

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/152/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1416207829
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adela Unčovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1416207829.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Adely Unčovskej a členov senátu JUDr. Mariany Harvancovej a Mgr. Niny Dubovskej, v spore žalobcu: N. M., T.. XX.XX.XXXX, U. H. Y. X, H., v zastúpení: JUDr. Adam Puškár, advokát so sídlom Karpatská 5, Bratislava, IČO: 40 969 151, proti žalovaným: X/ I. I., T.. XX.XX.XXXX, U. H. Y. X, H., X/ D. M., T.. XX.XX.XXXX, U. H. Y. X, H., obaja v zastúpení: JUDr. Milan Cibik, advokát so sídlom Tomášikova 4, Bratislava, IČO: 42 129 192, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 16.11.2017, č. k. 7C/117/2016-184, jednomyselne takto

rozhodol:

- I. Rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e.
- II. Žalovanému 1/ sa proti žalobcovi p r i z n á v a nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.
- III. Žalovanej 2/ sa proti žalobcovi p r i z n á v a nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca po pripustení zmeny žaloby dňa 21.08.2017 domáhal určenia, že:

- žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemkov vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. XXXX, okres Bratislava IV, obec Bratislava - mestská časť Devín, katastrálne územie Devín, ako parc. registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m², parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 29 m², parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 196 m² a par. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 119 m²;
 - žalobca a žalovaná 2/ sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností - stavby rodinného domu súpisné č. XXXX, postavený na ul. Y.B. X, XXX XX H., na parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. XXXX, okres Bratislava IV, obec Bratislava - mestská časť Devín, katastrálne územie Devín,
- a priznal žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil ust. § 3 ods. 1, § 39, § 40a ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), ust. § 5 ods. 1 až 3, § 34 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) a ust. § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“). Vecne rozhodnutie zdôvodnil tým, že žalobca žalobu odôvodňoval tým, že predmetom žaloby sú nehnuteľnosti, ktoré boli zavkladované v prospech žalovaného 1/ dňa 01.02.2008 pod D.-XXXXX/XXXX na základe Darovacej zmluvy zo dňa 20.06.2007 (ďalej len „Darovacia zmluva“).

Žalobca bol v čase darovania výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. S. parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 322 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 8 m², parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 29 m², žalovaná 2/ bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v k.ú. Devín parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 196 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 119 m², a žalobca a žalovaná 2/ boli bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti v k.ú. Devín - stavby RD súp. č. XXXX na O.. Y. X, H., na parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X. Žalobca namietal, že má dcéru I. M. ako neopomenuteľného dediča a Darovacou zmluvou ju nepriamo vydedil, zbavil všetkých jej neopomenuteľných dedičských práv na jeho majetok s poukazom na ust. § 39 a § 40a Občianskeho zákonníka. Po zmene žaloby žalobca rozporoval aj platnosť notárskej zápisnice týkajúcej sa nehnuteľností v k.ú. Devín parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 322 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 8 m², parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 29 m², a aj pozemkov v k.ú. Devín parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 196 m² a par. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 119 m² z dôvodu, že Darovacia zmluva a notárska zápisnica sú absolútne neplatné, nejedná sa o skutočne prejavenu vôľu žalobcu, nakoľko tento je osobou nepočujúcou, týmto právnym úkonom nerozumel, neboli mu tlmočené do posunkovej reči, resp. mu boli nesprávne a zavádzajúco tlmočené samotným obdarovaným. Ohľadne Darovacej zmluvy namietal technickú nejednotnosť Darovacej zmluvy s prílohami (súhlas banky s prevodom vlastníckeho práva ako príloha mali byť technicky spojené ešte pred ich podpisom). Žalobca sa určovacou žalobou domáhal určenia, že právo či právny vzťah existuje alebo neexistuje, kde základnou podmienkou dôvodnosti a úspešnosti určovacej žaloby je existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, ktorého posúdenie je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, pre žalobcu to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva, že je tu stav, že právo resp. právny vzťah medzi stranami sporu, ktorý je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty medzi nimi, ohrozenie práva či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom a existuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu). Súd prvej inštancie k existencii právneho záujmu na určení prihliadal z úradnej povinnosti a v prejednávanej veci dospel k záveru, že prebiehajúce konanie vyvoláva ďalšie konania, ktoré by museli po tomto konaní nasledovať (najmä týkajúce sa otázky vykonaného vnosu zo strany žalovaných, následného vyporiadania, či určenia práva bývať, zriadenia vecného bremena in personam a podobne), teda podaná určovacia žaloba neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému ďalšiemu rozmnožovaniu sporov. Na strane žalobcu absentuje naliehavý právny záujem na určení, pretože z obsahu žaloby, vyjadrení strán sporu, ako aj z obsahu zapožičaného spisu Okresného súdu Bratislava IV, sp. zn. 22Pc/6/2016 (rozvodové konanie žalobcu a žalovanej 2/) vyplynulo, že konanie žalobcu bolo vyvolané na základe podnetu jeho dcéry - svedkyne I. M. a vnučky - svedkyne I. H., ktoré nesúhlasili s tým, ako sa žalobca za svojho života rozhodol naložiť so svojím majetkom (predmetnými nehnuteľnosťami) a z ich podnetu sa žalobou v zastúpení právnym zástupcom (žalobu si žalobca neprečítal, čo potvrdil vo svojej výpovedi) domáhal určenia vlastníckeho práva. Súd prvej inštancie s poukazom na ustálený skutkový stav listinnými dôkazmi a výpoveďami strán sporu dospel k záveru, že dôvod, že žalobca má dcéru I. M. ako neopomenuteľného dediča a darovaním nehnuteľností žalovanému 1/ by ju nepriamo vydedil, a teda zbavil všetkých jej neopomenuteľných dedičských práv, nepreukazuje existenciu naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu (naliehavý právny záujem na určení je na strane jeho dcéry, ktorej právo dedič v prípade jeho smrti je ohrozené a stalo sa neistým), preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Súd prvej inštancie v konaní preskúmal predmetnú Darovaciu zmluvu z hľadiska jej platnosti (§ 34 a nasl. Občianskeho zákonníka) a skonštatoval, že Darovacia zmluva bola uzatvorená dňa 20.06.2007, podpisy boli osvedčené dňa 23.07.2007 a z jej obsahu vyplýva, že darcovia N. M. Z. D. M. a obdarovaný I. I. uzatvorili už po druhýkrát darovaciu zmluvu (vklad D.-XXXXX/XX). Pri posudzovaní žalobcom v žalobe namietaných dôvodov neplatnosti predmetnej Darovacej zmluvy súd prvej inštancie rozlišoval medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť žalobcom tvrdené (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi a príp. aj omyl) a ostatnými dôvodmi, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitost', nespôsobilost' subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom atď.). Súd prvej inštancie k skutočnosti uvádzanej žalobcom, že žalobca má dcéru a túto takýmto úkonom zbavil dedičstva, dovodil, že Darovacia zmluva v prospech žalovaného 1/ je síce platná, ale dcéra žalobcu sa môže počas dedičského konania domáhať, aby znížil o hodnotu daru podiel obdarovaného žalovaného 1/, nakoľko darovaním nehnuteľnosti nemožno ostatných potomkov vydediť, vydedenie je možné len na základe dôvodov, ktoré pripúšťa Občiansky zákonník a v prípade, ak žalobca ako darca nie je spokojný, ako sa k nemu obdarovaný žalovaný 1/ správa, má právo postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k záveru, že Darovacia

