

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 8Co/20/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8719202732  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8719202732.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Kovaľovej v právnej veci žalobcu: L. I., nar. X.XX.XXXX, bytom M. XXX/XX, XXX XX F. V., právne zastúpený: JUDr. Martin Tomas, advokát, so sídlom Francisciho 3288, 058 01 Poprad, IČO: 43 267 408 proti žalovanej: 1./ U. F. - L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, XXX XX F. V., právne zastúpená: Mgr. Maroš Ježík, advokát, so sídlom Mnoheľova 17, 058 01 Poprad, IČO: 37 877 291 a 2./ P. I., nar. X.X.XXXX, bytom F. XXX/XX, XXX XX F. V., o určenie neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho práva s prísl., o odvolaní žalobcu a žalovaného v 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 3.9.2020 č.k. 21C 22/2019-123, takto jednohlasne

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalovaná v 1. rade má vo vzťahu k žalobcovi a žalovanému v 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že:  
„I. Žalobu zamietá.

II. Žalovanej v 1./ rade priznáva voči žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že súd rozhodne o trovách konania uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovanému v 2./ rade náhradu trov konania nepriznáva.“

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 30.5.2019 domáhal, aby súd určil, že právny úkon žalovaného v 2./ rade pojatý do Notárskej zápisnice Notárskeho úradu JUDr. C. I., N XXX/XX, NZ XXX/XX zo dňa 13.7.1984 - Vyhlásenie o vydržaní nehnuteľností: domový majetok č. p. XXX, k.ú. F. V., pozemok parc. č. XXX/X - zastavaná plocha o výmere 310 m2, pozemok parc. č. XXX/X - zast. plocha o výmere 88 m2, pozemok parc. č. XXX/X - zast. plocha o výmere 61 m2, pozemok č. XXX/X - zast. plocha o výmere 61 m2, pozemok parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 507 m2, pozemok parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 508 m2 zapísané na LV č. XXXX, kde predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. F. V., je v celosti neplatný. Druhým výrokom sa domáhal určenia, že vlastníkom nehnuteľností: domový majetok č. p. XXX, k.ú. F. V., pozemok parc. č. XXX/X - zastavaná plocha o výmere 310 m2, pozemok parc. č. XXX/X - zast. plocha o výmere 88 m2, pozemok parc. č. XXX/X - zast. plocha o výmere 61 m2, pozemok č. XXX/X - zast. plocha o výmere 61 m2, pozemok parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 507 m2, pozemok parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 508 m2, kde predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. F. V., je v celosti žalobca a náhradu trov konania.

3. Svoj nárok odôvodnil tým, že dňa 13.7.1994 na Notárskom úrade JUDr. C. I. podpísal Notársku zápisnicu č. N XXX/XX, NZ XXX/XX, ktorá obsahuje Osvedčenie o vydržaní podľa zák. č. XXX/XXXX Zb. týchto nehnuteľností: domový majetok č. p. XXX v k.ú. F. V., pozemok parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/X zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. F. V.. Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. F. V. a v čase podpísania zápisnice boli zapísané na meno žalobcu v LV č. XXXX pre k. ú. F. V.. V zápisnici je uvedené, že žalovaný v 2./ rade uviedol, že predmetné nehnuteľnosti užíva so svojou vtedajšou manželkou, žalovanou v 1./ rade od r. 1984, kedy za predmetné nehnuteľnosti vyplatil kúpnu cenu svojmu bratovi, žalobcovi a že žalovaný v 2./ rade a žalovaná v 1./ rade sú od r. 1984 výlučnými bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Nakoľko pri podpisovaní zápisnice si túto neprečítal, túto skutočnosť zistil až nedávno, keď bol ako svedok predvolaný v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 20C/37/2017, v ktorom žalovaní medzi sebou vedú spor o vyporiadanie BSM. Predmetná skutočnosť je nepravdivá, nakoľko žalovaná v 1./ rade nemohla užívať predmetné nehnuteľnosti spokojne a nerušene od r. 1984, nakoľko v tomto období ešte nemala so žalovaným v 2./ rade ani len známosť a sobáš uzavreli žalovaní až dňa 11.10.1986. Z tohto vyplýva, že žalovaní nemohli nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do BSM vydržaním, na základe Osvedčenia o vydržaní a Notárska zápisnica osvedčuje Vyhlásenie, ktoré je protiprávne a fakticky nemožné, nakoľko na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vyžaduje ustanovenie Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) § 134 ods. 1 okrem iných podmienok i nepretržitú 10-ročnú dobu. Poukázal na neplatnosť v zmysle § 39 OZ. V r. 1994 úpravu deklarácie vydržania upravoval Notársky poriadok v ust. § 63 písm. e) zák. č. 323/1992 Zb., kde na zápis vlastníckeho práva do príslušného LV nadobudnutého vydržaním postačovala notárska zápisnica, kde notár osvedčil vydržanie. Nikdy nemal vôľu vykonať akýkoľvek úkon smerujúci k tomu, aby žalovaná v 1./ rade nadobudla spoluvlastnícky podiel, či už podielový alebo bezpodielový k predmetným nehnuteľnostiam a takúto vôľu nemá ani teraz. Z uvedených dôvodov považuje právny úkon Vyhlásenie o vydržaní predmetných nehnuteľností za neplatný a aj všetky právne úkony následne sa odvíjajúce od napádaného právneho úkonu. V konaní navrhol vypočúť žalovaných.

