



**R O Z S U D O K**  
**V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Emila Franciscyho a členiek senátu JUDr. Daniely Sučanskej a JUDr. Eleny Siebenstichovej, v právnej veci žalobcu **Ing. V. K.**, bývajúceho v K., zastúpeného JUDr. Z. K., advokátkou so sídlom v S., proti žalovanému **1/ Ing. J. K.**, bývajúcemu v S., **2/ D. K.**, bývajúcemu v S., **o určenie vlastníckeho práva** a iné, vedenej na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 2 C 41/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 21. decembra 2010 sp. zn. 1 Co 98/2010, takto

**r o z h o d o l :**

Dovolanie **o d m i e t a** v časti smerujúcej proti výroku rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 21. decembra 2010 sp. zn. 1 Co 98/2010, ktorým

1. bol napadnutý prvostupňový rozsudok zmenený tak, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Spišská Nová Ves, a to v podiele
  - a) 1/4 nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva č. X. a č. X.,
  - b) 8/72 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X. a
  - c) 1/8 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X..
2. bolo rozhodnuté o trovách konania.

Dovolanie vo zvyšnej časti **z a m i e t a**.

Žalovaným 1/ a 2/ nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

**O d ô v o d n e n i e**



ostatné plochy vo výmere X. m<sup>2</sup>, parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoría vo výmere X. m<sup>2</sup>, d/ v podiele 1/2 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. – záhrady vo výmere X. m<sup>2</sup>, parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoría vo výmere X. m<sup>2</sup>. Žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania. Vychádzal z toho, že žalobca so žalovanými 1/ a 2/ uzatvorili darovaciu a záložnú zmluvu, v článku IV. ktorej bolo zriadené v prospech žalobcu záložné právo zaťažujúce darované nehnuteľnosti. Toto záložné právo malo slúžiť na zabezpečenie pohľadávky žalobcu uvedenej v písomnej dohode o uznaní záväzku zo 4. decembra 2006, v ktorej žalovaní uznali „nárok“ žalobcu na spoluvlastnícky podiel 1/4 k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. X. a X., na spoluvlastnícky podiel 8/18 k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. X. a na spoluvlastnícky podiel 1/2 k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. X. (ďalej len „dohoda o uznaní záväzku“). V zmluve o činnosti uzatvorenej žalobcom a žalovanými 1/ a 2/ v ten istý deň (t.j. 4. decembra 2006) bolo dohodnuté, že vedenie obchodnej spoločnosti S. s.r.o. preberajú žalovaní 1/ a 2/ (čl. II bod 1), že účastníci budú okrem iného vyvíjať činnosť zameranú na predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku tretej osobe (čl. IV bod 2), že nehnuteľný majetok bude dočasne, a to na dobu do predaja bezodplatne prevedený na žalovaných 1/ a 2/ a súčasne bude zriadené záložné právo v prospech žalobcu z titulu jeho nároku na podiel na výťažku z predaja spoločného majetku (ďalej len „zmluva o činnosti“). Súd prvého stupňa mal vykonaným dokazovaním za preukázané, že medzi účastníkmi konania (t.j. žalobcom, žalovaným 1/ a žalovaným 2/) a ich otcom Ing. J. K. bolo v roku 2005 v rámci rodinnej dohody dojednané, že každý z účastníkov konania a ich otec budú v podieloch po 1/4 spoluvlastníkmi majetku rodinnej firmy (t.j. obchodnej spoločnosti S. s.r.o.). Takúto „rodinnú dohodu“ a jej obsah nepopreli ani účastníci konania, ani ich otec. Existenciu takéhoto dojednania potvrdzuje aj obsah návrhov kúpnej zmluvy žalobcu a tiež návrhu kúpnej zmluvy pripravenej žalovanými, ktoré boli vypracované v súvislosti so záujmom Mesta Spišská Nová Ves o odkúpenie časti tohto majetku. V časovej väzbe na pripravovaný predaj časti tohto majetku však vyšli najavo odlišné postoje žalobcu (ktorý chcel byť v právnom postavení záložného veriteľa oprávneného na polovicu kúpnej ceny) a žalovaných (ktorí neakceptovali budúce právne postavenie žalobcu ako záložného veriteľa, ale iba ako podielového spoluvlastníka). Uzatvorením darovacej a záložnej zmluvy podľa názoru súdu účastníci zastierali uzatvorenie darovacej zmluvy s iným obsahom. Dospel totiž k záveru, že predmetom darovania mali byť len také vlastnícke a spoluvlastnícke podiely na vyššie uvedeních nehnuteľnostiach, aby vlastnícke a spoluvlastnícke práva žalobcu zostali sčasti

