cena zahŕňala aj príslušie pozemky, čistú hodnotu rodinného domu, ktorú určila znaleckým posudkom Ing. Oľga Gašpáreková, s ktorého výsledkom sa plne stotožňujeme, a teda navrhujeme, aby súd zaviazal žalovanú na úhradu 20 % zo sumy 85.800 eur, teda 17.160 eur a priznal náhradu trov právneho zastúpenia a trov konania. Uvedené uviedol žalobca prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu aj na poslednom pojednávaní dňa 01.07.2014 pred vyhlásením rozsudku (zrejme len chybou v písaní je uvedená v zápisnici pojednávania suma 17.100 eur lebo sa tiež odvoláva na 20 % z ceny stanovenej znalkyňou Ing. Gašpárekovou, ktorá predstavuje 85.800 eur - poznámka odvolacieho súdu).

12. Podľa ust. § 152 ods. 2 vety prvej O. s. p., rozsudkom má sa rozhodnúť o celej prejednávanej veci. Okresný súd napadnutým rozsudkom zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 9.900 eur a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku s tým, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Vzhľadom na uvedené okresný súd nerozhodol o celom predmete konania, ktorým bola suma 17.160 eur keď priznal žalobcovi sumu 9.900 eur. Správne preto doplnčím rozsudkom zo dňa 11.05.2015 a to postupom podľa ust. § 166 ods. 1 O. s. p. rozhodol o zvyšnej časti predmetu konania a teda o sume 7.260 eur. Odvolanie žalobcu v tejto časti nebolo preto dôvodné.

13. Z dokazovania vykonaného okresným súdom vyplynulo, že darovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena, zaopatrenia a bývania zo dňa 01.06.1997, ktorá bola podpísaná dňa 09.06.1997 darovali T. X., rod. O. - matka účastníkov konania a žalobca - brat žalovanej ako darcovia žalovanej ako obdarovanej svoje ideálne spoluvlastnícke podiely k označenej nehnuteľnosti. Žalovaná (podielová spoluvlastníčka v 1-tine - poznámka odvolacieho súdu) tieto ideálne podiely od svojej matky vo výške 2/4-iny a od svojho brata - žalobcu v tomto konaní vo výške 1-iny prijala do svojho vlastníctva ako dar. Uzavretiu darovacej zmluvy predchádzala „Dohoda“ uzavretá medzi žalobcom a žalovanou dňa 03.06.1997. V tejto je v čl. I. konštatovaný obsah darovacej zmluvy zo dňa 01.06.1997. Podľa čl. II sa žalovaná zaviazala vyplatiť žalobcovi sumu 100.000,- Sk v splátkach ako sumu, ktorú žalobca vynaložil na investície do darovanej nehnuteľnosti. V čl. III dohody sa žalovaná plniac vôľu matky T. X. zaviazala pre prípad budúceho predaja predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto dohody vyplatiť žalobcovi 20 % z dohodnutej kúpnej ceny nehnuteľnosti prezentovanej uzavretej kúpnej zmluve. Rovnako je nesporné, že dňa 09.07.2010 žalovaná uzavrela kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam a to aj pokiaľ ide o rodinný dom, pričom celková kúpna cena za predávané nehnuteľnosti bola stanovená dohodou vo výške 97.590 eur.

14. Z odôvodnenia rozhodnutia súdu vyplýva, že prejav vôle oboch zmluvných strán vyjadrený v Dohode považoval za zrozumiteľný a jednoznačný, nevzbudzujúci pochybnosti o úmysle strán. Sloboda a vážnosť vôle žalovanej pri uzatváraní predmetnej Dohody bola potvrdená aj v čl. IV. Na dôvody žalovanej (žalobca bol vlastníkom 1-tiny rodinného domu, ktorý podiel previedol na žalovanú a za ktorú by mu mala uhradiť 20 % z predajnej kúpnej ceny a to potom ako vynaložila investície na rekonštrukciu rodinného domu) poukazujúce na rozpor predmetného čl. III. Dohody s dobrými mravmi neprihliadol. Naopak v rozpore s dobrými mravmi podľa súdu by bolo ak žalobca nielenže nemal nič z dedičstva po svojom otcovi, ale nemal by v podstate ani nárok na majetok matky, ktorý nadobudla počas manželstva.

15. Žalovaná v odvolaní namietala, že súd vychádzal len z písomného znenia uzavretej Dohody. Neprihliadol na skutočnú vôľu a okolnosti, ktoré tu boli pred jej uzavretím a správanie osôb po podpísaní Dohody. S poukazom na uvedené žalovaná nepovažovala za správnu ani úvahu súdu o spravodlivosti Dohody s ohľadom na zachovanie nároku na podiel z dedičstva po otcovi, resp. matke pre žalobcu. Trvala na tom, že nebola nijako preukázaná kauza plnenia, ktorého sa žalobca domáha, pričom na ňom bolo dôkazné bremeno.

16. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na jeho podklade dospel k správnym skutkovým zisteniam ohľadom platnosti záväzku ale prejednanú vec nesprávne právne posúdil keď nekonštatoval, že ujednanie nie je v súlade s dobrými mravmi.

17. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny predpis, nesprávne ho interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

18. Pojem „dobré mravy“ Občiansky zákonník nedefinuje. V ust. § 3 ods. 1 upravuje len zásadu, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Ide o všeobecné ustanovenie hmotno-právnej povahy, ktoré umožňuje súdu vec posúdiť v tom smere, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, možnosť odoprieť právnu ochranu uplatneného práva.

Dobré mravy možno stotožniť so všeobecne uznávanými zásadami konania v právnom styku (pochtivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešikanóznny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi.

19. V súdnej veci vychádzal odvolací súd z toho, že žalovaná mala splniť záväzok t.j. v prípade budúceho predaja predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto Dohody vyplatiť žalobcovi 20 % z dohodnutej kúpnej ceny nehnuteľností prezentovanej uzavretej kúpnej zmluve. Tento záväzok žalovaná po predaji nehnuteľností nesplnila.

20. Pri skúmaní platnosti dojednania jednostranného zaväzujúceho záväzku a na to nadväzujúcej darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, zaopatrenia a bývania z hľadiska dobrých mravov dôvody uvádzané súdom odvolací súd neakceptoval. Záver o rozpore požiadavky žalobcu na zaplatenie peňažných prostriedkov s dobrými mravmi založil na tom, že pred uzavretím Dohody a darovacej zmluvy boli žalobca a žalovaná podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - rodinného domu a to každý v 1-tine, ktorý nadobudli dedičstvom po otcovi. Zvyšný podiel (1/2-ica) bol vlastníctvom ich matky, ktorá v rodinnom dome spolu so žalovanou žila. Na zabezpečovaní opráv a údržby rodinného domu sa mali preto podieľať všetci podieloví spoluvlastníci pričom nebolo rozhodujúce, či v ňom bývali alebo nie. To, že žalovaná sa podieľala na opravách a údržbe rodinného domu ešte pred uzavretím darovacej zmluvy svedčia ňou pripojené listiny z r. 1996. Žalobcu k uzavretiu darovacej zmluvy, ktorým svoj spoluvlastnícky podiel 1-tinu previedol na žalovanú viedlo to, že žalovaná bude financovať náklady spojené s rodinným domom a zabezpečí doživotné bývanie pre matku. Darom žalovaná získala majetkovú výhodu ale aj v rámci vecného bremena povinnosť zabezpečiť matke zaopatrenie a bývanie v darovanej v nehnuteľnosti. Žalobca tvrdil, že záväzkom žalovanej získať 20 % z hodnoty nehnuteľnosti v čase predaja mala táto zväziť predaj nehnuteľnosti vzhľadom k tomu, že sa zaviazala poskytnúť ich matke doživotné bývanie a starostlivosť (č.l. 162 spisu). Taktiež i to, že záväzkom malo ísť o vzdanie sa jeho nároku z rodičovského domu v prospech žalovanej s tým, že zabezpečí udržiavanie domu a poskytne matke doživotné bývanie. Ak by uvedené bolo aj pripustené, vzhľadom na výpoveď matky „o rozdelení majetku medzi deti“ tak podľa odvolacieho súdu záväzok žalovanej nemohol riešiť nároky z dedičstva po matke, lebo táto osoba žila. Okrem toho odvolací súd poukazuje na to, že hodnota darovaných nehnuteľností v r. 1997 v rozsahu 25 % (1/4-tina) by sa žalobcovi priznaným podielom 20 % vrátila a navyše v r. 2010 cenovo zhodnotená (rekonštrukciou, opravou a údržbou) bez akéhokoľvek podieľania sa napr. prípadnou pomocou matke. Ďalšími okolnosťami bolo, že k vzniku záväzku žalovanej došlo v r. 1997 a k predaju rodinného domu v r. 2010, teda po 13 rokoch. Taktiež i to, že okolnosti na strane matky, predstavujúce jej vek a zdravotný stav, viedli žalovanú so súhlasom matky k predaju rodinného domu a zabezpečeniu iného vhodnejšieho bývania pre ňou - kúpou bytu a neskôr aj pobytu v zariadení pre seniorov. S uvedeným súviselo aj uhradzovanie potrieb tohto bývania. Niet pochyb, že to bolo aj z finančných prostriedkov získaných z predaja rodinného domu. Napokon nebolo namietané, že žalovaná zabezpečovala potreby matky aj po tom ako došlo k predaju rodinného domu. Za nesporné bolo možné považovať, že žalobca nejavil o matku a jej potreby náležitý záujem. Zväziac celkové okolnosti vzniku záväzku, jeho pohnútky a účel, ktorý sledoval by bolo podľa odvolacieho súdu v rozpore s dobrými mravmi, aby bolo povinnosťou žalovanej splniť záväzok z Dohody z 03.06.1997 a preto je tento neplatný v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka.

21. Vzhľadom na to, že nárok žalobcu nepovažoval odvolací súd za dôvodný, nezaoberal sa už výškou uložených povinností, ktorú tento v odvolaní namietal.

22. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu v spojení s dopĺňacím rozsudkom zmenil tak, že žalobu žalobcu zamietol.

23. Vychádzajúc z ust. § 396 ods. 2, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodol len o nároku žalovanej na náhradu trov konania a pomere jeho úspechu vo veci t.j. v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania na súde prvej inštancie a na odvolacom súde rozhodne v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia.

24. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) - 0 (proti).

#### **Poučenie:**

Poučenie o odvolaní: Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Poučenie o dovolaní: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ (§ 421 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z

akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).