zmluva je platným právnym úkonom, nezistil absenciu podstatných náležitostí či nedovolenosti tohto právneho úkonu a zo strany žalobcu nebol preukázaný ním tvrdený nedostatok slobody (Darovaciu zmluvu sa podarilo platne uzatvoriť až na druhý pokus) ani rozpor s dobrými mravmi či omyl - úkony boli žalobcovi a žalovanej 2/ tlmočené do posunkovej reči v roku 2007 a až na základe námietok svedkýň (dcéry I. M. a vnučky I. H.), vzniklo medzi stranami sporu nedorozumenie tak, ako to opísal sám žalobca v žalobe a smerovalo až k rozvodu manželstva (konanie sp. zn. 22Pc/6/2016). Z výpovede žalobcu mal súd prvej inštancie za preukázané, že po uzatvorení Darovacej zmluvy a po vzájomnej dohode so žalovanými 1/ a 2/ došlo k dohode o jednotlivých platbách za služby s užívaním nehnuteľnosti a platbám dane z nehnuteľnosti od roku 2007. Z výpovede svedkyne U. Y. (M.. W.) o. i. vyplynulo, že žalobca ju oslovil, aby tlmočila obsah notárskej zápisnice manželom M., poprosil ju osobne, ale nevedela uviesť, prečo je v notárskej zápisnici uvedené, že bola prizvaná v záujme pani M. a obsah zápisnice tlmočila len jej, svedkyňa trvala vo svojej výpovedi na tom, že bola v miestnosti, kde boli všetci účastníci, notár a pani za písacím strojom, pričom obidvom svedkyňa prekladala a k tomu aj nahlas, aby notár kontroloval, čo prekladá, teda posunkovala aj rozprávala paralelne. Z uvedeného podľa súdu prvej inštancie vyplynulo, že pred svedkyňou samotný žalobca prejavil svoju vôľu a v rozhodnom čase spísania Notárskej zápisnice N 52/2001, Nz 51/2001 dňa 23.02.2001 pred notárom N.. V. W., uzatvoriť Dohodu o zúžení rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „Dohoda o zúžení rozsahu BSM“) (§ 143a Občianskeho zákonníka), ktorou sa dohodli na zúžení zákonom určeného obsahu BSM a následne došlo dňa 24.02.2001 k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy medzi I. M. Z. I. M. ako predávajúcimi a D. M. ako kupujúcou nehnuteľnosti parc. č XXXX o výmere 315 m² - záhrada zapísanej na LV č. XXX pre k.ú. Devín. Súd prvej inštancie doplnil k žalobcom namietanej „neplatnosti notárskej zápisnice“, že s poukazom na ustálenú judikatúru súdov SR je notárska zápisnica prostriedok (forma), ktorou sa schvaľuje právny úkon, t.j. notárska zápisnica nemôže byť neplatná, ale neplatný by mohol byť iba právny úkon touto notárskou zápisnicou schválený. Čo sa týka žaloby v časti o určenie, že stavba rodinného domu súpisné č. XXXX, postavená na ul. Y.B. X, H. na parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X D. Y..Ú.. S., patrí do BSM manželov po rozvode manželstva, majú bývalí manželia zákonom danú lehotu 3 ročnú na vysporiadanie majetku patriaceho do BSM odo dňa právoplatnosti rozsudku o rozvode manželstva a v tomto konaní v súlade s Občianskym zákonníkom súd ustáli, ktoré veci patria do BSM (v prejednávanej veci masu BSM môže ustáliť aj sám konajúci súd ako prejudiciálnu otázku), a preto nie je daný naliehavý právny záujem na určení v tomto konaní. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že plne úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

3. Proti rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, teda z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietal záver prvoinštančného súdu o absencii naliehavého právneho záujmu na ním požadovanom určení v spore s poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax súdov v SR a podstatu sporu, v ktorom sa žalobca určovacou žalobou domáha určenia, že konkrétna nehnuteľnosť patrí do jeho vlastníctva, ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako jej vlastník, lebo rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie zmeny v katastri nehnuteľností; v týchto prípadoch naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva vyplýva už zo samotnej podstaty veci a je daný spôsobilosťou byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností tak, aby zodpovedal skutočnému stavu - ide totiž o také ohrozenie žalobcovho právneho postavenia, keď odstránenie spornosti a ochranu jeho práv nemožno dosiahnuť inými právnymi prostriedkami a poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“) sp. zn. 5 Cdo 36/1999, 6 Cdo 179/2010, 1 Cdo 53/2003, 2 M Cdo 15/2012, 3 Cdo 198/2011, 3 Cdo 144/2010. Žalobca uviedol, že v prejednávanej veci má s poukazom na uvedené naliehavý právny záujem, dôvody uvedené súdom prvej inštancie, z ktorých na strane žalobcu nevidel naliehavý právny záujem, nemajú žiadne právne opodstatnenie, súd prvej inštancie tak vec nesprávne právne posúdil, keď sa odklonil od ustálenej judikatúry najvyšších súdnych autorít a vec rozhodol v rozpore s princípom právnej istoty a svoje rozhodnutie a odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dôkladne neodôvodnil v rozpore s ust. § 220 ods. 3 CSP. Napadnutý rozsudok vychádza aj z nesprávne vyhodnoteného skutkového stavu veci, keď záver súdu prvej inštancie, že konanie vyvolá ďalšie konania, ktoré by museli nasledovať (najmä týkajúce sa otázky vykonaného vnosu zo strany žalovaných, následného vyporiadania, či určenia práva bývať, zriadenia vecného bremena in personam a podobne), nemá žiadne skutkové opodstatnenie, nakoľko z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalovaný 1/ svoje tvrdenie o vykonanej investícii 40.000 Sk nevedel preukázať žiadnymi relevantnými dokladmi a napriek tomu súd prvej inštancie toto konštatuje v

