

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/82/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1208208094
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1208208094.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Murgaša a sudcov JUDr. Zuzany Kučerovej a JUDr. Karola Riháka v právnej veci žalobkyne: Y. M., A.. X.X.XXXX, W. Č. J.. Č.. X, W., zast. AK JUDr. Almáši Gabriel, spol. s r. o., Šumavská ul. č. 3, Bratislava, proti žalovaným: 1/ P. Q. X., A.. XX.X.XXXX, W. F. J.. Č.. XX, W., X/ X. M., A.. X.X.XXXX, W. Č. J.. Č.. X, W., zast. Advokátskou kanceláriou Marko, spol. s r. o., Gróbska ul. č. 19, Bernolákovo, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II z 23. júna 2017 č.k. 14C/98/2008-371, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie sa vo výroku, ktorým bolo určené, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetného bytu, m e n í tak, že žaloba sa z a m i e t a.

Výrok napadnutého rozsudku, ktorým bolo konanie vo vzťahu k žalovanému 1/ zastavené, sa p o t v r d z u j e.

Výrok napadnutého rozsudku, ktorým žalovanému 1/ nebola priznaná náhrada trov konania, sa p o t v r d z u j e.

Žalovanej 2/ sa proti žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Žalovanému 1/ sa nepriznáva náhrada trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu Č.. X nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu na Č. J.. Č.. X Q. W., ako aj spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu o veľkosti XXXX/XXXXXX. Žalobkyni súd prvej inštancie priznal proti žalovanej 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, konanie vo vzťahu k žalovanému 1/ zastavil a žalovanému 1/ nepriznal proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa dňa 20.10.2006 uzavrela so spoločnosťou T. C., X.. X. H.. E.. zmluvu o úvere Č.. XXXXXX. V zmysle tejto zmluvy spoločnosť T. C., X.. X. H.. E.. poskytla žalobkyni úver vo výške 40.000 Sk. V čl. IV. zmluvy o úvere bolo dojednané zabezpečenie záväzku prevodom práva v zmysle § 553 Obč. zák. Predmetom zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva bola nehnuteľnosť - byt Č.. X nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu v W. na Č. Č.. X, X, X, X.. Č.. XXXX, Č.slo vchodu 1 postaveného na F.. Č.. XXXX,XXXX,XXXX, kat. úz. Vrakuňa, zapísaného na LV č. XXXX, ako aj spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu o veľkosti XXXX/XXXXXX. Účastníci zmluvy o

zabezpečení záväzku prevodom práva sa dohodli, že ak dlžník - žalobkyňa poruší zmluvné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere, stáva sa veriteľ - spoločnosť T. C., X.. X. H.. E.. definitívnym vlastníkom predmetného bytu a je oprávnený s týmto bytom vlastnícky disponovať s tým, že podmienky definitívneho nadobudnutia vlastníckeho práva veriteľom sú obsiahnuté v Zmluve o zabezpečení záväzku prevodom práva. Dňa 20.10.2006 uzavrela žalobkyňa so spoločnosťou T. C., X.. X. H.. E.. zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva. V čl. VIII. tejto zmluvy bolo dojednané, že v prípade, ak dlžník - žalobkyňa poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere alebo ak veriteľ - spoločnosť T. C., X.. X. H.. E.. vyhlási úver za okamžite splatný v celom jeho zostatku s príslušenstvom z dôvodu uvedeného v čl. VI. ods. 3, stáva sa veriteľ definitívnym vlastníkom nehnuteľného majetku, t. j. predmetného bytu. Úkonom, na základe ktorého sa veriteľ stáva úplným a definitívnym vlastníkom predmetného bytu, je oznámenie veriteľa doručené príslušnej správe katastra, že dlžník neuhradil istinu alebo jej príslušenstvo. Na definitívny prevod vlastníctva na veriteľa stačí, ak bude dlžník v omeškaní s mesačným poplatkom viac než 10 dní, resp. čo i len s časťou tohto poplatku, alebo ak dlžník ku dňu splatnosti istiny neuhradí čo i len časť istiny. V čl. IX. zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva bolo dojednané, že po úplnom splnení záväzku dlžníka splatiť poskytnutý úver s príslušenstvom riadne a včas, sa veriteľ zaväzuje bez zbytočného odkladu späťne previesť na dlžníka právo k predmetnému bytu. V ods. 3 tohto článku zmluvy bolo dojednané, že ak sa veriteľ stal definitívnym vlastníkom predmetného bytu, je oprávnený ponechať si ho vo svojom vlastníctve, alebo ho previesť do vlastníctva tretej osoby. Žalobkyňa dňa 18.10.2007 písomne požiadala spoločnosť T. C., X.. X. H.. E.. ako veriteľa o predĺženie úveru v zmysle čl. III Zmluvy o úvere Č.. XXXXXX. Následne sa vlastníkom predmetného bytu s príslušenstvom na základe zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva stala spoločnosť T. C., X.. X. H..E., ktorá ho predala Q. X. (žalovaný 1/) a ten ho kúpnu zmluvou z 21.2.2008 predal X.Ö. M. - žalovanej 2/. Vlastníčkou predmetného bytu je v súčasnosti X. M. - žalovaná 2/.