4. K žalobe sa vyjadril právny zástupca žalovanej v 1./ rade písomným podaním, v ktorom uviedol, že s podanou žalobou nesúhlasí v celom rozsahu. Žalovaná v 1./ rade rozporuje správnosť žalobného petitu uvedeného v bode II. petitu z dôvodu, že nehnuteľnosti popísané žalobcom v žalobe, pozemky č. XXX/X a XXX/X k dnešnému dňu neexistujú a preto prípadný kladný výrok žaloby nie je ani možné zapísať do evidencie katastra nehnuteľností. Podstatnou skutočnosťou je to, že Notárska zápisnica zo dňa 13.7.1994 obsahuje tvrdenie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v nej nadobudli žalovaní z dôvodu vyplatenia pri zrušení podielového spoluvlastníctva, pričom výplata bola uskutočnená z prostriedkov patriacich do BSM. Toto konštatovanie korešponduje s tým, že dané nehnuteľnosti boli do 17.5.1988 predmetom existencie podielového spoluvlastníctva, kde ich podielovými spoluvlastníkmi boli L. I. v podiele 1 k celku, L. D. v podiele 1/14 k celku, U. D. v podiele 1/14 k celku, U. F. v podiele 1/14 k celku, K. D.ová v podiele 1/14 k celku, R. U. v podiele 1/14 k celku, Z. X. v podiele 1/14 k celku, R. V. v podiele 1/14 k celku, R. I.ová v podiele 1/4 k celku. Títo podieloví spoluvlastníci medzi sebou dňa 17.5.1988 uzavreli formou notárskej zápisnice spísanej na Štátnom notárstve v Poprade č. N XXX/XX, NZ XXX/XX Zmluvu o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní, na základe čoho sa žalobca stal výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. KNC č. XXX/X o výmere 88 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX o výmere 310 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X o výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X o výmere 507 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X o výmere 196 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X o výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X o výmere 508 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X o výmere 196 m<sup>2</sup> s jeho povinnosťou vyplatiť R. I.ovej sumu 15.959,- Kčs a ostatným podielovým spoluvlastníkom každému z nich po 6.839,- Kčs a to ihneď po podpísaní tejto zmluvy v hotovosti. Ako konštatuje žalobca a žalovaný v 2./ rade, v Notárskej zápisnici u JUDr. C. I. dňa 13.7.1994, výplata spoluvlastníkov bola uskutočnená z finančných prostriedkov žalovaných patriacich do BSM. Teda fakticky išlo o kúpu nehnuteľností od žalobcu, pretože žalobca potvrdil, že vyplatenie ustupujúcich podielových spoluvlastníkov učinil z finančných prostriedkov oboch žalovaných. Preto obsah notárskej zápisnice netrpí vadami, ktoré by ho robili neplatným právny úkonom. Jedinou chybou je skutočnosť, že kúpa mala byť urobená v r. 1988, kedy skutočne ku kúpe došlo a nie v r. 1984 a to žalovanými od žalobcu spôsobom, že za neho vyplatili ustupujúcich podielových spoluvlastníkov zo spoločných prostriedkov patriacich do BSM, ako to vyhlásil žalovaný v 2./ rade. Žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

5. Právny zástupca žalobcu uviedol, že žalovaným chýba nadobúdaci titul, od ktorého si odvodzujú svoj vstup do oprávnenej držby. Z tohto dôvodu je Vyhlásenie žalovaných spísané na notárskom úrade absolútne neplatné a nie sú a nemôžu byť vlastníkami nehnuteľností.

6. Žalovaný v 2./ rade vo svojom písomnom podaní uviedol, že skutočne sa s U. F. sobášil dňa 11.10.1986 a v r. 1984 ju ešte nepoznal. Zápisnicu u notára JUDr. I. nečítal. Táto bola pripravená na podpis už pred jeho príchodom a žalobcu, ktorú podpísali, pretože tam bolo veľa ľudí, aby sa nezdržovali. Zápisnicu nikdy nečítal, pretože notár vybavil aj prepis na katastrálnom úrade a všetko, čo uviedol právny zástupca žalobcu, sa zakladá na pravde.

7. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní zistil skutkový stav, podľa ktorého dňa 11.10.1986 bolo uzavreté manželstvo medzi žalovanými po dvojročnej známosti.