zachované. Podľa právneho názoru súdu prvého stupňa „je tu len predpoklad, že mala byť možno uzatvorená iná zmluva, z ktorej by bolo zrejmé, že prevod časti majetku žalobcu mal byť zrealizovaný len na dobu dočasnú, ako to vypláva z ďalších zmlúv, a to zo zmluvy o činnosti uzatvorenej 4. decembra 2006“. S poukazom na ustanovenie § 49a ods. 2 Občianskeho zákonníka konštatoval, že aj zastretý právny úkon je neplatný, ak nemá potrebné náležitosti. Darovaciu zmluvu považoval za neplatnú pre rozpor s § 628 Občianskeho zákonníka, lebo pojmovým znakom darovacej zmluvy je jej bezodplatnosť. V danom prípade ale účastníci ako súčasť darovacej zmluvy uzatvorili aj záložnú zmluvu, ktorá mala zabezpečiť pohľadávku žalobcu „na jeho nárok z prípadného predaja dotknutých nehnuteľností“. Chýba tu teda pojmový znak darovacej zmluvy – jej bezodplatnosť. Vzhľadom na to, že darovacia a záložná zmluva je absolútne neplatná, súd prvého stupňa konštatoval, že „každý z jej účastníkov je povinný vrátiť druhému všetko to, čo podľa nej dostal“. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie žalovaných Krajský súd v Košiciach rozsudkom z 21. decembra 2010 sp. zn. 1 Co 98/2010: **I.** pripustil späťvzatie žaloby v časti o určenie vlastníctva k parcelám č. X. a X.; v časti týkajúcej sa týchto parciel rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a konanie zastavil, **II.** v časti o určenie neplatnosti darovacej a záložnej zmluvy rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu v tejto časti zamietol, **III.** v časti o určenie vlastníckeho a spoluvlastníckeho práva žalobcu napadnutý rozsudok zmenil určiac, že žalobca je a/ v podiele 1/4 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X. a liste vlastníctva č. X., b/ v podiele 8/72 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X. a c/ v podiele 1/8 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X.. V ostatnej časti o určenie vlastníckeho a spoluvlastníckeho práva žalobcu odvolací súd žalobu zamietol, **IV.** žiadnemu z účastníkov nepriznal náhradu trov konania. V odôvodnení uviedol, že súd prvého stupňa v podstate správne zistil skutkový stav, z vykonaného dokazovania však nevyvodil úplne správne právne závery. Výrok I. rozsudku odôvodnil odvolací súd čiastočným späťvzatím žaloby. Zmenu rozsudku súdu prvého stupňa a zamietnutie žaloby v časti o určenie neplatnosti darovacej zmluvy a záložnej zmluvy (výrok II.) odôvodnil odvolací súd nedostatkom naliehavého právneho záujmu na tomto určení. Pri zaujímaní tohto právneho záveru poukázal na to, že žalobca sa popri určení neplatnosti uvedeného právneho úkonu domáha zároveň určenia svojho vlastníckeho a spoluvlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Otázka neplatnosti darovacej a záložnej zmluvy má len prejudiciálny charakter k otázke určenia

vlastníctva. Určením žalobcovho vlastníckeho a spoluvlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam sa vyrieši základ sporu. Na odôvodnenie zmeny prvostupňového rozsudku v časti určenia vlastníckeho a spoluvlastníckeho práva žalobcu k sporným nehnuteľnostiam (výrok III.) poukázal odvolací súd na to, že zopakovaným dokazovaním (§ 213 ods. 3 O.s.p.) vyšlo najavo, že všetci účastníci konania a aj ich otec uznávajú a ani nespochybňujú rodinnú dohodu, podľa ktorej mal každý z nich vlastníť podiel 1/4 majetku obchodnej spoločnosti S. s.r.o., pričom nebolo pre nich významné, kto je formálne vedený ako vlastník. V rozpore s touto dohodou sa však predmetom darovania stal aj 1/4 podiel žalobcu, na ktorý „si žalobca stále robil vlastnícke nároky (pre prípad predaja)“. Došlo tu teda – čo do uvedeného podielu – k nezhode vôle účastníka zmluvy s prejavom vôle vyjadreným v zmluve. Vo vzťahu k darovaniu tohto spoluvlastníckeho podielu, navyše, nebola zachovaná ani bezodplatnosť darovacej zmluvy – žalovaní 1/ a 2/ ako obdarovaní v zmluve totiž zároveň uznali svoju povinnosť vyplatiť žalobcovi v prípade predaja nehnuteľností protihodnotu za tento spoluvlastnícky podiel žalobcu. Podľa názoru odvolacieho súdu je preto darovacia zmluva v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná v časti, ktorá sa týka prevodu 1/4 podielu žalobcu na sporných nehnuteľnostiach. Oddeliteľnosť tejto časti odôvodnil odvolací súd poukázaním na § 41 Občianskeho zákonníka. V nadväznosti na to určil, že žalobcovi zostali v podielovom spoluvlastníctve nehnuteľnosti zodpovedajúce 1/4 podielu na nehnuteľnostiach, ktoré boli predmetom darovacej a záložnej zmluvy, a žalobu v časti požadujúcej určenie (spolu)vlastníckych práv v rozsahu prekračujúcom tento spoluvlastnícky podiel zamietol. Dodal, že „žalovaní takto nadobudli 3/4 podiel aj s nepísaným záväzkom vysporiadať dohodnutý podiel otca“. Poznamenal tiež, že výrok o určení spoluvlastníctva sporných nehnuteľností bude titulom pre zápis vlastníctva v katastri nehnuteľností. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania aplikoval ustanovenie § 142 ods. 2 O.s.p.