napadnutom rozsudkom ako preukázanú skutočnosť, ktorá by podľa jeho mienky mala byť predmetom ďalších súdnych sporov. Záver súdu prvej inštancie ohľadom rozmnožovania sporov je len subjektívny ničím relevantným nepodložený názor, ktorý len v podobe akejsi domnienky nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Vo vzťahu k ďalšiemu dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu spočívajúceho v tom, že konanie je vyvolané na základe podnetu dcéry a vnučky žalobcu, ktoré nesúhlasili s tým, ako sa žalobca za života rozhodol naložiť so svojim majetkom a z ich podnetu sa žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva, žalobca uviedol, že rovnako nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, žalobu sám podal žalobca v zastúpení právnym zástupcom. Skutočnosť, že sa o prevode nehnuteľností v prospech žalovaného 1/ dozvedel od dcéry, bola len podnetom na overenie si celej veci a uskutočnenie právnych úkonov, ktoré vo veci vo vlastnom mene na súde za týmto účelom vykonal. Tvrdenie, že to, že konanie je vyvolané tretími osobami má vyplývať zo spisu z rozvodového konania, je rovnako bezpredmetné a bez akejkoľvek právnej relevancie k meritu sporu. Žalobca v konaní preukázal, že bol bezprávnym konaním oboch žalovaných pripravený o strechu nad hlavou, z čoho je evidentné, že má vlastný záujem na veci, pričom týmito skutočnosťami sa súd prvej inštancie vôbec z pohľadu naliehavého právneho záujmu nezaoberal, tieto námietky v odôvodnení nespomenul. Pokiaľ sa súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí opierať o obsah spisu sp. zn. 22Pc/6/2016 vo veci rozvodového konania, namietal žalobca opodstatnenosť takého postupu súdu prvej inštancie, nakoľko žalobca argumentoval nesprávnosťou a nezrozumiteľnosťou tlmočenia pre jeho rýchlosť, pričom zo zápisnice z pojednávania dňa 21.08.2017 vyplýva, že o darovaní svojich nehnuteľností žalobca nemal žiadnu vedomosť, že ich žalovanému 1/ nechcel darovať, čím sa súd prvej inštancie nijak nezaoberal, nevysporiadal a nezdôvodnil, prečo je pre neho relevantná výpoveď v rozvodovom konaní pred výpoveďou v tomto konaní, na základe čoho je odôvodnenie jednostranné a nepreskúmateľné. Žalobca poukázal na to, že z potvrdenia vystaveného lekárom S. U. G. je zrejmé, že na to, aby mohol akémukoľvek súvislému textu alebo dokumentu porozumieť aspoň do nevyhnutnej miery (je jednoduchý, práva neznaťý človek), si prečítaním textu nepomôže, ale text mu musí byť odborne vysvetlený a pretlmočený do posunkovej reči, čo potvrdili na pojednávaní dňa 23.10.2017 aj svedkyne I. M. Z. I. H.. Týmito skutočnosťami a potvrdením Dr. U. G. sa súd prvej inštancie nijak nezaoberal, tieto nevyhodnotil, a to ani vo vzťahu k posúdeniu platnosti Darovacej zmluvy a Dohody o zúžení rozsahu BSM spísanej notárskou zápisnicou N 52/2001, Nz 51/2002, nijak nevyhodnotil námietky, že tieto úkony neboli pri jeho zdravotnom postihnutí riadne a zrozumiteľne pretlmočené do posunkovej reči, z čoho je zrejmé, že neboli vo vzťahu k žalobcovi vykonané zrozumiteľne, na základe čoho trpia absolútnou neplatnosťou pre ich vykonanie v rozpore s ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Táto skutočnosť, že úkony mu neboli vysvetlené v posunkovej reči, vyplýva jednak z obsahu notárskej zápisnice a z toho, že Darovacia zmluva mu nebola vysvetlená za prítomnosti advokáta (najatého žalovanými), žalovaný 1/ mu sám tlmočil a že žalobca bol zavedený a podvedený, úkon bol výlučne na ich prospech a podstrčili mu na podpis len druhú stranu. Ďalej žalobca namietal nelogický záver súdu prvej inštancie, že žalobcov naliehavý právny záujem nie je daný tým, že tento má jeho dcéra ako neopomenuteľný dedič ako aj záver, že dcéra sa môže domáhať, aby sa o hodnotu daru znížil podiel obdarovaného (žalovaného 1/), nakoľko darovaním nehnuteľnosti nemožno ostatných potomkov vydediť. Žalobca uviedol, že žalovaný 1/ nie je jeho dieťaťom, prvoinštančný súd tak vychádzal z nesprávnej neexistujúcej skutočnosti, keď žalovaný 1/ nie je jeho neopomenuteľný dedič, teda jeho argumentácia je zmätočná a nesprávna. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia ohľadne nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení, že rodinný dom patrí do BSM žalobcu a žalovanej 2/ tým, že bývalí manželia majú zákonom danú lehotu 3-ročnú na vysporiadanie majetku patriaceho do BSM odo dňa právoplatnosti rozsudku o rozvode manželstva a v tomto konaní v súlade s Občianskym zákonníkom súd ustáli, ktoré veci patria do BSM (masu BSM môže ustáliť aj sám konajúci súd ako prejudiciálnu otázku, a preto nie je daný naliehavý právny záujem na určení v tomto konaní), je nesprávne, keď bez požadovaného určenia ostane ohľadne tohto majetku naďalej právnou neistota, o vyporiadaní BSM nie je vedený žiaden spor, konanie nebolo začaté, neuplynula 3-ročná lehota, pričom aby k dohode mohlo dôjsť, je daný naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k tomuto majetku v tomto súdnom konaní. Žalobca v konaní nenamietal neplatnosť notárskej zápisnice, ale neplatnosť Dohody o zúžení rozsahu BSM, ako je zrejmé z návrhu na zmenu žaloby zo dňa 17.08.2017 a petitu žaloby. Žalobca ďalej namietal výpoveď svedkyne U. Y. na pojednávaní dňa 23.10.2017, na ktorej výsluch (je na 70 % sluchovo postihnutá) bola pribraná tlmočnica, z čoho je zrejmé, že táto dobre nepočuje čítané resp. hovorené slovo, no napriek tomu vypovedala, že po prečítaní konceptu zápisnice a po otázke, či to tak môže byť, obaja a ona ako tlmočnica zápisnicu podpísali. Je teda zrejmé, že svedkyňa ani žalobca a žalovaná 2/ po prečítaní nemohli ničomu rozumieť, nakoľko sú všetci sluchovo postihnutí a koncept zápisnice im mal byť pretlmočený do posunkovej reči, k čomu ale nedošlo a je zarážajúce, že tlmočnica mala tlmočiť len žalovanej 2/, pričom ona sama potrebuje na