Dňa 17.5.1988 na Štátnom notárstve v Poprade bola spísaná Notárska zápisnica č. N XXX/XX, NZ XXX/XX, kde sa dostavil žalobca, L. D., U. D., U. F., rod. D.ová, K. D.ová, R. U., rod. D.ová, Z. X., rod. D.ová, R. V., rod. D.ová. V tejto notárskej zápisnici prehlásili, že nie sú pozbavení spôsobilosti na právne úkony, požiadali, aby do notárskej zápisnice bola pojatá Zmluva o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní. Účastníci v bode III. sa vyporiadali tak, že žalobca mal vyplatiť R. I.ovej za jej spoluvlastnícky podiel sumu 15.959,- Kčs, L.ovi D.ovi, U.ovi D.ovi, U. F., K. D.ovej, R. U., Z. X., R. V. každému po 6.839,- Kčs, v hotovosti. V bode IV. Predmet prevodu bolo uvedené zrušenie spoluvlastníctva a prevod domového majetku. Dôvodom prevodu nehnuteľností bolo, že tieto užíva ako spoluvlastník žalobca a jeho matka a R. I.ová.

Dňa 13.7.1994 sa dostavili k notárovi JUDr. C. I. žalobca a žalovaný v 2./ rade, ktorí spísali Osvedčenie o vydržaní podľa zák. č. 323/1992 Zb.. Osobná totožnosť procesných strán bola zistená z občianskych preukazov a ktorí po prehlásení, že nie sú pozbavení spôsobilosti na právne úkony požiadali, aby do tejto notárskej zápisnice bolo pojaté vyhlásenie, ktoré obsahovalo v bode I. „Prítomný a podpísaný P. I. vyhlasujem, že ja P. I. a moja manželka U., rod. F., rodné číslo XX-XX-XX/XXXX sme výlučnými bezpodielovými spoluvlastníkmi domového majetku č.p. XXX k. ú. F. V. spolu s pozemkami parc. č. XXX/ X zast. plocha o výmere 310 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X zast. plocha o výmere 88 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X zast. plocha o výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X zast. plocha o výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X záhrada o výmere 507 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X záhrada o výmere 508 m<sup>2</sup>, tak, ako sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX k. ú. F. V. v celosti a to titulom kúpy realizovanej v r. 1984. Od tejto doby predmetné nehnuteľnosti užívame ako svoje vlastné, nesporne a dobromyseľne. Predmetný domový majetok a pozemky boli formálne prevedené v r. 1988 Dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva na môjho brata L. I.a a to z toho dôvodu, že ja som nebol v tom čase spoluvlastníkom zapísaným na liste vlastníctva a preto sme sa rozhodli, že formálne bude figurovať ako vlastník môj brat s tým, že finančné prostriedky na vyplatenie spoluvlastníkov boli z nášho BSM. Z existencie právneho titulu kúpy, nespornosti, dobromyseľnosti a dlhodobosti držby odvodzuje svoje vlastnícke právo k hore opísaným nehnuteľnostiam v celosti. V bode II. prítomný a podpísaný L. I. ako dotknutý vlastník vyhlasujem, že údaje uvedené v bode I. sú v plnom rozsahu pravdivé a súhlasím s vydaním tohto osvedčenia, ako aj s prevedením tohto zápisu na list vlastníctva v prospech môjho brata a jeho manželky. V bode III. obaja horeuvedení účastníci vyhlasujeme, že v predmetnej veci neprebíha súdne konanie. O tom bola táto notárska zápisnica napísaná, účastníkom prečítaná a vysvetlená, nimi schválená a podpísaná“.

Dňa 14.4.2015 žalovaný v 2./ rade podal na tunajší súd návrh na rozvod manželstva, o ktorom bolo rozhodnuté rozsudkom dňa 20.1.2016, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11.2.2016. Rozsudok bol vydaný pod sp. zn. 21C/201/2015.

Dňa 21.5.2019 bol vypočutý ako svedok žalobca v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 20C/37/2017 s predmetom konania o vyporiadanie BSM medzi žalovanými.

Uvedené skutočnosti boli v konaní nesporné.

Jedinou spornou skutočnosťou v skutkovom stave bolo, či od roku 1984 mohla nehnuteľnosti dobromyseľne užívať aj žalovaná v 1./ rade, keďže ešte nežila v spoločnej domácnosti so žalovaným v 2./ rade. Tejto skutočnosti však súd nemal dôvod venovať pozornosť, keďže v predmetnom konaní išlo o právne posúdenie platnosti právneho úkonu, hoci práve z tohto namietaného dôvodu, keďže užívanie súviselo s titulom nadobudnutia vlastníckeho práva v 10-ročnej vydržacej dobe. Táto doba bola namietaná ako rozpor so zákonom. Súd však pri právnom posudzovaní (ne)platnosti notárskej zápisnice prihliadal v celkovom kontexte všetkých okolností pred a po vykonaní úkonu, danosti vôle žalobcu, princípe právnej istoty, ochrany tretích osôb, adresáta, princípu zdravého rozumu.

8. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ust. § 63 zákona č. 323/1996 (účinného v čase vyhlásenia), § 34, § 35 ods. 1,2, § 37 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. c) a § 215 ods. 1 C.s.p. a dospel k nasledovným záverom.

9. Súd sa v prvom rade zaoberal, či je daný naliehavý právny záujem na prvom určovacom výroku, týkajúceho sa neplatnosti Notárskej zápisnice N XXX/XX. Tento výrok zamietol z dôvodu, že žalobca nemal naliehavý právny záujem na tomto určení, pretože neplatnosťou právneho úkonu by sa nezmenilo jeho právne postavenie ako vlastníka nehnuteľností. Súd je povinný v prvom rade posúdiť, či podaný návrh je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva a či sa ním môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Určovací návrh je spravidla prípustný pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci návrhu môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu.