Proti uvedenému rozsudku podal žalobca dovolanie, ktorým napadol výrok o určení jeho spoluvlastníctva na nehnuteľnostiach a výrok o zamietnutí žaloby vo zvyšnej časti (výrok III. rozsudku odvolacieho súdu) a tiež výrok o trovách konania (výrok IV. rozsudku odvolacieho súdu). Prípustnosť dovolania vyvodzoval z § 238 ods. 1 O.s.p a jeho opodstatnenosť z § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. S poukazom na rodinnú dohodu žalobcu, žalovaných 1/ a 2/ a ich otca uviedol, že jeho skutočnou vôľou pri uzatváraní darovacej a záložnej zmluvy bolo, aby sa naplnil obsah tejto dohody, teda aby každý z nich bol podielovým spoluvlastníkom 1/4. Podľa jeho názoru preto odvolací súd nesprávne právne posúdil dôsledky rozporu vôle žalobcu s prejavom jeho vôle v darovacej zmluve,

čo má za následok neplatnosť celej darovacej a záložnej zmluvy, teda nie iba jej určitej časti. V zmysle § 41a Občianskeho zákonníka nemôže byť táto zmluva neplatná len v určitej časti, lebo nemá náležitosti iného právneho úkonu, ktorý by bol platný. Súd pritom nemôže svojím rozhodnutím nahradiť vôľu účastníkov konania, ktorá nebola v zmluve vyjadrená. Dodal, že s vyznačovaním zmeny vlastníckych pomerov k dotknutým nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností na podklade rozsudku odvolacieho súdu budú spojené problémy. Dovolanie proti výroku o náhrade trov konania dovolateľ bližšie neodôvodnil. Žiadal napadnuté rozhodnutie zmeniť a rozhodnúť v zmysle jeho žaloby; žiadal tiež priznať náhradu trov dovolacieho konania.

Žalovaní sa k dovolaniu písomne nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací [§ 10a ods. 1 O.s.p. (poznámka dovolacieho súdu: v ďalšom texte sa uvádza Občiansky súdny poriadok v znení pred 1. januárom 2015)] po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), skúmal bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.), či je dovolaním napadnuté rozhodnutie, proti ktorému je dovolanie procesne prípustné.

1. Dovoláním žalobcu nie sú napadnuté výroky I. a II. rozsudku odvolacieho súdu, preto dovolací súd tieto výroky ani nepodrobil dovolaciemu prieskumu; prípustnosť dovolania posudzoval len vo vzťahu k výrokom, ktoré boli dovolaním napadnuté.

2. V zmysle § 236 ods. 1 O.s.p. možno dovolaním napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

V danom prípade je dovolaním napadnutý rozsudok. Dovolanie proti rozsudku je prípustné, ak je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.). Dovolanie je prípustné aj proti rozsudku odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O.s.p.). Dovolanie je prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ak ide o potvrdenie rozsudku

súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 O.s.p. (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

3. V uvedených ustanoveniach Občianskeho súdneho poriadku je vyjadrená objektívna stránka prípustnosti dovolania. Objektívna stránka sa nevzťahuje na osobu konkrétneho dovolateľa a zohľadňuje (len) vecný aspekt tohto opravného prostriedku – či smeruje proti rozhodnutiu vykazujúcemu zákonné znaky rozhodnutia, proti ktorému je dovolanie prípustné. Na rozdiel od toho sa subjektívna stránka prípustnosti dovolania viaže na osobu konkrétneho dovolateľa a zohľadňuje osobný aspekt toho, kto podáva dovolanie – či je u neho daný dôvod, ktorý ho oprávňuje podať dovolanie (hoci aj proti rozhodnutiu prípadne objektívne napadnuteľnému týmto opravným prostriedkom); takým dôvodom je skutočnosť, že rozhodnutím odvolacieho súdu bol dovolateľ po procesnej stránke negatívne dotknutý a bola mu spôsobená ujma dopadajúca na jeho pomery (viď tiež R 50/1999). Záver o tom, že podané dovolanie je prípustné, predpokladá zaujatie záveru o jeho prípustnosti tak po stránke objektívnej, ako aj po stránke subjektívnej. Posúdenie subjektívnej prípustnosti dovolania ale vo všeobecnosti predchádza posúdeniu objektívnej prípustnosti dovolania (pokiaľ dovolací súd dospeje k záveru, že dovolateľ nie je z určitého dôvodu subjektívne oprávnený podať dovolanie, nie je potrebné ďalej skúmať, či jeho dovolanie smeruje proti rozhodnutiu vykazujúcemu znaky niektorého z rozhodnutí uvedených v § 236 až § 239 O.s.p.).