porozumenie hovoreného slova tlmočníka. K podpisu Dohody o zúžení rozsahu BSM došlo tak evidentne bez tlmočenia, preto je absolútne neplatná a žalobca opakovane poukázal na potvrdenie S.. G.. Z týchto skutočností je pri posúdení celej veci zrejmé, že na taký právny úkon, akým je darovanie celého majetku žalobcu žalovanému 1/, s ktorým nemá žiaden rodinný pokrvný príbuzenský vzťah, za evidentne nápadne nevýhodných podmienok, pre svoje zdravotné postihnutie, ktoré má zásadne negatívny dopad na jeho samotné chápanie akéhokoľvek odborného textu v spojení so skutočnosťou, že je jednoduchý a práva neznalý človek, že úkon Darovacej zmluvy nemohol vykonať tak, ako pre jeho platnosť požaduje zákon v ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca žiadal napadnutý rozsudok zmeniť, vyhovieť jeho žalobe a priznať mu trovy odvolacieho konania a konania na súde prvej inštancie.

4. Žalovaní sa k odvolaniu žalobcu vyjadrili podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 08.01.2018, v ktorom uviedli, že považujú napadnutý rozsudok za vecne správny a zákonný a odvolanie žalobcu za nedôvodné. Žalobca síce v konaní poprel uzavretie Darovacej zmluvy, avšak toto považujú žalobcovia za účelové s poukazom na zápisnicu o pojednávaní v rozvodovom konaní sp. zn. 22Pc/6/2016 dňa 01.02.2017 a zvukový záznam z pojednávania, kde žalobca uviedol, že „Podpísal som darovaciu zmluvu na dom aj s pozemkami všetko spolu, lebo som bol v domnení, že dcéra odišla preč, ona má dom. Lenže časom dcéra žiadala, že je to nesprávne, že to musím dať napoly. Aby obdarovaný jej dal polovicu“, uvedené vyjadrenie začal žalobca spochybňovať až v tomto konaní, tlmočenie p. M. žalobca nespochybnil v rozvodovom konaní, nenamietal obsah zápisnice a osobu tlmočičky. Svedkyňa U. Y. (M.. W.) na pojednávaní dňa 23.10.2017 uviedla, že manželov M. pozná od malička, často sa navštevovali a vo Viedni ju mal žalobca poprosiť, že by chceli obaja darovať dom na Y. spolu s pozemkami žalovanému 1/. Žalobca darovanie spochybňuje až po viac ako 10 rokoch, pričom najprv tvrdil, že bol uvedený do omylu ohľadne darovania nehnuteľností, že malo ísť o papiere ohľadne trvalého pobytu žalovaného 1/ a v tomto smere mal žalovaný 1/ na neho vyvíjať nátlak, na pojednávaní dňa 21.08.2017 už tvrdil, že žalovaný 1/ od neho súhlas na trvalý pobyt nežiadal, ale iba od suseda a že na neho nátlak nikdy nevyvíjal, na rozdiel od žaloby a jeho výpovede v rozvodovom konaní na tomto pojednávaní tvrdil, že keď podpisoval Darovaciu zmluvu si myslel, že ide o vyrovnanie financií za pletivo a múr, avšak žiadne peniaze nedostal ani si žiadne nepýtal, že nebola žiadna dohoda. Z uvedeného vyplýva, že ide o účelové tvrdenia žalobcu, žalobca žil so žalovanými v spoločnej domácnosti od detstva žalovaného 1/, doposiaľ žije so žalobcom v dvojgeneračnom rodinnom dome na Y. X od cca r. 2003-2004, kedy bol dom skolaudovaný. Na výstavbu rodinného domu si žalobca a žalovaná 2/ vzali úver, žalovaný 1/investoval do rodinného domu značnú časť prostriedkov, čo bol jeden z dôvodov darovania nehnuteľností. Trvalý pobyt mal žalovaný v predmetnej nehnuteľnosti pred podpisom Darovacej zmluvy, teda žalobcom v žalobe uvádzaný omyl ohľadne jej podpisovania je vymyslený. Žalovaní sú presvedčení, že ide o vymyslenú konštrukciu dcéry žalobcu, čomu nasvedčuje tvrdenie žalobcu, že žalobu nečítal, ako aj výpoveď svedkyne U. Y. ohľadne toho, že žalobca v minulosti pre konflikt s dcérou ohľadne majetku v Piešťanoch nechcel s ňou mať nič spoločné a výpoveď žalobcu v rozvodovom konaní a na pojednávaní dňa 21.08.2017, že podpísal darovaciu zmluvu na dom aj s pozemkami, lebo bol v domnení, že dcéra odišla preč a časom dcéra žiadala, že je to nesprávne, že to musí dať napoly, aby jej obdarovaný dal polovicu. O účelovosti žaloby svedčí podľa žalovaných aj to, že žalobca podpísal už prvú darovaciu zmluvu dňa 07.06.2007 s klauzulou o vecnom bremene (práve doživotného užívania v prospech žalobcu a žalovanej 2/), na ktoré ale hypotekárna banka nedala súhlas pre zriadené záložné právo, preto musela byť vypracovaná nová Darovacia zmluva bez vecného bremena, s ktorou banka súhlasila - žalobca teda vedel, že uzatvára darovaciu zmluvu, inak by nežiadal ani súhlas hypotekárnej banky s prevodom nehnuteľností. K poukazovaniu žalobcu na jeho zdravotné postihnutie, s odvolaním sa na zdravotnú dokumentáciu, ktoré mu robí problémy pri čítaní s porozumením, uviedli žalovaní, že žalovaná 2/ rovnako ako žalobca sú hluchonemí, komunikácia s nimi je preto náročnejšia, ale nemá vplyv na čítacie schopnosti, žalobca má mobilný telefón a dorozumieva sa prostredníctvom písaných správ. Žalobca neuniesol dôkazné bremeno ohľadne určenia jeho vlastníckeho práva a k neplatnosti notárskej zápisnice, ktorá podľa žalobcu nemala byť pretlmočená, doplnili žalovaní, že svedkyňa U. W. prítomná pri jej spísaní uviedla, že tlmočila žalobcovi aj žalovanej 2/. Ak sa teda žalobca domáha určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré mali byť predmetom zúženia BSM, žalobca nikdy nebol ich vlastníkom a nebol účastníkom kúpnej zmluvy, teda absentuje akýkoľvek titul na strane žalobcu pre takéto určenie, nie je daná jeho vecná legitímácia. Žalovaní žiadali napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať žalovaným náhradu trov odvolacieho konania.

5. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaných ďalej nevyjadril.

6. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a § 378 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je podané dôvodne.

7. Podľa ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

8. Podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

9. Podľa ust. § 5 ods. 1 katastrálneho zákona, vklad je úkon správy katastra; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

10. Podľa ust. § 5 ods. 2 katastrálneho zákona, záznam je úkon správy katastra plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

11. Podľa ust. § 5 ods. 3 katastrálneho zákona, poznámka je úkon správy katastra, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

12. Podľa ust. § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklopom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín.

13. Podľa ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, právo k nehnuteľnosti podľa § 1 ods. 1, ktoré vzniklo rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu, sa do katastra nezapíše, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou.

14. Podľa ust. § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

15. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistil v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP). O odvolaní žalobcu rozhodoval odvolací súd, viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP). Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nižšie zaoberá aj podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie v rozsahu, v akom sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie a vysporiada sa aj s podstatnými tvrdeniami žalobcu uvedenými v odvolaní (§ 387 ods. 3 CSP).

16. K odvolateľom uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP (t.j. že napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci) treba uviesť, že 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 právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

17. K odvolateľom uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP (t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným

dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo.

18. Podstatná časť odvolacej argumentácie žalobcu smeruje k tomu, že súd prvej inštancie nesprávne posúdil existenciu (danosť) naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovanom určení ako dôvod zamietnutia žaloby.

19. Žalobou podľa ust. § 137 písm. c) CSP možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem (ktorý nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu). Určovacia žaloba v zmysle citovaného ustanovenia má preventívny charakter a má miesto jednak tam, kde pomocou nej možno eliminovať stav ohrozenia, práva, či neistoty v právnom vzťahu, ak zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Určovacia žaloba je procesným inštitútom, pre ktorý nie je rozhodujúca hmotnoprávna legitímácia strán. Úspešne ju môže podať len ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem.

20. Ak sa žalobca v konaní domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľností, pre ktoré je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník niekto iný, má vo vzťahu k tejto osobe nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení, a to s prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (výpis z listu vlastníctva preukazuje vlastnícke právo) a na jeho právne účinky. Je teda odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je za tejto situácie neisté a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť aj ohrozené, rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, a preto je žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi stranami sporu a umožňuje dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Súdna prax sa ustálila na názore, že určovacia žaloba je prípustná pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Tento právny záver zaujal Najvyšší súd Slovenskej republiky napr. v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 56/2003 publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 48/2004, na ktoré odkazoval aj žalobca v odvolaní, v ktorom uviedol, že ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spornej nehnuteľnosti, žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva. Podľa ust. § 137 písm. c) CSP teda platí, že základnou podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, bez preukázania ktorého musí súd žalobu zamietnuť ako neprípustnú, pričom ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby bez toho, aby sa zaoberal meritom veci.

21. V prejednávanej veci postupoval súd prvej inštancie správne, keď prioritne zisťoval existenciu naliehavého právneho záujmu na žalobcom požadovanom určení. Vyvodený záver súdu prvej inštancie o nedostatku naliehavého právneho záujmu (ktorý sčasti vyvodil z okolností, že konanie vyvolá ďalšie konania, že konanie je vyvolané na podnet tretích osôb, že naliehavý právny záujem má dcéra žalobcu), však odvolací súd považuje za vecne nesprávny z dôvodu, že sa súd prvej inštancie neriadil zhora uvedenými právnymi závermi.

22. Ako vyplýva z vyššie uvedeného a z obsahu spisu, výlučným vlastníkom nehnuteľností, určenia vlastníckeho (sčasti v BSM) práva ku ktorým sa žalobca domáha určovacou žalobou, je žalovaný 1/ titulom Darovacej zmluvy. So zreteľom na uvedené dospel odvolací súd k záveru, že predmetná odvolacia námietka žalobcu týkajúca sa preukázania naliehavého právneho záujmu je opodstatnená a uvedené súd prvej inštancie v tomto rozsahu nesprávne právne posúdil. S poukazom na ustálený právny názor a judikatúru je podľa odvolacieho súdu potrebné dovodiť, že určovacia žaloba žalobcu je prípustným procesným nástrojom podľa ust. ust. § 137 písm. c) CSP z dôvodu spornosti vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného 1/, pretože vyhovujúci rozsudok môže byť podkladom pre zosúladenie evidovaného a právneho stavu a zápis v katastri nehnuteľností.

23. Nakoľko odvolací súd vyvodil existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovanom určení, nezaoberal sa podrobne ďalšími čiastkovými odvolacími námietkami žalobcu (i keď opodstatnenými a dôvodnými), ktoré sa týkali nesprávnosti záverov súdu prvej inštancie o tejto spornej otázke. Odvolací súd na okraj poznamenáva, že zdôvodnenie napadnutého rozhodnutia ohľadne nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení, že rodinný dom patrí do BSM žalobcu a žalovanej 2/ (že bývalí manželia majú zákonom danú lehotu 3-ročnú na vysporiadanie majetku patriaceho do BSM odo dňa právoplatnosti rozsudku o rozvode manželstva (dňa 19.04.2017), kde súd ustáli masu BSM ako prejudiciálnu otázku) nie je správne, a to z dôvodu, že rodinný dom bol v čase zániku BSM vo vlastníctve tretej osoby (žalovaného 1/), žalovaný 1/ by ani nebol stranou sporu o vypořádanie BSM a takýto majetok by nebol do masu BSM zahrnutý.