3. Z tohto skutkového stavu súd prvej inštancie vyvodil záver, že žaloba je dôvodná proti žalovanej 2/. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku (ods. 6.) uviedol: „Súd vo veci opätovne rozhodol a prihliadal pritom na výsledky vykonaného dokazovania ako aj na právny názor KS. KS vo svojom zrušujúcom uznesení uviedol: „Dokazovaním vykonaným súdom prvého stupňa bolo preukázané, že spoločnosť T. C., X.. X.H..E.. predmetný byt predala žalovanému 1/, ktorý ho následne predal žalovanej 2/. Tá je v súčasnosti zapísaná ako vlastníčka tohto bytu na LV pre kat. uz. Q. Č. XXXX. (titul nadobudnutia kúpna zmluva V- 4753/08 z 21.2.2008). Je teda zrejmé, že žalovaný 1/ nie je vlastníkom predmetného bytu a nie je teda nositeľom tých práv a povinností, ktoré sú predmetom sporu.“ Tak isto ako súd prvého stupňa aj KS vo svojom rozhodnutí uviedol že čl. IV Zmluvy o úvere je absolútne neplatný a tak isto je neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva. KS ďalej vo svojom rozhodnutí (tak ako súd 1.st.) uviedol, že z uvedeného vyplýva, že T. C., X.. X.H..E.. sa na základe absolútne neplatnej zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva z 20.10.2006, resp. na základe absolútne neplatného čl. IV zmluvy o úvere z toho istého dňa, nemohla stať vlastníčkou predmetného bytu a ako nevlastníčka ho nemohla platne predať žalovanému 1/, ktorý sa následne nemohol stať jeho vlastníkom a nemohol ho platne predať žalovanej 2/. Na nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka je potrebná zákonná úprava a nie je možné vyvodzovať tento originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva iba samotným súdnym výkladom. Tým, že zákonodarca upravil inštitút držby, právne dôsledky vyplývajúce z plynutia času, časovo vymedzil podmienkou pre vydržanie nehnuteľnej veci 10 - ročnou lehotou, celkom jasne nastavil pravidlá pre nadobudnutie veci dobromyseľným nadobúdateľom, ktorým nemôže byť nikto iný než oprávnený držiteľ v zmysle §130 OZ. Žalovaná 2/ predmetný byt kúpila od žalovaného 1/ v roku 2008. Mohla sa síce stať jeho oprávnenou držiteľkou, ale vlastnícke právo k tomuto bytu mohla nadobudnúť až po uplynutí 10-ročnej vydržacej doby, k čomu nedošlo. Inými slovami žalovaná 2/ sa nemohla stať vlastníčkou sporného bytu výlučne na tom základe, že bola pri nadobúdaní od žalovaného 1/ v dobrej viere, že žalovaný 1/ je ako predávajúci vlastníkom tohto bytu a že teda sama bola v dobrej viere, že sa stala vlastníčkou sporného bytu. Jej dobrá viera a z nej vyplývajúca oprávnená držba sporného bytu by mohla viesť k vydržaniu vlastníckeho práva iba za predpokladu, že by boli splnené podmienky vydržania uvedené v § 134/1 OZ, teda ak by mala predmetný byt v oprávnenej držbe po dobu 10 rokov. Súd preto v zmysle právneho názoru KS rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.“ S poukazom na tieto závery súd prvej inštancie žalobe vyhovel a určil, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetného bytu.