Pokiaľ ide o dovolaním napadnutý výrok rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bolo žalobe vyhovené (v rozsahu spoluvlastníckych podielov, ktoré dovolací súd určil za predmet žalobcovho spoluvlastníctva), dovolací súd vychádzal z toho, že žalobca nemôže byť týmto výrokom negatívne dotknutý (nebolo rozhodnuté v jeho neprospech) a že teda v uvedenom rozsahu je dovolanie podané tým, kto na podanie tohto mimoriadneho opravného prostriedku nie je subjektívne oprávnený.

Konštatujúc, že žalobca nie je v danom prípade subjektívne oprávnený napadnúť výrok rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bolo jeho žalobe sčasti vyhovené, dovolací súd ako poznámku uvádza, že jeho dovolanie proti výrokom rozsudku odvolacieho súdu určujúcim vlastnícke a spoluvlastnícke práva žalobcu k sporným nehnuteľnostiam je navyše aj objektívne neprípustné, lebo tieto výroky majú povahu potvrdzujúceho rozsudku odvolacieho súdu (čo do podielov určených za spoluvlastníctvo odvolacím súdom rozhodli

prvostupňový a odvolací súd rovnako); na tom nič nemení skutočnosť, že prvostupňový súd mu priznal vlastnícke práva ešte nad rámec podielov priznaných odvolacím súdom.

Z týchto dôvodov dovolací súd odmietol dovolanie žalobcu v časti, ktorá smeruje proti výroku rozsudku odvolacieho súdu určujúcemu spoluvlastníctvo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam. V tejto časti ide totiž o dovolanie podané tým, kto nie je oprávnený podať dovolanie (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. b/ O.s.p.).

Treba zdôrazniť, že s prihliadnutím na (procesný) dôvod, ktorý viedol k odmietnutiu dovolania v tejto časti, sa dovolací súd nezaoberal vecnou správnosťou výroku rozsudku odvolacieho súdu napadnutého touto časťou dovolania. Vzhľadom na to, že práve táto časť vecne súvisí s otázkou, či v zmysle § 41 Občianskeho zákonníka bolo možné oddeliť (neplatnú) časť darovacej a záložnej zmluvy od jej ostatného obsahu [t.j. zvyšnej (platnej) časti], nebolo v dovolacom konaní možné zaoberať sa správnosťou právnych záverov, ktoré zaujal odvolací súd pri aplikácii a interpretácii tohto ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Na rozdiel od vyššie uvedeného je nielen subjektívne, ale v zmysle § 238 ods. 1 O.s.p. aj objektívne prípustná tá časť dovolania žalobcu, ktorá smeruje proti zmeňujúcemu výroku rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bola žaloba zamietnutá „v ostatnej časti o určenie vlastníckeho a spoluvlastníckeho práva“, teda pokiaľ bola žaloba zamietnutá v rozsahu nad spoluvlastnícky podiel 1/4 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X. a liste vlastníctva č. X., resp. nad spoluvlastnícky podiel 8/72 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X. a tiež nad spoluvlastnícky podiel 1/8 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X.. V tejto časti je žalobca subjektívne legitimovaný napadnúť dovolaním predmetný výrok odvolacieho súdu, ktorý je zmeňujúci tak po formálnej, ako aj po materiálnej stránke.

5. V súlade s Občianskym súdnym poriadkom možno dovolanie odôvodniť len niektorým z tzv. dovolacích dôvodov uvedených v § 241 ods. 2 O.s.p. Podľa tohto ustanovenia možno dovolanie odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237, b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 veta prvá O.s.p. vyplýva, že dovolací súd preskúma rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý (procesne prípustným dovolaním). Z druhej vety tohto ustanovenia vyplýva pre dovolací súd povinnosť prihliadnuť na vady konania uvedené v § 237 O.s.p. a iné vady konania majúce za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, a to aj vtedy, keď neboli uplatnené v dovolaní.

6. O procesnú vadu konania v zmysle § 237 O.s.p. ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Žalobca v dovolaní nenamietal existenciu žiadnej z procesných väd konania uvedených v § 237 O.s.p. a vada takej povahy ani v dovolacom konaní nevyšla najavo.