10. Neplatnosť notárskej zápisnice súd posúdil, ako predbežnú otázku k II. výroku určenia vlastníctva žalobcu k domovému majetku súp. č.XXX a k parcelám XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X v k.ú F. V.. Z hľadiska procesného, základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie je skutočnosť, že žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Existenciu naliehavého právneho záujmu musí v konaní preukázať žalobca, pričom naliehavý právny záujem musí existovať (byť preukázaný) nielen v čase začatia konania, ale aj v čase, kedy bol rozsudok súdu vyhlásený. Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je dôvodom k zamietnutiu žaloby bez toho, aby sa súd zaoberal vecou v jej merite. Súd však bol toho názoru, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, po predbežnom posúdení platnosti právneho úkonu. Vo všeobecnosti platí, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo kde by bez tohto určenia sa stalo právne postavenie žalobcu neistým. Žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníctva, pretože v prípade určenia neplatnosti notárskej zápisnice (ako predbežnej otázky) by sa žalobca stal vlastníkom nehnuteľností, avšak iba tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva. K neexistujúcim parcelám nemožno určiť vlastnícky vzťah. Z toho dôvodu žalobu týkajúcu sa neexistujúcich parciel XXX/X, XXX/X v k.ú F. V. zamietol, z dôvodu nevykonateľného petitu.

11. K právnomu posúdeniu (ne)platnosti notárskej zápisnice N XXX/XX súd uvádza, že právny úkon je prejav vôle, pričom jeho základným definíčným znakom je jednota vôle a jej prejavu. Právny úkon nie je vykonaný, pokiaľ vôľa nie je prejavená navonok. Pokiaľ vôľa spĺňa zákonom ustanovené požiadavky spočívajúce v tom, že ide o vôľu spôsobilých osôb, musí byť slobodná a vážna a jej prejav určitý a zrozumiteľný, bez omylu, nevynútený tiesňou, prejavená v zákonom ustanovenej forme je vôľa daná. Vôľa pritom môže byť prejavená konaním alebo opomenutím. Predmetom ustanovenia § 35 OZ sú dve rozdielne úrovne právneho úkonu, v ods. 1 zákon upravuje spôsob realizácie právneho úkonu, v ods. 2 a 3 spôsob výkladu právneho úkonu, resp. prejavu vôle, ktorým bol právny úkon vyjadrený (vykonaný). Účelom výkladu prejavu vôle je snaha o zistenie, čo konajúci zamýšľal svojím prejavom vyvolať. Ak adresát nepozná skutočnú vôľu konajúceho, na základe pravidla dobrej viery sa chráni primárne dobromyseľnosť adresáta.

12. Súd sa v predmetnom prípade riadil úvahami pre pochopenie konajúceho - žalobcu ako aj pravidlom zdravého rozumu - teda predpokladom, že osoby sa správajú riadne a logicky; pravidlom poctivého správania sa - predpokladom, že osoby konajú v súlade so zákonom; pravidlom sprievodných okolností - prihliadnutie na to, ako sa osoba správala pred a po vykonaní úkonu; pravidlom efektivity konania - cieľom je dosiahnuť žiadaný výsledok, na ktorom majú záujem obe strany; pravidlom vylúčenia nezmyselného záveru - motív konania nie je absurdný ani nerozumný.

13. Pri výklade právneho úkonu súd ďalej vychádzal zo zásady, že neplatnosť právneho úkonu je výnimkou, nie pravidlom. Súd sú povinné vykonávať v zmysle práva iba korekčnú a preventívnu funkciu voči takej zmluvnej úprave vo vzájomných vzťahoch súkromnoprávných subjektov, ktorá by vzhľadom na všeobecne akceptované morálne, mravné a etické hodnoty spoločnosti nespravodlivo zvýhodnila, resp. znevýhodnila niektorého z kontrahentov. Základnou zásadou pri výklade právnych predpisov je princíp zmluvnej voľnosti a ustálený princíp autonómie konania subjektov práva (čl. II ods. 3 Ústavy SR), na základe ktorého sú zmluvné strany oprávnené upraviť si vzájomné pomery tak, aby to čo najlepšie vyhovovalo ich potrebám a záujmom a umožňovalo realizáciu právom chránených potrieb a záujmov

jednotlivcov v súlade s ich potrebami a záujmami (Veľký komentár Občiansky zákonník I. Števček - Dulák - Bajánková - Fečík - Sedlačko - Tomašovič a kolektív, Nakladateľstvo C.H.BECK).

14. Pri výklade prejavu vôle je potrebné postupovať odlišne ako pri výklade zákona. V súkromnom práve sa aplikuje zásada pacta sunt servanda (zmluvy sa musia dodržiavať) a to i v prípadoch, kedy je to pre niektorú zo zmluvných strán nevýhodné. Zmluvná strana si musí byť vedomá svojej zodpovednosti v zmluvných vzťahoch a nemôže zmluvy uzatvárať a neskôr namietat' ich neplatnosť podľa svojej vlastnej vôle. Neplatnosť zmluvy má byť výnimkou, nie zásadou. A to platí aj v predmetnej veci.