4. Keďže žalobkyňa vzala žalobu proti žalovanému 1/ späť, súd prvej inštancie konanie proti nemu zastavil podľa § 145 ods. 1 C.s.p.

5. O nároku na náhradu trov konania vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovanou 2/ súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalovanému 1/ súd prvej inštancie nárok na náhradu trov konania nepriznal s odôvodnením, že nepreukázal vznik a oprávnenosť trov konania.

6. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalovaný 1/ a napadol ním výrok, ktorým bolo konanie proti nemu zastavené a výrok o trovách konania. Poukázal na to, že súd prvej inštancie nevzal do úvahy, že so späťvzatím žaloby zo závažných dôvodov nesúhlasil. Ďalej vytkol súdu prvej inštancie, že v odôvodnení napadnutého rozsudku neuviedol, podľa akého zákonného ustanovenia rozhodol o nároku na náhradu trov konania. Podľa neho mal súd prvej inštancie o nároku na náhradu trov konania rozhodnúť podľa § 256 ods. 1 C.s.p. a priznať mu nárok na náhradu trov konania, pretože zastavenie konania zavinila žalobkyňa späťvzatím žaloby proti nemu. Napokon žalovaný 1/ v odvolaní uviedol, že trovy konania vyčíslil po právoplatnosti rozsudku.

7. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie aj žalovaná 2/ a napadla ním výrok, ktorým súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa je vlastníčkou sporného bytu. Navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku zmenil tak, že žalobu zamietne. V odvolaní žalovaná 2/ uviedla: „Veď v čase uzavretia zmluvy o úvere bolo možné zmluvne upraviť zabezpečovací prevod vlastníckeho práva akýmkoľvek spôsobom. Keďže súkromné právo je založené na zásade zmluvnej voľnosti a neznalosť zákona neospravedlňuje, máme za to, že rozhodnutie súdu, ktorým by došlo ku zbaveniu odporkyne 2/ vlastníckeho práva k predmetnému bytu, ktorá tento byt riadne kúpila a zaplatila v čase, kedy na LV neexistovala žiadna poznámka o súdnom spore alebo o akejkoľvek právnej vade tohto bytu a to na základe údajnej neplatnosti zmluvy, ktorej odporkyňa 2/ ani nebola účastníčkou a nijakým spôsobom túto neplatnosť nespôsobila za použitia ustanovení zákona, ktoré v čase nedobudnutia vlastníckeho práva odporkyňou 2/ taktiež neexistovali nie je v súlade s ústavným právom na ochranu vlastníctva a majetku fyzických osôb. Okrem uvedených skutočností máme za to, že na danom určení nie je zo strany navrhovateľky daný naliehavý právny záujem, nakoľko zápis v katastri nehnuteľností bol vykonaný na základe jej právneho úkonu.“

8. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil. Poukázala na to, že s argumentáciou žalovanej 2/ sa vysporiadal odvolací súd v zrušujúcom uznesení z 31.5.2016 č.k. 6Co/21/2016-313. Vo vzťahu k odvolaniu žalovaného 1/ žalobkyňa uviedla, že žalovaný 1/ za vážny dôvod svojho nesúhlasu so späťvzatím žaloby označil náhradu trov konania. Otázkou náhrady trov konania však podľa žalobkyne nemožno považovať za vážny dôvod nesúhlasu so späťvzatím žaloby, pretože súd je povinný aj bez návrhu rozhodnúť o nároku na náhradu trov konania a to aj vo vzťahu k tej časti konania, v ktorej došlo k jeho zastaveniu. Okrem toho, žalovanému 1/ v konaní ani žiadne trovy nemohli vzniknúť, pretože nebol zastúpený advokátom.

9. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolaní, preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolania na pojednávaní a po doplnení dokazovania dospel k záveru, že odvolanie žalovanej 2/ je dôvodné, zatiaľ čo odvolanie žalovaného 1/ nie je dôvodné.

10. Z hľadiska skutkového stavu treba závery súdu prvej inštancie korigovať v tom, že spoločnosť T. C., X. X. H. E.. nepredala predmetný byt žalovanému 1/, ale jeho synovi Q. X., A.. X.X.XXXX (kúpna zmluva z 30.10.2007), ktorý ho darovacou zmluvou z 22.11.2007 daroval spoločnosti W. T., X. X. H. E., ktorá ho následne predala žalovanej 2/. Vzhľadom na neplatnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, na základe ktorej sa vlastníčkou sporného bytu stala spoločnosť T. C., X. X. H. E., sú v zmysle zásady nemo plus iuris neplatnými všetky ďalšie vyššie spomenuté zmluvy, ktorými bol predmetný byt v konečnom dôsledku prevedený na žalovanú 2/.

11. Odvolací súd v odôvodnení svojho zrušujúceho uznesenia z 31.5.2016 č.k. 6Co/21/2016- 313 okrem iného uviedol: „V prípade uzavretia zmluvy o zabezpečovacom prevode práva v zmysle § 553 Obč. zák. je právo veriteľovi postúpené s rozvázovacou podmienkou (§ 36 ods. 2 Obč. zák.), že zabezpečovaný záväzok bude splnený. Pri uspokojení zabezpečenej pohľadávky sa potom uplatní rozvázovacia podmienka; právne úkony, ktorými bolo právo prevedené, strácajú účinnosť a právo v rozsahu, v akom bolo prevedené, prechádza naspäť na dlžníka. Zo zákona tak zaniká prevod práva na veriteľa. Zmluva o zabezpečovacom prevode práva v zmysle § 553 Obč. zák. ktorá neobsahuje dojednanie o tom, ako sa zmluvné strany vypořádajú v prípade, ak dlžník zabezpečenú pohľadávku

veriteľovi riadne a včas neuhradí, je absolútne neplatná pre neurčitosť (§ 37 ods.1 Obč. zák.). Vyvoláva totiž neistotu o obsahu práv a povinností účastníkov zmluvy pre prípad, že dlžník nesplní svoj záväzok uspokojiť zabezpečenú pohľadávku a to neistotu, ktorá - vzhľadom k tomu, že o následkoch takéhoto porušenia zmluvy nehovorí nič ani zmluva ani zákon - nemôže byť odstránená ani výkladom. To isté platí, ak zmluva o zabezpečovacom prevode práva obsahuje iba dojednanie, podľa ktorého sa veriteľ pri omeškaní dlžníka s úhradou zabezpečenej pohľadávky bez ďalšieho (alebo na základe jednostranného úkonu veriteľa) stane trvalým vlastníkom prevedeného majetku pri súčasnom zániku zabezpečenej pohľadávky. Ak by podľa zmluvy malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva z dlžníka na veriteľa až po tom, ako sa dlžník ocitne v omeškaní (s odkladacou podmienkou), nejedná sa o inštitút upravený v § 553 Obč. zák. a takéto dojednanie by podľa svojho obsahu mohlo byť dojednaním o tzv. prepadnom zálohu, čo je dojednanie neplatné (§ 39 Obč. zák.). V čl. VIII. zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva z 20.10.2006 bolo dojednané, že v prípade, ak dlžník - žalobkyňa poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere, alebo ak veriteľ vyhlási úver za okamžite splatný, stáva sa veriteľ definitívnym vlastníkom predmetného bytu. Tento článok uvedenej zmluvy je v podstate dojednaním o tzv. prepadnom zálohu, pričom takéto dojednanie je neplatné v zmysle § 39 Obč. zák. To znamená, že čl. VIII. Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva je absolútne neplatný v zmysle § 39 Obč. zák. Keďže z obsahu tejto zmluvy vyplýva, že čl. VIII. nemožno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy, neplatnou v zmysle § 39 Obč. zák. je celá táto zmluva (§ 41 Obč. zák.). Z rovnakých dôvodov je absolútne neplatný aj čl. IV. zmluvy o úvere z 20.10.2006, v ktorom bolo dojednané, že ak dlžník - žalobkyňa poruší zmluvné povinnosti, stáva sa veriteľ definitívnym vlastníkom predmetného bytu (tzv. prepadný záloh).“