7. Inou vadou je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v ustanovení § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Pokiaľ je dovolanie procesne prípustné, je vada tejto povahy dôvodom, pre ktorý dovolací súd zruší rozsudok odvolacieho súdu.

Žalobca v dovolaní netvrdil, že v konaní došlo k tzv. inej vade konania (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) a vada tejto povahy v konaní pred dovolacím súdom ani nevyšla najavo.

8. Z dovolania vyplýva názor žalobcu, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. 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.

X.. Pri posudzovaní opodstatnenosti uplatnenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. vychádzal dovolací súd z toho, že účastníci 4. decembra 2006 uzatvorili a/ darovaciu a záložnú zmluvu, ktorou dohodli prevod a založenie sporných nehnuteľností, b/ dohodu o uznaní záväzku, ktorou sa žalovaní 1/ a 2/ zaviazali zaplatiť žalobcovi v prípade predaja týchto nehnuteľností 1/4 získanej kúpnej ceny, c/ zmluvu o činnosti, v zmysle ktorej nehnuteľný majetok zapísaný na listoch vlastníctva č. X., X., X. a č. X. je „spoločným aktívom“ žalobcu, žalovaného 1/, žalovaného 2/ a ich otca Ing. J. K., a to každého rovným dielom; zároveň sa v tomto právnom úkone dohodli, že tento majetok bude dočasne na dobu do jeho predaja bezodplatne prevedený na žalovaných 1/ a 2/ a súčasne bude zriadené záložné právo k predmetnému majetku v prospech žalobcu.

10. Pre účely preskúmvanej veci treba poukázať na nasledovné zákonné ustanovenia:

Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú (§ 34 Občianskeho zákonníka).

Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný (§ 37 ods. 1 O.s.p.).

Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom (§ 39 O.s.p.).

Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá (§ 40a Občianskeho zákonníka).

Ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby (§ 41a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý (§ 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútke nerobí právny úkon neplatným (§ 49a Občianskeho zákonníka).

11. Spomedzi znakov definujúcich právny úkon má zásadný význam jednota vôle a jej prejavu. To znamená, že pokiaľ neexistuje vôľa (napríklad z dôvodu fyzického donútenia), neexistuje ani právny úkon. Právny úkon ale neexistuje ani vtedy, ak neexistuje prejav vôle. Vôľa, ako psychický vzťah konajúceho človeka k zamýšľanému (chcenému) následku je nevyhnutným pojmovým predpokladom vzniku právneho úkonu. V súvislosti so zisťovaním existencie vôle v určitom konkrétnom prípade, t.j. so zisťovaním, či pri určitom prejave vôle ten, kto vôľu prejavil, ju aj skutočne mal, a či skutočne chcel to, čo prejavil, že chce (t.j. že navonok prejavené zodpovedá jeho vôli), treba poznamenať, že na existenciu vôle sa pri jej prejave usudzuje predovšetkým z objektívnych skutočností, teda predovšetkým z okolností, za ktorých bol prejav vôle urobený. Neprihliada sa na vnútornú pohnútku (motív) prejavenej vôle. Takáto pohnútka je irelevantná, ibaže by bola právnym úkonom prejavená, a tým sa stala jeho súčasťou. Ak prejav posúdený podľa týchto zásad nevzbudí pochybnosti o tom, že je primeraným prejavom skutočnej vôle, predpokladá sa, že ním je.

Náležitosťami vôle sú predovšetkým jej sloboda a vážnosť (ale taktiež absencia omylu a tiesne). Slobodou vôle je sloboda jej vytvorenia, teda sloboda vzniku vôľového rozhodnutia a sloboda jeho prejavu. Pokiaľ ide o vážnosť vôle, prejav, ktorý je iba zdanlivo prejavom vôle, avšak v skutočnosti pri ňom vôľa neexistuje alebo skutočná vôľa je iná, je podľa § 37 Občianskeho zákonníka neplatný. Náležitosťami prejavu sú určitosť a zrozumiteľnosť; právny

úkon, ktorý nie je dostatočne určitý alebo zrozumiteľný, je neplatný (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