15. Súd mal za to, že žalobca nepreukázal v konaní, že by jeho vôľa prepísať nehnuteľnosti na iné osoby nebola daná slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, bez omylu a tiesni. Dokonca si zvolil aj zákonom predpísanú formu na notárskom úrade, keďže išlo o prevod nehnuteľností. Účastníkmi právneho úkonu boli osoby spôsobilé na právne úkony, ktoré vedeli čítať. Vôľa bola teda prejavovaná konaním, dostavením sa k notárovi. Súd mal za to, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním žalovanými sa vyjadruje zapísaný vlastníak, teda žalobca v súčinnosti s adresátom. Ide o prezentáciu rozsiahlych skutočností pred notárom, ktoré sú popísané pred notárom, doložené listinami a následne poňaté do obsahu notárskej zápisnice. Súd vzal do úvahy pravidlo zdravého rozumu, keď bratia, ktorí zhodne tvrdili, že mali po celé roky dobré vzťahy, vzájomne si dôverovali a navštevovali sa u matky a tieto dobré vzťahy evidentne pretrvávajú dodnes, čo obaja potvrdili, je neuveriteľné, že takmer po 25-tich rokoch sa začal žalobca zaujímať o právne následky ním iniciovaného úkonu. Samozrejme, súd vzal do úvahy tvrdenú skutočnosť žalobcom, že sa o spoluvlastníctve žalovanej v 1./ rade dozvedel až na základe vykonaného výsluchu v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných. Je však zarážajúce, až absurdne neuveriteľné tvrdenie konajúceho a adresáta, že žiadne listiny notárovi neposkytli o skutočnostiach, ktoré tvorili celostný obsah NZ XXX/XX a ani sa s notárom pred spísaním NZ nestretli. Dokonca tvrdili že ani tretia osoba listiny notárovi nepredkladala. Súd vzal do úvahy pravidlo vylúčenia nezmyselného záveru, ktorý vyplýval z výsluchov žalobcu a žalovaného v 2./ rade, že notár sám bez listín a bez predchádzajúceho stretnutia so stranami vyprodukoval obsah notárskej zápisnice, ktorú súd vyššie doslovne citoval. Taktiež skutočnosť, že účel zápisnice by sa mal minúť účinkom voči žalovanej v 1./ rade, (zásahom do právnej istoty) ktorá ani v minimálnej miere neiniciovala či už vo svoj prospech alebo v prospech žalovaného v 2./ rade spísanie zápisnice, by sa javil vo svetle nespravodlivo posúdeného prípadu.

16. Vôľa konajúceho subjektu teda žalobcu musí zahŕňať nielen rozhodnutie k učeniu právneho úkonu, ktorá bola daná, ale aj predstavu o reálnom obsahu tohto úkonu vrátane jeho právnych následkov. Pritom treba vychádzať predovšetkým z princípu právnej istoty a princípu ochrany dobrej viery účastníka zmluvného vzťahu. Princíp právnej istoty vyžaduje, aby sa pochybnosti o danosti vôle konajúceho, ktorý nechcel podľa tvrdení prepísať majetok na už bývalú manželku žalovaného v 2./ rade, pričítali na ťarchu konajúceho v prospech platnosti úkonu.

17. Tu súd poukazuje, že žalovaná v 1./ rade ako dotknutá osoba právnym úkonom nemohla ani hypoteticky zaviniť neplatnosť právneho úkonu a nemohla ovplyvniť obsah notárskej zápisnice, keďže nebola ani prizvaná k takémuto právnemu úkonu. Z toho vyplýva, že žalovaná v 1./ rade nemohla ovplyvniť právny úkon, ktorý bol urobený medzi žalobcom a jej bývalým manželom, žalovaným v 2./ rade. To, že sa žalobca rozhodol ísť k notárovi podpísať právny úkon, je zrejme, že bola daná jeho vôľa ako konajúceho subjektu prepísať majetok. Skutočnosť, ktorú tvrdí, že si neprečítal Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní, sa nemôže pričítat' na vrub žalovaných. Neobstojí pred súdom nelogické tvrdenie, že žalobca so žalovaným v 2./ rade, ako iniciatívne zmluvné strany právneho úkonu, nečítali právny úkon a až po 26 rokoch sa dovolávajú absolútnej neplatnosti.

18. Skutočnosť, že si žalobca Vyhlásenie neprečítal, nemôže byť na ťarchu žalovaných, zvlášť keď si zmluvu mal možnosť prečítať, oboznámiť sa s jej obsahom a netvrdil, žeby mu bolo toto právo odopreté. Navyše zápisnicu podpísal.