12. Na týchto záveroch odvolací súd trvá, pretože sa nezmenili skutkové okolnosti, na základe ktorých tieto závery odvolací súd vyslovil. K odvolacej argumentácii žalovanej 2/ treba uviesť, že zabezpečovací prevod vlastníckeho práva nebolo v zmysle ustálenej judikatúry nikdy možné dojednať tak, ako keby išli o tzv. prepadný záloh.

13. Odvolací súd v odôvodnení spomenutého zrušujúceho uznesenia tiež uviedol: „Z uvedeného vyplýva, že T. C., X. X. H. E.. sa na základe absolútne neplatnej zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva z 20.10.2006, resp. na základe absolútne neplatného čl. IV. zmluvy o úvere z toho istého dňa, nemohla stať vlastníčkou predmetného bytu a ako nevlastníčka ho následne nemohla platne predať žalovanému 1/, ktorý sa následne nemohol stať jeho vlastníkom a nemohol ho platne predať žalovanej 2/. Odvolací súd je toho názoru, že dobromyseľnosť žalovanej 2/ pri nadobudnutí predmetného bytu nemôže prelomiť zásadu nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet (nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má). Z ust. § 130 Obč. zák. totiž vyplýva, že ten, kto získal držbu veci v dobrej viere (založenej i na stave zápisov v katastri nehnuteľností) je povinný vrátiť ju skutočnému vlastníkovi. Nie je možné, aby v rozpore s touto právnou úpravou bol súdnym rozhodnutím - mimo zákonom predvídané spôsoby nadobudania vlastníckeho práva k veciam - založený paralelný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k veci od nevlastníka oprávneným držiteľom. Na nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka je potrebná zákonná úprava a nie je možné vyvodzovať tento originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva iba púhym súdnym výkladom. Tým, že zákonodarca upravil inštitút držby, právne dôsledky vyplývajúce z plynutia času, časovo vymedzil podmienku pre vydržanie nehnuteľnej veci 10 - ročnou lehotou, celkom jasne nastavil pravidlá pre nadobudnutie veci dobromyseľným nadobúdateľom, ktorým nemôže byť nikto iný než oprávnený držiteľ v zmysle § 130 Obč. zák. (viď rozsudok veľkého senátu Najvyššieho súdu ČR z 12.11.2014 sp. zn. 31 Cdo 1168/2013, ktorého právna veta znie: „Okrem zákonom stanovených spôsobov nemôže dôjsť k tomu, že by oprávnený držiteľ mohol pri púhej dobrej viere v zápis do katastra nehnuteľností nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností od nevlastníka.“). Žalovaná 2/ predmetný byt kúpila od žalovaného 1/ v roku 2008. Mohla sa síce stať jeho oprávnenou držiteľkou, ale vlastnícke právo k tomuto bytu mohla nadobudnúť až po uplynutí 10 - ročnej vydržacej doby, k čomu nedošlo. Inými slovami, žalovaná 2/ sa nemohla stať vlastníčkou sporného bytu výlučne na tom základe, že bola pri jeho nadobúdaní od žalovaného 1/ v dobrej viere, že žalovaný 1/ je ako predávajúci vlastníkom tohto bytu a že teda sama bola v dobrej viere, že sa stala vlastníčkou sporného bytu. Jej dobrá viera a z nej vyplývajúca oprávnená držba sporného bytu by mohla viesť k vydržaniu vlastníckeho práva iba za predpokladu, že by boli splnené podmienky vydržania uvedené v § 134 ods.1 Obč. zák., teda ak by mala predmetný byt v oprávnenej držbe po dobu 10 rokov.“