24. Žalobca v odvolaní namietal závery súdu prvej inštancie týkajúce sa platnosti jednak Darovacej zmluvy ako aj Dohody o zúžení rozsahu BSM (vo vzťahu ku ktorým súd prvej inštancie nezistil absenciu podstatných náležitostí právnych úkonov, ich nedovolenosť, nedostatok slobody a ani rozpor s dobrými mravmi či omyl), a to z dôvodu, že podľa žalobcu tieto právne úkony trpia absolútnou neplatnosťou pre rozpor s ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože namietané právne úkony neboli vykonané zrozumiteľne. Vo vzťahu k nezrozumiteľnosti poukazoval žalobca na svoje zdravotné postihnutie a potvrdenie vystavené S.. U. G., z ktorého vyvodil, že preukazuje, že žalobcovi na to, aby mohol porozumieť akémukoľvek súvislému textu alebo dokumentu do nevyhnutnej miery, nestačí prečítanie textu, ale text mu musí byť odborné vysvetlený a pretlmočený do posunkovej reči. Osobitne vo vzťahu k Darovacej zmluve namietal žalobca, že obsah mu tlmočil žalovaný 1/, nie renomovaný tlmočník a vo vzťahu k Dohode o zúžení rozsahu BSM odkazoval žalobca na obsah notárskej zápisnice, podľa ktorej tlmočička U. Y.U. (M.. W.) tlmočila do posunkovej reči len žalovanej 2/ (pričom podľa žalobu sama U. Y. potrebuje na porozumenie hovoreného slova tlmočníka).

25. Zrozumiteľnosť právneho úkonu (ako náležitosť prejavu vôle právny úkon urobiť) je podstatná náležitosť právneho úkonu (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a znamená, že jeho adresát je objektívne schopný pochopiť výrazové prostriedky použité na vyjadrenie právneho úkonu, prípadne aj pomocou prekladu alebo prevodu do spisovného jazyka. Na ujmu zrozumiteľnosti teda nie je to, že adresát nerozumie niektorým výrazom použitým pri prejave (napríklad z toho dôvodu, že nemá potrebné vzdelanie). Stačí, že takýto prejav je vo všeobecnosti zrozumiteľný a adresátovi je význam použitých výrazových prostriedkov objasnený (objasniteľný) alebo vysvetlený (vysvetliteľný) primerane povahe právneho úkonu (relatívna povaha zrozumiteľnosti). Iný prístup k zrozumiteľnosti právneho úkonu by mohol vyvolať značnú právnu neistotu, ak by konajúci musel vždy dbať na to, aby adresát v úplnosti pochopil všetky slová uvedené v prejave. Nezrozumiteľnosť právneho úkonu je všeobecne daná vtedy, ak ani jeho výkladom nemožno objektívne zistiť, čo ním malo byť po slovnej (jazykovej) či inej stránke vyjadrené, v dôsledku čoho nie je iným subjektom umožnené sa s obsahom právneho úkonu zoznámiť a chápať ho. V tomto smere je treba rozlišovať jednak nezrozumiteľnosť absolútnu (voči všetkým) a jednak nezrozumiteľnosť relatívnu (voči niekomu). Každá z týchto kategórií má pre posúdenie platnosti právneho úkonu iný význam v závislosti na tom, či sa jedná o adresovaný alebo neadresovaný právny úkon. Absolútna nezrozumiteľnosť u neadresovaného aj adresovaného právneho úkonu spôsobí, že právny úkon vôbec nevznikne. Naopak, bude platný neadresovaný relatívne nezrozumiteľný právny úkon, ak bude mať inak zmysel (napr. bude platný závet spísaný síce jazykom nezrozumiteľným dedičom i súdu, avšak preložiteľná či prevoditeľná do zrozumiteľného jazyka). Ak bude adresovaný právny úkon relatívne nezrozumiteľný voči tomu, komu bol adresovaný, bude voči nemu neplatný (napr. ak niekto rozpošle písomný návrh na uzatvorenie určitej zmluvy viacerým osobám v reči, ktorá je jednej z nich je nezrozumiteľná, bude ponuka platná len voči tým, ktorým zrozumiteľná bola, a neplatná voči tomu, komu zrozumiteľná nebola) (viď. rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 11.03.2008, sp. zn. 21 Cdo 1760/2007). Na základe uvedeného dospel najvyšší súd v prejednávanej veci (neplatnosť výpovede z pracovného pomeru daná v cudzom jazyku) ďalej k všeobecnému konštatovaniu, že sama okolnosť, že právny úkon, majúci inak zmysel, je spísaný (prejavený) v cudzom jazyku, neznamená, že je bez ďalšieho neplatný pre svoji nezrozumiteľnosť. O vadný (nezrozumiteľný) prejav vôle spôsobujúci neplatnosť právneho úkonu by šlo vtedy, ak by cudzí jazyk, v ktorom bol prejav vôle urobený, bol nezrozumiteľný osobe (druhému účastníkovi), ktorému bol adresovaný. Ak vzniknú v tomto smere pochybnosti, musí súd použiť príslušných výkladových pravidiel a prihliadnuť aj k tomu, za akých okolností bol prejav vôle urobený a či za týchto okolností bolo medzi účastníkmi zrejme, o aký právny

úkon ide (aké práva alebo povinnosti mali podľa neho vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť), a to vo vzťahu k času, v ktorom bol prejav vôle urobený.

26. Akcentujúc primerane vyššie uvedené, prihliadal odvolací súd pri posudzovaní platnosti a výklade oboch právnych úkonov (Darovacia zmluva a Dohoda o zúžení rozsahu BSM) na všetky okolnosti ich uzavretia v čase prejavu vôle, vrátane osoby adresáta právneho úkonu (žalobcu), predchádzajúceho ako aj následného správania sa účastníkov právnych úkonov, a na to, či a do akej miery zodpovedá spôsob uzavretia právneho úkonu a forma úkonu iným úkonom urobeným (medzi dotknutými účastníkmi) aj v iných prípadoch vstupovania do právnych vzťahov (najmä žalobcom, ktorý spochybňuje ich platnosť).