19. Súd prihliadol na to, keďže vôľu nie je možné objektívne skúmať, že o jej obsahu svedčí len vonkajšia manifestácia, teda jej prejav a obsah právneho úkonu, ktorým konajúci subjekt urobí svoju vôľu rozpoznateľnú pre okolie. Táto vôľa bola daná a súd posúdil tento vonkajší prejav vôle žalobcu v súhrne s konkrétnymi okolnosťami, za ktorých bol urobený ako platný. Súd poukazuje na konkrétne skutočnosti, ktoré uviedol žalobca, že bol jediným podielovým spoluvlastníkom predmetných parciel, ktoré vlastnil

s podielovými spoluvlastníkmi (D.ovcami), ktorí sa mali vyjadriť, že by súhlasili s vysporiadaním týchto pozemkov, podľa ich užívania. Teda keďže ich užíval žalobca a jeho matka R. I.ová, rodina D.ovcov, ktorí boli prítomní v r. 1988 na podpísaní notárskej zápisnice O. odsúhlasili, že sa vzdávajú svojich podielov v prospech žalobcu na základe ich vyplatenia. Ako žalobca uviedol, rodina D.ovcov nechcela predať pozemky mladšiemu bratovi, žalovanému v 2./ rade, preto súhlasili s predajom pozemkov iba žalobcovi. Preto už v tomto momente prejaveneho nesúhlasu s predajom nehnuteľností žalovanému v 2./ rade, začali špekulácie nájsť spôsob prevodu nehnuteľností na brata, ktorý bol už 2 roky ženatý so žalovanou v 1./ rade. Vzhľadom na dané okolnosti je súd toho názoru s vysokým predpokladom hraničiacim s istotou, že žalobca kúpil tieto pozemky v prospech bývalých manželov I.ových, v súčasnosti žalovanej v 1./ rade a žalovaného v 2./ rade. Teda po r. 1988 muselo dôjsť k vyplateniu týchto podielov v prospech žalovaných, čo bolo deklarované aj v spornej notárskej zápisnici z r. 1984 vyhotovenej notárom JUDr. C. I.. Bola to jediná forma získať tieto podiely od rodiny D.ovcov prostredníctvom staršieho brata - žalobcu, do budúceho vlastníctva žalovaných. Keďže žalobca so žalovaným v 2./ rade chceli previesť tieto nehnuteľnosti, ale chceli sa vyhnúť plateniu poplatkov, dane za darovaciu, resp. kúpnu zmluvu, nechali si poradiť od tretej osoby, akým spôsobom sa dá vyhnúť daniam. Preto zvolili spôsob vydržania, ktorý musel spĺňať zákonné predpoklady, vydržaciu dobu 10 rokov. Notárska zápisnica bola spísaná 13.7.1994 a preto vydržacia doba mala začať plynúť od roku 1984.

20. Súd mal za to, že ide o účelovú žalobu zvrátiť stav v konaní o vypořádanie BSM medzi žalovanými.

21. Súd sa preto venoval právnej stránke veci platnosti právneho úkonu a poukazuje na to, že ide o príkladné nedbalé správanie žalobcu, ktorý tvrdil, že si notársku zápisnicu neprečítal a preto súd takémuto nezodpovednému správaniu nemôže poskytnúť ochranu. K útoku žalobcu a obrane žalovaného v 2./ rade spočívajúceho v tvrdení, že si neprečítali dokument, ktorý podpisovali, sa dá povedať len toľko, že stále platí stará rímska zásada „právo patrí bdelym, pozorným, ostražitým, bedlivým“ (vigilantibus jura scripta sunt), ktorá vyžaduje, aby každý zachoval aspoň minimálnu mieru opatrnosti, ku ktorej určite patrí aj znalosť obsahu dokumentu šifrovaného vlastnou rukou. Pokiaľ takto žalobca nekonal a neprečítal si dokument, ktorý podpísal, musí znášať dôsledky svojho konania a túto okolnosť nemožno pričítať na ľarchu žalovaných a hlavne žalovanej v 1./ rade, ktorá nebola ani prítomná na spísaní právneho úkonu a tento právny úkon, ani jeho obsah nemohla nijako ovplyvniť vo svoj prospech.

22. Pre hľadanie práva je vždy nevyhnutné vychádzať z individuálnych okolností každého jednotlivého prípadu, ktoré sú založené na konkrétnych skutkových zisteniach. Hoci mnohé prípady a ich špecifické okolnosti môžu byť komplikované a netypické (ako v tejto veci), ale ani tie však nezabavujú súdy z povinnosti urobiť všetko pre spravodlivé vyriešenie sporu medzi jeho stranami na základe platného práva, posúdeného optikou „zdravého rozumu“.

23. Pre interpretáciu vecno-právneho (zmluvného) vzťahu je rozhodujúca skutočná vôľa zmluvných strán v čase uzavretia zmluvy. Jej účastníci (strany) si musia byť vedomí svojej zodpovednosti v tomto zmluvnom vzťahu a nemôžu zmluvu uzavierať a neskôr namietat jej neplatnosť podľa svojej vlastnej (svojej)vôle, či dodatočne účelovo zmenenej situácii.