12. Súkromnoprávne vzťahy sú založené na autonómii a zmluvnej slobode subjektov týchto vzťahov. Pre konanie súkromnoprávnych subjektov je charakteristická nielen samoregulácia ich záujmov prostredníctvom právnych úkonov, ale aj potenciálne dôsledky ich právnych úkonov pre tretie osoby. So zreteľom na individuálne okolnosti preskúmavanej veci je potrebné uviesť, že aj pri uzatváraní zmlúv a realizácii práv a povinností, ktoré sú obsahom právneho vzťahu založeného tou – ktorou zmluvou, platí síce zásada zmluvnej slobody, na druhej strane sa ale uplatňuje tiež zásada zodpovednosti samotného účastníka za ochranu svojich práv „vigilantibus iura scripta sunt“ (t.j. 1. zákony sú písané pre bdelych, 2. každý nech si chráni svoje práva, 3. práva patria len bdelym, pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým, teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí o svoje práva dbajú s dostatočnou opatrnosťou, starostlivosťou a predvídavosťou). Treba tiež poukázať na ďalšiu zásadu uplatňovanú v súkromnoprávnych vzťahoch „pacta sunt servanda“ (t.j. zmluvy sa majú dodržiavať), ktorá je úzko naviazaná na už spomenuté zásady súkromného práva – zásadu autonómie vôle a zásadu zmluvnej slobody. Tieto zásady vo vzájomnom kontexte vyjadrujú, že zmluvné strany sú, pri splnení zákonných požiadaviek, oprávnené zaviazat' sa k čomukoľvek, čo nie je zakázané, avšak keď už raz zmluvu uzatvorila, sú povinné dohodnuté práva a povinnosti rešpektovať.

Právna úprava obmedzuje zmluvnú slobodu strán napríklad tým, že niektoré právne úkony považuje za (absolútne alebo relatívne) neplatné.

Za rozlišovacie kritérium absolútnej a relatívnej neplatnosti možno označiť charakter chránených záujmov a ich intenzitu spojenú s primeranosťou aplikácie právnych noriem, ktoré tieto záujmy vyjadrujú. Pre absolútnu neplatnosť právnych úkonov je charakteristické, že nastáva priamo zo zákona (ex lege), pôsobí od počiatku (ex tunc) a súd na ňu prihliada z úradnej povinnosti (ex offio). Absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa môže dovolávať aj ten, kto ju sám spôsobil. Relatívne neplatné sú právne úkony taxatívne vymenované v § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívne neplatný právny úkon vyvoláva všetky účinky ako platný právny úkon, avšak tieto účinky pôsobia len do okamihu dovolania sa právnej skutočnosti opodstatňujúcej záver o relatívnej neplatnosti. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolať, právo dovolať sa relatívnej neplatnosti ale nemá ten, kto ju sám spôsobil.

13. Odvolací súd v preskúmvanej veci pri riešení prejudiciálnej otázky platnosti darovacej a záložnej zmluvy dospel k záveru, že tento právny úkon je v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatný v časti týkajúcej sa prevodu podielu 1/4 nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva č. X. a č. X., ďalej podielu 8/72 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X. a napokon podielu 1/8 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X.; v nadväznosti na tento záver určil, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v podieloch uvedených v bode III. jeho výroku. Správnosť záverov odvolacieho súdu, ktoré sa týkajú tejto časti uvedeného právneho úkonu a výroku III. jeho rozsudku nebola predmetom dovolacieho prieskumu – vid' vyššie bod 3. odôvodnenia tohto rozsudku dovolacieho súdu

Zo záveru odvolacieho súdu, ktorý je uvedený v predchádzajúcom odseku [teda že darovacia a záložná zmluva je neplatná (len) sčasti], logicky rezultoval ďalší jeho záver, že darovacia a záložná zmluva je v časti týkajúcej sa zvyšných podielov nehnuteľností platná, lebo tu nedošlo k nezhode vôle žalobcu s jej prejavom. S týmto názorom odvolacieho súdu, ktorý aj podlieha dovolacieho prieskumu (vid' vyššie bod 4.), sa dovolací súd stotožňuje.

Dovolací súd poukazuje na to, že žalobca sám sa v konaní opakovane vyjadril (vid' napríklad č.l. 36 spisu), že jeho skutočnú vôľu vyjadruje zmluva o činnosti; z uvedeného vyjadrenia možno vyvodit', že tejto zmluve pripisoval primárny význam. Podľa tejto zmluvy budú jej účastníci (o. i.) vyvíjať činnosť zameranú na predaj nehnuteľného majetku tretej osobe a že nehnuteľný majetok bude dočasne – na dobu do predaja – bezodplatne prevedený na žalovaných 1/ a 2/. Žalobca sa zároveň v konaní vyjadril, že ostatné právne úkony uzatvorené 4. decembra 2006 sa odvíjali od obsahu tejto zmluvy a, podľa všetkého, mali pre neho sekundárny význam. Súdu pritom sám vysvetlil, že slovo „dočasne“ chápe v zmysle „do speňazenia majetku“, po ktorom malo „nastať to vysporiadanie v štvrtine v hodnote 10 mil. Sk“ (vid' č.l. 37 spisu). Pokiaľ teda tento úkon (t.j. zmluva o činnosti) zodpovedal jeho predstavám, zámerom a vyjadril jeho skutočnú vôľu, nemá žiadne opodstatnenie argumentácia žalobcu, že v skutočnosti nechcel (ani „dočasne“) na bratov previesť „majetok rodinnej firmy“ v rozsahu prekračujúcom podiel 1/4.