27. Prihliadajúc na obsah spisu a dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie, Darovaciu zmluvu, predmetom darovania podľa ktorej v prospech žalovaného 1/ boli pozemky v k.ú. Devín (i) parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² a parc. č. XXXX/X - záhrada o výmere 29 m² vo výlučnom vlastníctve žalobcu, (ii) parc. č. XXXX/X - záhrada o výmere 196 m² a parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m² vo výlučnom vlastníctve žalovanej 2/ a (iii) stavba - rodinný dom so súp. č. XXXX na O.. Y. X, postavená na parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X v BSM žalobcu a žalovanej 2/, vyhodnotil odvolací súd ako platnú.

28. Ohľadne Darovacej zmluvy vzal odvolací súd do úvahy a vyplýva to z obsahu spisu a vykonaného dokazovania, že išlo v poradí o druhú darovaciu zmluvu uzavretú medzi stranami sporu. Na uzavretie prvej darovacej zmluvy dňa 07.06.2007, ktorá obsahovala aj dohodu o zriadení práva vecného bremena - doživotného užívania nehnuteľností v prospech žalobcu a žalovanej 2/ (čl. IV darovacej zmluvy), nebol daný súhlas VÚB, a.s. (záložného veriteľa) ako banky financujúcej výstavbu rodinného domu poskytnutým hypotekárnym úverom spoločne žalobcovi a žalovanej 2/. O udelenie súhlasu VÚB, a.s. žiadal žalobca na základe písomnej žiadosti o udelenie súhlasu s prevodom/darovaním nehnuteľností zo dňa 07.06.2007 na tlačive VÚB, a.s. s preberacou pečiatkou a podpisom pracovníka banky (pričom banka prevezme žiadosť len po overení totožnosti klienta/žiadateľa). Až následne po uzavretí (novej) Darovacej zmluvy dňa 20.07.2007, úradne overenej dňa 23.07.2007, ktorej znenie je totožné s prvou darovacou zmluvou s vypustením ustanovenia o zriadení vecného bremena v prospech žalobcu a žalovanej 2/, bol dňa 31.07.2007 udelený súhlas VÚB, a.s. s darovaním nehnuteľností žalovanému 1/ v zmysle Darovacej zmluvy (identifikovanej v súhlase aj dátumom overenia podpisom dňa 23.07.2007) a vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ bol na jej základe povolený podľa D.-XXXXX/XX dňa 01.02.2008. Takéto aktívne konanie žalobcu pri opakovanom uzatváraní Darovacej zmluvy jednoznačne preukazuje úmysel a vôľu žalobcu darovať sporné nehnuteľnosti žalovanému 1/.

29. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie správne a opodstatnene postupoval, ak pri posudzovaní náležitosti vôle a jej prejavu prihliadol na vyjadrenie žalobcu týkajúce sa darovania sporných nehnuteľností žalovanému 1/ na pojednávaní dňa 01.02.2017 v rozvodovom konaní (konanie na Okresnom súde Bratislava IV, sp. zn. 22Pc/6/2016). Odvolací súd má za to, že toto vyjadrenie žalobcu, ktoré predchádzalo jeho vyjadreniam ohľadne tejto spornej otázky v tomto konaní (výsluch žalobcu na pojednávaní dňa 21.08.2017) je potrebné hodnotiť ako bezprostredné, neovplyvnené a cielene nesmerované k žiadanému alebo očakávanému výsledku. Zmenu postoja a výpovede žalobcu v tomto konaní vyhodnotil odvolací súd ako účelovú, keď aj z výpovede svedkyne U. Y.U., ktorá žalobcu a žalovanú 2/ pozná od malička, vyplynulo, že vo Viedni ju mal žalobca osloviť a poprosiť, že by chceli obaja darovať dom (novú nehnuteľnosť) na Kozičovej ul. spolu s pozemkami žalovanému 1/. Navyiac je potrebné podotknúť, že žalobca námietky nesprávnosti a nezrozumiteľnosti tlmočenia v rozvodovom konaní pre jeho rýchlosť namietal až v tomto konaní, preto na tieto nebolo dôvodné prihliadnuť a zohľadniť ich v tomto konaní.

30. Námietky žalobcu týkajúce sa nesprávneho a zavádzajúceho tlmočenia Darovacej zmluvy samotným obdarovaným - žalovaným 1/ - vyhodnotil odvolací súd rovnako ako nedôvodné. Odvolací súd poukazuje aj na to, že zo samotného výsluchu žalobcu, žalovaného 1/ ako aj z výsluchu svedkyne U. Y. vyplynulo, že bolo bežné, že žalovaný 1/ tlmočil žalobcovi a žalovanej 2/ do posunkovej reči, keď niečo potrebovali alebo vybavovali (napr. žalovaný 1/ bol prítomný pri vybavovaní úveru na výstavbu rodinného domu v r. 2003), preto námietka žalobcu, že obsah Darovacej zmluvy mu tlmočil žalovaný 1/, nie renomovaný tlmočník (ako argument pre rozpor Darovacej zmluvy s ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka) neobstojí. Skutočnosti, že žalobca poznal obsah a dôsledky uzavretia Darovacej zmluvy, nasvedčuje aj to, že v konaní bola navyiac preukázaná dohoda medzi žalobcom a žalovaným 1/ po uzavretí Darovacej

zmluvy ohľadne platenia nákladov za poskytované dodávky a služby (energie a pod.) spojených s užívaním nehnuteľností (vrátane rodinného domu), a to tak, že už od r. 2007 všetky platby, okrem elektriny, vody a plynu, a daň z nehnuteľnosti hradil žalovaný 1/ ako vlastník.

31. Nie je možné ponechať bez povšimnutia, ako správne uvádzali žalovaní, zmeny vo vyjadreniach žalobcu ohľadne tvrdeného omylu, tiesne, nátlaku, zavádzania alebo nezrozumiteľnosti pri uzatváraní Darovacej zmluvy (žalobca najprv tvrdil, že sa domnieval, že podpisuje súhlas na trvalý pobyt, neskôr vypovedal, že žalovaný 1/ žiadal súhlas len od suseda a nie od neho, rovnako neskôr tvrdil, že si myslel, že podpisoval vrátenie financií na múr a pletivo, avšak žiadne peniaze nedostal ani nežiadal).

32. Žalobcom namietaný rozpor s dobrými mravmi podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka ako dôvod neplatnosti Darovacej zmluvy žalobca v konaní nijak nepreukázal, a uvedené nebolo ani žalobcom namietané v podanom odvolaní (odvolanie smerovalo výhradne k dôvodu neplatnosti Darovacej zmluvy z dôvodu porušenia ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

33. Zohľadňujúc vyššie uvedené preukázané okolnosti uzavretia Darovacej zmluvy, je možné podľa odvolacieho súdu dovodiť, že žalobca vedel, že uzatvára darovaciu zmluvu, rozumel, o aký právny úkon ide a poznal dôsledky takéhoto právneho úkonu.