24. Právo vo všeobecnosti nikdy nemôže byť interpretované len striktno či mechanicky, lebo taký prístup so sebou nesie takmer pravidelne celkom nepriaznivé dôsledky. Právo neexistuje preto, aby také nerozumné nespravodlivé dôsledky legitimizovalo, ale preto, aby prinášalo racionálne a spravodlivé usporiadanie vzťahov medzi jednotlivcami s prihliadnutím aj na ústavou chránený princíp právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv v dobrej viere (čl. 1 ods. 1 Ústavy). Neplatnosť právneho úkonu, i keď pôsobí od samého začiatku, je totiž nájdená až v následnom súdnom konaní, teda retroaktívne. Ide teda o citeľný zásah do právnej istoty všetkých osôb, ktorých sa dané právne konanie nejakým dotýka. Preto záujem na právnej istote treba chrániť hlavne u nadobúdateľa práv, hoci aj z dodatočne zistenej neplatnej zmluvy (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 102/2017).

25. Ochrana dobrej viery nadobúdateľa môže vylúčiť ochranu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Poskytnutie prednosti jednému z obidvoch požiadaviek, tak musí vyjsť zo starostlivého skúmania individuálnych okolností každého prípadu a - s ohľadom na zásadu nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet - s náležitým a prísnyim hodnotením dobrej viery nadobúdateľa vlastníckeho práva.

26. Súd vyhodnotil dôkazy jednotlivo i vo vzájomnom súhrne a mal za to, že v zmysle podanej žaloby neboli preukázané dôvody absolútnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 39 OZ a z uvedeného dôvodu súd žalobu zamietol.

27. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že nárok žalobcu nie je dôvodný.

28. Žalobca v podanom odvolaní navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

29. Namietal, že skutočnosti uvedené v notárskej zápisnici č. O., ktorá obsahuje osvedčenie o vydržaní podľa zákona č. 323/92 Zb. žalovaným v 2./ rade sú nepravdivé.

30. V uvedenej notárskej zápisnici žalovaný v 2./ rade uviedol, že predmetné nehnuteľnosti užíva so svojou vtedajšou manželkou - žalovanou v 1./ rade od roku 1984, kedy za predmetné nehnuteľnosti vyplatil kúpnu cenu svojmu bratovi - žalobcovi a že žalovaný v 2./ rade a žalovaná v 1./ rade sú od roku 1984 výlučnými bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností.

31. Žalovaná v 1./ rade nemohla užívať predmetné nehnuteľnosti pokojne a nerušene od roku 1984, nakoľko v tomto období ešte nemala so žalovaným v 2./ rade ani len známosť a sobáš uzavreli až 11.10.1986.

32. Z toho, podľa názoru odvolateľa vyplýva, že žalovaný v 2./ rade a žalovaná v 1./ rade nemohli nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do BSM vydržaním na základe osvedčenia o vydržaní, čiže predmetná notárska zápisnica osvedčuje vyhlásenie, ktoré je protiprávne a fakticky nemožné, nakoľko na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vyžaduje § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka okrem iných podmienok i nepretržitú 10-ročnú lehotu. V tejto súvislosti žalobca poukazuje na ust. § 37 Občianskeho zákonníka.

33. Pokiaľ súd prvej inštancie vo svojom rozsudku poukazuje na zásadu pacta sunt servanda, k tomu žalobca uvádza, že v danom prípade sa žalobca domáhal neplatnosti vyhlásenia pojatého do notárskej zápisnice a nie zmluvy (kúpnej, darovacej, či inej). Túto zásadu nie je možné aplikovať na jednostranný právny úkon tak, ako to urobil súd prvej inštancie.

34. Odvolateľ v podanom odvolaní ďalej zvýraznil tú skutočnosť, že nikdy nemal vôľu vykonať akýkoľvek úkon smerujúci k tomu, aby žalovaná v 1./ rade nadobudla spoluvlastnícky podiel, či už podielový alebo bezpodielový k predmetným nehnuteľnostiam a takúto vôľu nemá ani teraz.

35. Žalobca aj v rámci svojho výsluchu jednoznačne uviedol, že jeho vôľa bola, aby sa iba jeho brat - žalovaný v 2./ rade stal výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností. Vo svojom výsluchu žalobca uviedol, cit.: „Bratovi som veril v dobrej vôli, že je to v poriadku, či vydržívaním alebo darovaním, to bolo jedno, že to dávam jemu. V dobrej viere som mu to podpísal a som nemal s tým problém.“

36. Žalobca sporné nehnuteľnosti chcel dať iba bratovi - žalovanému v 2./ rade a žalovaná v 1./ rade nebola objektívne dobromyseľná, že jej uvedené nehnuteľnosti patria.

37. Žalobca z vyššie popísaných dôvodov považuje právny úkon - vyhlásenie o vydržaní predmetných nehnuteľností, pojaté do notárskej zápisnice Notárskeho úradu JUDr. C. I. zo dňa 13. júla 1994 za neplatné. Predmetná notárska zápisnica osvedčuje vyhlásenie, ktoré je protiprávne a fakticky nemožné a na základe uvedeného je vyhlásenie o vydržaní predmetných nehnuteľností pojaté do notárskej zápisnice Notárskeho úradu JUDr. C. I. zo dňa 13. júla 1994 neplatné.