Zo strany žalovaných 1/ a 2/, ale ani žalobcu samotného nebola popieraná existencia „rodinnej dohody“ z roku 2005 o tom, že majetok „rodinnej firmy“ patrí v podieloch po 1/4

účastníkom konania a ich otcovi. Skutočnosť, že žalobca napriek existencii tejto dohody pristúpil v minulosti (v bližšie neurčenom dni roku 2006) na uzatvorenie právneho úkonu, ktorým (iba on) od tretej osoby nadobudol výlučné vlastníctvo nehnuteľností (viď listy vlastníctva č. X. a X.) a spoluvlastníctvo ďalších nehnuteľností (viď listy vlastníctva č. X. a X.), nasvedčuje tomu, že aj pre neho bolo iba „formálnou záležitosťou na koho je majetok zapísaný“ [takýto náhľad členov rodiny na význam toho, kto je v katastri nehnuteľností vedený ako vlastník, prezentoval v konaní žalovaný 1/ (viď č.l. 148 spisu)].

Dovolací súd v súvislosti s vyššie uvedeným poukazuje na to, že žalobca v danom prípade nekonal v súlade so zásadou, podľa ktorej právo patrí bdelym. Sám tvrdí, že sa dôsledne neoboznámil s textom darovacej a záložnej zmluvy, pozornosť neupriamil na túto zmluvu, ale na iné, v ten istý deň uzatvárané zmluvy (viď č.l. 3 spisu), „veril tomu, že všetky zmluvy sú vo vzájomnom obsahovom súlade“, nepožiadaval o bližšie vysvetlenie jej obsahu a právnych účinkov (to mu bolo vysvetlené až dodatočne – viď č.l. 3 spisu) a podpísal ju spoliehajúc sa na to, že zodpovedá jeho skutočnej vôli (viď č.l. 36 spisu). Nie nepodstatnou skutočnosťou je tiež to, že náhľad na už spomenutú „formálnu záležitosť“ (t.j. kto je po právnej stránke vlastníkom a spoluvlastníkom sporných nehnuteľností) zmenil až v dôsledku konania žalovaných po uzatvorení darovacej a záložnej zmluvy, ktorým „ho vyradili z akéhokoľvek vplyvu na nakladenie s majetkom“ (č.l. X. spisu).

Niektoré časti argumentácie žalobcu prednesenej v priebehu konania obsahujú náznak toho, že sa usiluje vysvetliť, že konal v omyle. Pre prípad, že žalobca zastáva tento názor, dovolací súd s poukazom na § 49a Občianskeho zákonníka konštatuje, že obsah spisu nedáva žiadny podklad pre záver, podľa ktorého by bol žalobcov omyl (ak k nemu vôbec došlo) právne relevantný a darovacia a záložná zmluva z tohto dôvodu (relatívne) neplatná.

14. K dovolacej námietke žalobcu, ktorá sa týka interpretácie právneho úkonu (resp. toho, že súd nemôže svojím rozhodnutím nahradiť vôľu, ktorá nebola v právnom úkone prejavená) dovolací súd poukazuje na § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak nie je táto vôľa v rozpore s jazykovým prejavom.

Uvedené ustanovenie predpokladá, že o obsahu právneho úkonu môže vzniknúť pochybnosť z hľadiska jeho určitosti alebo zrozumiteľnosti a pre taký prípad formuluje výkladové pravidlá, ktoré ukladajú súdu, aby tieto pochybnosti odstránil výkladom založeným na tom, že okrem jazykového vyjadrenia právneho úkonu vyjadreného slovne, podrobí skúmaniu i vôľu (úmysel) konajúcich osôb. Jazykové vyjadrenie právneho úkonu zachytené v zmluve, musí byť preto najprv vykladané prostriedkami gramatickými (z hľadiska možného významu jednotlivých použitých pojmov), logickými (z hľadiska nadväznosti použitých pojmov), či systematickými (z hľadiska zaradenia pojmov v štruktúre celého právneho úkonu). Okrem toho súd na základe vykonaného dokazovania posúdi, aká bola skutočná vôľa strán v čase uzatvárania zmluvy. Podmienkou pre to, aby mohol prihliadnuť na vôľu účastníkov je, aby nebola v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia úkonu. Výkladom tak možno zisťovať iba obsah právneho úkonu, nemožno ním prejav vôle dopĺňovať. Takto musí súd postupovať aj vtedy, keď účastníci vo svojich prednesoch alebo výpovediach v priebehu konania interpretujú zmluvné dojednanie odlišným spôsobom. Takáto situácia neznamená, že právny úkon vyložiť nemožno, lebo záujmy a postoje účastníkov priebehu súdneho konania už nemusia zodpovedať ich pôvodnej vôli, ktorú prejavili pri právnom úkone. Interpretácia obsahu právneho úkonu súdom podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemôže byť považovaná za nahradenie, prípadne zmenu už urobených prejavov vôle, keďže použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadreného slovami, ktorý urobili účastníci po vzájomnej dohode, bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v čase ich zmluvného dojednania.