14. V poslednom období však došlo k čiastočnej zmene judikatúry týkajúcej sa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest ipse habet. V tomto ohľade treba poukázať na nález Ústavného súdu SR

zo 16.3.2016 sp. zn. I. ÚS 549/2015. Právna veta tohto nálezu znie takto: „Z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany je treba postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidva ústavné princípy - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet, t.j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnúť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má nie byť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní.“ Rovnaký právny názor zaujal aj Ústavný súd ČR, ktorý v náleze z 28.1.2016 sp. zn. III. ÚS 247/14 okrem iného uviedol: „Ústavní soud zastává ve své náleзовé judikatuře konstantní názor, že je třeba při posouzení nabytí vlastnictví k nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí od nevládníka, důsledně zvažovat a hodnotit existenci dobré víry nového nabyvatele. Absencí posouzení dobré víry nabyvatele nemovitostí tak došlo k upřednostnění principu, že nikdo nemůže na jiného převést více práv než sám má před principem právní jistoty, ochrany dobré víry a důvěry v akty státu.“ Možno teda urobiť záver, že trendom najnovšej judikatúry je, že v konkrétnom prípade na základe konkrétnych skutkových okolností je možné uprednostniť princíp dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa pred princípom, že nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám má. Inými slovami, súčasná judikatúra zastáva stanovisko, že v konkrétnom prípade na základe zváženia všetkých okolností prípadu je možné nadobudnúť vlastnícke právo od nevládníka aj len na základe princípu ochrany dobrej viery.“ To znamená, že aktuálna judikatúra pripúšťa, že ochrana dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľnosti, ktorý ju nadobudol od nevládníka, môže mať prednosť pred princípom ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Ide tu v podstate o prelomenie zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest ipse habet (zásada, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než sám má).

15. V prejednávanej veci je odvolací súd toho názoru, že treba dať prednosť ochrane dobrej viery žalovanej 2/ pred ochranou vlastníckeho práva žalobkyne. Dobrá viera žalovanej 2/ pri nadobudnutí predmetného bytu totiž nebola vykonaným dokazovaním spochybnená. Žalovaná 2/ v predmetnom byte stále býva, nemá inú možnosť riešiť svoju bytovú situáciu. Na rozdiel od nej žalobkyňa v spornom byte od roku 2007 nebýva, keď od tej doby býva u svojej mamy. Navyše žalobkyňa konala nezodpovedne, keď uzavrela so spoločnosťou T. C., X.. X. H.. E.. úverovú zmluvu súčasťou ktorej bola zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva, v ktorej bolo dojednané, že ak žalobkyňa poruší svoje povinnosti vyplývajúce z úverovej zmluvy, „definitívnym“ vlastníkom sporného bytu sa stane uvedená spoločnosť. I keď - ako je to uvedené vyššie - zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva je absolútne neplatným právnym úkonom, uzavretím takejto zmluvy žalobkyňa neúnosne riskovala, že môže o sporný byt prísť, resp. že v budúcnosti môže mať v súvislosti s ním problémy. Žalobkyňa takto konala napriek tomu, že jej bol poskytnutý úver iba vo výške 40.000 Sk (1.327,75 eur) a kvôli tejto sume bola ochotná riskovať stratu predmetného bytu. Vzhľadom na tieto skutočnosti tak možno žalobkyňu označiť na nedbalého vlastníka. Žalovaná 2/ predmetný byt kúpila za kúpnu cenu 2.525.000 Sk (83.814,64 eur), pri jeho kúpe bola dobromyseľná v tom, že predávajúci (spoločnosť W. T., X.. X. H.. E..) bola jeho vlastníkom a v prípade, ak by žalobe bolo vyhovené, stratila by predmetný byt a prišla by aj o kúpnu cenu 2.525.000 Sk. Nebolo totiž v konaní preukázané, že by spoločnosť W. T., X.. X. H.. E.. bola schopná vrátiť žalovanej 2/ kúpnu cenu (z výpisu z Obchodného registra OS Bratislava I vl. č. 41808/B vyplýva, že základné imanie tejto spoločnosti predstavuje sumu 200.000 Sk, pričom spoločníkom tejto spoločnosti je iba D. T. S. H. N. P., ktorý je aj jej jediným konateľom).

16. Zo všetkých týchto dôvodov odvolací súd zaujal stanovisko, že žalobkyňu ako vlastníčku sporného bytu nemožno poskytnúť ochranu jej vlastníckeho práva. Preto odvolací súd podľa § 388 C.s.p. zmenil výrok napadnutého rozsudku, ktorým bolo určené, že žalobkyňa je vlastníčkou sporného bytu, tak, že žalobu zamietol.

17. Žalovaný 1/ tvrdil, že so späťvzatím žaloby proti nemu z vážnych dôvodov nesúhlasil (§ 146 ods. 1 C.s.p.). Žalovaný 1/ však nepreukázal, že by takéto dôvody existovali. Jeho tvrdenie, že vážnym dôvodom, pre ktorý nesúhlasí so späťvzatím žaloby, je skutočnosť, že mu nebola priznaná náhrada trov konania, považuje odvolací súd za právne bezvýznamné. To, že žalovanému 1/ nebola priznaná náhrada

trov prvoinštančného konania, nie je vážnym dôvodom z hľadiska § 146 ods. 1 C.s.p. Ak žalovaný 1/ nesúhlasil s výrokom napadnutého rozsudku o trovách konania, mohol ho napadnúť odvolaním, čo aj urobil. Navyše, žalovaný 1/ nebol v konaní zastúpený advokátom, nie je preto jasné, ako dospel k sume 2.530 eur, ktorá má predstavovať trovy konania (viď podanie žalovaného 1/ z 3.1.2017 na č.l. 334).

18. Z týchto dôvodov odvolací súd podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil výrok napadnutého rozsudku, ktorým súd prvej inštancie konanie voči žalovanému 1/ zastavil.

19. Odvolanie žalovaného 1/ nie je dôvodné ani pokiaľ ide o výrok o trovách konania. Súd prvej inštancie správne žalovanému 1/ proti žalobkyni nepriznal nárok na náhradu trov prvoinštančného konania, pretože žalovaný 1/ nepreukázal, že by mu v konaní nejaké trovy vznikli. Nemožno akceptovať postup žalovaného 1/, ktorý v odvolaní uviedol, že „trovy konania detailne vyčíslil po právoplatnosti rozsudku“ (č.l. 380). Pokiaľ žalobca tvrdil, že mu v konaní vznikli trovy, na náhradu ktorých má nárok, mal ich vyčísliť pred tým, než súd prvej inštancie vo veci rozhodol napadnutým rozsudkom. Po právoplatnom skončení veci mu už logicky nemožno priznať náhradu trov konania.

20. Z týchto dôvodov odvolací súd podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil aj výrok, ktorým žalovanému 1/ proti žalobkyni nepriznal nárok na náhradu trov konania.

20. O nároku na náhradu trov konania vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovanou 2/ odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. a úspešnej žalovanej 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

21. Žalovanému 1/ odvolací súd nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, pretože žalovaný 1/ jednak v odvolacom konaní nemal úspech a jednak mu v odvolacom konaní ani žiadne trovy nevznikli.

22. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

c/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

d/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

e/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

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

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

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

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta C.s.p.).

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).