38. Dôvody neplatnosti potvrdil v konaní aj žalovaný 2./, keď v rámci svojho vyjadrenia k žalobe a následne i pri svojom výsluchu potvrdil na súde prvej inštancie, že s bratom (žalobcom) boli dňa 13. júla 1994 na Notárskom úrade JUDr. C. I. v P., avšak tento už mal všetko nachystané. Oni zápisnicu nečítali, iba ju podpísali. Malo to byť prepísané iba na neho.

39. Napokon žalobca namietal, že súd sa nezaoberal dôsledne vecnými a právnymi argumentami žalobcu vo vzťahu k absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Z tohto dôvodu je rozhodnutie súdu prvej inštancie nepresvedčivé.

40. Žalovaný v 2./ rade v podanom odvolaní navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

41. Namietal tie isté skutočnosti, aké uviedol vo svojom odvolaní žalobca.

42. Rovnako ako žalobca však zvýraznil, že k prepisu sporných nehnuteľností malo dôjsť dňa 13. júla 1994 na Notárskom úrade JUDr. C. I. a podpisom notárskej zápisnice malo dôjsť k prepisu nehnuteľnosti iba na neho.

43. Žalovaná v 1./ rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu a žalovaného v 2./ rade navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

44. Odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 C.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalobcu a žalovaného v 2. rade nie je opodstatnené.

45. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

46. K odvolacím námietkam žalobcu a žalovaného v 2./ rade sa žiada uviesť nasledovné.

47. Súd prvej inštancie žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu žalovaného v 2./ rade pojatého do notárskej zápisnice Notárskeho úradu JUDr. C. I. č. N XXX/XX, Nz XXX/XX zo dňa 13. júla 1994 - vyhlásenie o vydržaní nehnuteľností uvedených v petite žaloby zamietol (bod 14. odôvodnenia rozsudku) z dôvodu, že žalobca nemal naliehavý právny záujem na takomto určení.

48. V odvolaniach žalobcu a žalovaného v 2./ rade vo vzťahu k dôvodom zamietnutia žaloby v tejto časti absentujú akékoľvek námietky odvolateľov.

49. Rovnako absentujú odvolacie námietky aj čo sa týka zamietnutia žaloby týkajúcich sa parcel uvedených v žalobe - p.č. XXX/X a p.č. XXX/X v k. ú. F. V..

50. Návrhu odvolateľov na zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v tejto časti preto nebolo možno vyhovieť.

51. Zostalo tak posúdiť správnosť záveru súdu prvej inštancie, podľa ktorého žalobca nepreukázal tvrdenú absolútnu neplatnosť právneho úkonu prevodu nehnuteľností uvedených v žalobe.

52. Odvolací súd poukazuje na to, že samotní odvolatelia potvrdzujú logickú úvahu súdu prvej inštancie vychádzajúcu z vykonaného dokazovania, podľa ktorej žalobca prejavil vôľu previesť sporné nehnuteľnosti na iné osoby.

53. Pre účely tohto konania je právne významnou nespochybniteľná vôľa žalobcu previesť nehnuteľnosti.

54. Táto vôľa bola, podľa názoru súdu prvej inštancie, realizovaná (bod 22. odôvodnenia rozsudku) na Notárskom úrade L.. C. I. 13. júla 1994.

55. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie (bod 20.), že žalobca v konaní nepreukázal, že by jeho vôľa prepísať nehnuteľnosti na iné osoby nebola daná slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne bez omylu a tiesni.

56. Žalobca v podanom odvolaní zvyrazňuje: „Bratovi som veril v dobrej vôli, že je to v poriadku, či vydržiavaním alebo darovaním, to bolo jedno, že to dávam jemu. V dobrej viere som mu to podpísal a nemal som s tým problém.“

57. Za tohto stavu možno uzavrieť, že záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého neboli preukázané dôvody absolútnej neplatnosti právneho úkonu prevodu nehnuteľností v zmysle § 39 OZ je správny.

58. Nesprávnosť a účelovosť tvrdení uvedených v notárskej zápisnici nemôže na tomto závere nič zmeniť.

59. Súd prvej inštancie dôvody, pre ktoré žalobca so žalovaným v 2./ rade tieto tvrdenia skoncipovali a podpísali vysvetľuje v bode 24. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tomuto záveru nie je čo vyčítať.

60. Predmetom tohto konania (II. časť žaloby) je žaloba o určenie vlastníckeho práva.

61. Základnou podmienkou úspechu v tomto konaní je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu.

62. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca previedol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a v tejto veci nie je aktívne legitimovaný.

63. Predmetom tohto konania nie je určenie, či vlastníkmi sporných nehnuteľností sú žalovaní v 1./ rade a 2./ rade, alebo výlučne žalovaný v 2./ rade, ako to zhodne tvrdia žalobca a žalovaný v 2./ rade.

64. Preto námietkami vo vzťahu k žalovanej v 1./ rade sa odvolací súd, ako právne bezvýznamnými, nezaoberal.

65. S prihliadnutím na uvedené odvolací súd postupom vyplývajúcim z ust. § 387 C.s.p. rozsudok ako vecne správny potvrdil.

66. trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 C.s.p. V odvolacom konaní úspešnej žalovanej v 1./ rade odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalobcovi a žalovanému v 2./ rade.

67. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 (§ 427 odsek 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 C.s.p.).