34. Ohľadne Dohody o zúžení rozsahu BSM, prihliadajúc na obsah spisu a dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie, Dohodu o zúžení rozsahu BSM týkajúcu sa pozemkov v k.ú. Devín parc. č. XXXX/X - záhrada o výmere 196 m² a parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m² (pôvodne parc. č. XXXX - záhrada o výmere 315 m²) vyhodnotil odvolací súd rovnako ako platnú.

35. Nezrozumiteľnosť právneho úkonu Dohody o zúžení rozsahu BSM žalobcovi nebola v konaní preukázaná, a to aj s ohľadom na výpoveď svedkyne U. Y. (rod. W.), že žalobca (po predchádzajúcich konfliktoch s dcérou ohľadne majetku v C.) ju požiadal, aby mu tlmočila u notára. Svedkyňa potvrdila, že po pozretí si zmluvy, aby mohla pretlmočiť obom manželom do posunkovej reči, tlmočila obidvom nahlas, aby notár kontroloval, čo presne, a posunkovala a rozprávala paralelne. Účelovosti námietky nezrozumiteľnosti vznesenej žalobcom až v r. 2017 nasvedčuje aj časový odstup od uzavretia dohody (r. 2001), je dôvodné vyvodiť, že žalobca len využil doslovné znenie notárskej zápisnice, napriek tomu, že počas celého obdobia 16 rokov, ani počas výstavby rodinného domu na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve oboch manželov (parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X), nie v ich BSM, nemal žiadne pochybnosti o vlastníctve vyňatých pozemkov žalovanou 2/. Aj vzhľadom na vzťah svedkyne k žalobcovi a žalovanej 2/, ktorým dokonca tlmočila na svadbe, je nelogické, aby predmetný úkon tlmočila výhradne jednému z nich za prítomnosti ich oboch pri jeho spísaní.

36. Namietanie tlmočenia svedkyňou U. Y. žalobcom vyhodnotil odvolací súd ako účelové, jednak z dôvodu, že z obsahu notárskej zápisnice je zrejmé, že jej totožnosť bola preukázaná preukazom tlmočníka Slovenského zväzu sluchovo postihnutých 46/99, teda napriek jej 70%-nému sluchovému postihnutiu išlo a ide o odborne spôsobilú osobu v danom odbore, ako aj s prihliadnutím na jej výpoveď, z ktorej vyplynulo, že ju oslovil sám žalobca, aby im obom (v tom čase manželom) tlmočila obsah notárskej zápisnice, pričom jej tlmočenie žiadal žalobca opakovane.

37. Odvolací súd navyše uvádza, že ani v prípade vyslovenia neplatnosti Dohody o zúžení rozsahu BSM, by skutočnosť, že na úhradu kúpnej ceny za nehnuteľnosť (pôvodne) parc. č. XXXX - záhrada o výmere 315 m² boli vynaložené výlučné (oddelené) prostriedky žalobcu, bez ďalšieho nezakladala výlučné vlastníctvo žalobcu (ktorý ani nebol účastníkom následne uzavretej kúpnej zmluvy), ktorého určenia sa žalobou domáha, a to aj s poukazom na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 288/2015, podľa ktorého samotné financovanie nadobudnutia nehnuteľností ani ich zhodnocovanie samo osebe nepredstavuje titul na nadobudnutie spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam.

38. Zohľadňujúc vyššie uvedené okolnosti uzavretia Dohody o zúžení rozsahu BSM, je možné podľa odvolacieho súdu dovodiť, že žalobcovi v čase uzavretia Dohody o zúžení rozsahu BSM bolo zrejmé a zrozumiteľné, o aký právny úkon ide a poznal dôsledky takéhoto právneho úkonu.

39. Pokiaľ súd prvej inštancie pri posudzovaní skutočností, či namietané právne úkony boli žalobcovi zrozumiteľné, neprihliadol na výpovede svedkýň I. M. (dcéry žalobcu) a I. H. (vnučky žalobcu), postupoval

správne. S ohľadom na prejednávajúcu vec, skutočnosti, ktoré vyšli v konaní najavo, výpoveď žalobcu v rozvodovom konaní ako aj výpoveď nezaujatej svedkyne U. Y., je možné vybadať záujem uvedených svedkýň na výsledku sporu, postrehnúť ich vplyv na postoj žalobcu k súdnej veci a vyvolanú následnú nespokojnosť s jeho predchádzajúcim vlastným rozhodnutím darovať nehnuteľnosti žalovanému 1/.

40. Bez významu k vecnej správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie je aj odvolacia námietka odvolateľa o nesprávnom postupe súdu prvej inštancie tým, že neprihliadal na skutočnosť preukazovanú potvrdením S.. U. G., že žalobca nerozumie súvislému písanému textu jeho samotným čítaním a že obsah mu musí byť pretlmočený do posunkovej reči. V tomto rozsahu sa odvolací súd stotožňuje s argumentáciou žalovaných, že z dôvodu, že žalovaná 2/ a žalobca sú hluchonemí, komunikácia s nimi je náročnejšia, čo ale automaticky nemusí mať vplyv na čítacie schopnosti (žalobca používa mobilný telefón a dorozumieva sa prostredníctvom písaných správ). Z vykonaného dokazovania bolo zrejmé, že žalobca, ktorého spôsobilosť na právne úkony nie je nijak obmedzená, bežne za obdobných okolností pri jeho zdravotnom postihnutí vstupoval do rôznych právnych vzťahov (napr. kúpna zmluva dňa 24.02.2001 s manželmi T. ako kupujúcimi, úverový vzťah s VÚB, a.s. v r. 2003), ktorých platnosť následne nijak nerozporuje a pri ktorých nenamieta ani nezrozumiteľnosť písaného textu samotným čítaním.

41. Vo vzťahu k ostatným námietkam odvolateľa odvolací súd uvádza, že podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Preto na zostávajúcu odvolaciu argumentáciu odvolateľa odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

42. Na základe uvedeného odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa ust. § 387 ods. 2 CSP potvrdil.

43. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1 CSP a § 396 ods. 1 CSP a ich plnú náhradu priznal úspešným žalovaným voči žalobcovi s tým, že o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

44. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 ods. 1 CSP). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).