Skutkové zistenia odvolacieho súdu, z ktorých v danej veci vyvodzoval svoje právne závery, nedávajú (v rozsahu, ktorý podliehal dovolaciemu prieskumu) žiadny podklad pre pochybnosti o tom, že žalobca v darovacej a záložnej zmluve slobodne, určito a zrozumiteľne prejavil vôľu previesť na žalovaných 1/ a 2/ sporné nehnuteľnosti a žalovaní 1/ a 2/ rovnakým spôsobom prejavili vôľu nadobudnúť tieto nehnuteľnosti. V zmluve vyjadrená vôľa konajúcich nie je v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia tohto úkonu. Odvolací súd v danom prípade podal iba výklad existujúcej a v zmluve vyjadrenej vôle účastníkov konania v čase ich zmluvného dojednania, teda nedoplnil do zmluvy to, čo nebolo jej obsahom.

Podľa právneho záveru dovolacieho súdu obsah spisu v ničom nenasvedčuje tomu, že by odvolací súd túto zmluvu interpretoval nesprávne.

15. Predmetom sporov fyzických alebo právnických osôb nie sú vždy len nehnuteľnosti ako celok. Spoluvlastnícky podiel je v právnom zmysle samostatnou vecou, preto v praxi súdov sú bežné aj spory, ktoré sa týkajú iba spoluvlastníckeho podielu. Súd pri určení, že niektorý z účastníkov občianskeho súdneho konania je (len) podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, nemusí vždy vyriešiť a vo výroku svojho rozsudku uviesť, komu patria zvyšné spoluvlastnícke podiely tejto nehnuteľnosti.

Pokiaľ dovolateľ odvolaciemu súdu vytýka, že zvolil takú formuláciu výroku, pri ktorej nie je zrejmé, „ktorému zo žalovaných má Správa katastra pri zápise vlastníckeho práva v prospech žalobcu ubrať z jeho spoluvlastníckeho podielu, resp. aké budú spoluvlastnícke podiely žalovaných na daných nehnuteľnostiach po zápise vlastníckeho práva“, najvyšší súd konštatuje, že z hľadiska opodstatnenosti dovolania žalobcu nemá táto jeho argumentácia (pre neho osobne) význam. Je totiž zrejmé, že žalobca nespochybňuje napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako listinu spôsobilú byť podkladom pre záznam jeho spoluvlastníckych práv podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon); pochybnosti vyslovuje iba o tom, či a ako na základe tohto rozhodnutia odvolacieho súdu bude možné v katastri nehnuteľností vykonať záznam spoluvlastníckych práv v prospech žalovaných 1/ a 2/.

16. Dovolací súd z dôvodov uvedených vyššie pod 8. až 15. dospel k záveru, že odvolací súd správne vyriešil prejudiciálnu otázku, že darovacia a záložná zmluva v časti, ktorou sa (z procesných dôvodov) bolo možné v dovolacom konaní zaoberať, nie je neplatná. V nadväznosti na to uzatvára že výrok rozsudku odvolacieho súdu, ktorý v danom prípade podliehal dovolaciemu prieskumu, nespočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

So zreteľom na to dovolací súd dovolanie v jeho procesne prípustnej časti zamietol, lebo nie sú dané dôvody dovolania a nezistil ani vady konania, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

17. Žalobca dovolaním napadol aj výrok rozsudku odvolacieho súdu o trovách konania. Tento výrok, i keď bol súčasťou rozsudku, má povahu uznesenia (§ 167 ods. 1 O.s.p.). Dovolanie proti uzneseniu odvolacieho súdu o náhrade trov konania je ale

v zmysle ustanovenia § 239 ods. 3 O.s.p. procesne neprípustné. Jeho prípustnosť by mohla založiť iba procesná vada konania v zmysle § 237 O.s.p. (viď R 117/1999), vada tejto povahy ale – ako už bolo uvedené – v dovolacom konaní nevyšla najavo.

18. V dovolacom konaní úspešným žalovaným 1/ a 2/ vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcovi, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Žalovaní nepodali návrh na rozhodnutie o priznaní náhrady trov dovolacieho konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.), preto im najvyšší súd náhradu trov dovolacieho konania nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 26. marca 2015**

**JUDr. Emil F r a n c i s c y, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková