

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/98/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116208820
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4116208820.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Halmešovej a členiek senátu JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Marty Polyákovej, v spore žalobkyne: A. B., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX, zastúpená advokátom: JUDr. Jakub Polák, so sídlom Mostná 56, Nitra, proti žalovaným: 1/ Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, zastúpený advokátskou kanceláriou: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Štefánikova 8, Bratislava, IČO: 36853186, 3/ B. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom E. XX/XXX, E., o určenie neexistencie záložného práva, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 15C/171/2016- 422 zo dňa 20. júna 2022, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovanému v 1. rade priznáva voči žalobkyňi nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v rozsahu 100 %.
- III. Žalovanému v 3.rade voči žalobkyňi nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou Okresnému súdu Nitra dňa 7.4.2016 domáhala, aby súd určil, že záložné právo v prospech záložného veriteľa Sberbank Slovensko a.s. (právny predchodca žalovaného v 1. rade) na nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúcej sa v k. ú. C. D., vedenému Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok registra „C“ - záhrady s parc. č. 149/6 o výmere 19 m² zapísané pod V 6893/10 neexistuje. Súčasne sa domáhala priznania náhrady trov konania. Žalobu odôvodnila tým, že je vedená ako výlučná vlastníčka tejto nehnuteľností, ktorú s príslušnými pozemkami užívala približne do roku 1970, kedy ich nadobudla neperfektnou kúpnu zmluvou, ktorá zahŕňala celý pás pozemku od obecnej cesty po potok. Keď jej syn, žalovaný 3/ dovŕšil 18 rokov, rozhodla sa mu darovať pozemky s parc. č. 149/3 a parc. č. 149/4 tak, že v teréne tvorila hranicu darovaného pozemku línia plotov okolitých pozemkov odvodňovacieho jarku (ďalej len "uličná čiara"), pričom medzi cestou a darovaným pozemkom sa nachádzal pás zelene s jarkom. Notárka F. G. B., so sídlom Notárskeho úradu v Nitre jej osvedčila vlastnícke právo k nadobudnutým nehnuteľnostiam titulom vydržania a žalovanému 3/ potvrdila nadobudnutie odčlenených pozemkov s parc. č. 149/3 a parc. č. 149/4. Pozemky boli geometrickým plánom č. HT 37/93 zo dňa 11.8.1993 vyhotoveným A. H. zakreslené až po hranicu obecného pozemku - cesty, hoci žalovaný 3/ ich reálne užíval len od uličnej čiary a keď si s manželkou na nich postavil dom, ohraničil ich tak v roku 2003 plotom. Priestor pred plotom, susediaci s verejnou komunikáciou, nikdy neužíval. Žalovaný 3/ ako záložca uzavrel s právnym predchodcom žalovaného 1/ ako záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva, na základe ktorej bolo zriadené záložné právo k pozemkom s parc. č. 149/3, 149/4 a 149/5 (odčlenenému z pozemkov s parc. č. 149/3 a 149/4) a k rodinnému domu so súp. č. XXX na pozemku s parc. č. 149/5 v prospech záložného veriteľa. Pri geometrickom zameraní v roku 2014 žalovaný 3/ zistil, že existuje priestor medzi plotom a hranicou pozemku parc.č.149/3. Keďže žalobkyňa mala záujem darovať žalovanému 3/ iba pozemky

reálne vyčlenené, dohodli sa na spätnom prevode tejto časti pozemku, pretože bol predmetom kúpy a naďalej patril jej. Preto bol vyhotovený geometrický plán, ktorý odčlenil časť pozemku, ktorú žalovaný 3/ nikdy neužíval a tak nemohli byť splnené ani podmienky na jeho vydržanie a vznikol novovytvorený pozemok s parc. č. 149/6 záhrady o výmere 19 m², ktorý na ňu žalovaný 3/ previedol. Keďže žalovaný 3/ nikdy nebol vlastníkom toho pozemku, nemohol platne ani zriadiť záložné právo k nemu a záložná zmluva je minimálne v tejto časti neplatná.

2. Súd prvej inštancie v poradí prvým rozsudkom zo dňa 30.4.2019, č. k. 15C/171/2016-296 žalobu zamietol (I. výrok), konanie voči žalovanému v 2. rade - DRAŽOBNÍK s.r.o., IČO: 36764281, so sídlom Hviezdoslavova 6, Košice, IČO: 36764281 zastavil (II. výrok), žalovanému v 1. rade priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (III. výrok), žalovanému v 2. rade priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (IV. výrok) a žalovanému v 3. rade priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (V. výrok). Zamietnutie žaloby súd prvej inštancie odôvodnil nedostatkom naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení neexistencie záložného práva a na určení vlastníckeho práva.

3. Voči výrokom I., III. a V. podala žalobkyňa odvolanie. Krajský súd v Nitre uznesením zo dňa 25.2.2022 č. k. 7Co/43/2020-361 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku (I.) a vo výrokoch o náhrade trov konania (III. a V.) zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Dôvodom zrušenia rozhodnutia súdu prvej inštancie bolo zistenie vady konania spočívajúcej v nesprávnom procesnom postupe súdu, ktorý tým, že nerozhodol o návrhu žalobkyne na zmenu žaloby zo dňa 9.4.2019, žalobkyni odňal možnosť konať pred súdom a realizovať jej procesné práva.

4.1 Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie žalobu zamietol (výrok I.). Žalovanému v 1. rade priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni pred súdom prvej inštancie, ako aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením (výrok II.). Žalovanému v 3. rade súd nárok na náhradu trov konania nepriznal (výrok III.). Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 137 písm CSP, § 3, § 151b ods. 1, § 151e ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 28, § 70 katastrálneho zákona.

4.2 Po vrátení veci odvolacím súdom, súd prvej inštancie uznesením č. k. 15C/171/2016-372 zo dňa 27.4.2022 pripustil zmenu žaloby a v tomto konaní popri určení, že záložné právo v prospech žalovaného v 1. rade viaznuce na predmetnej nehnuteľnosti neexistuje, rozhodoval o určení, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území C. D. - pozemok reg. „C“ parc. č. 149/6 o výmere 19 m², druh pozemku záhrada.

4.3 Vzhľadom ku skutočnosti, že v prípade oboch nárokov žalobkyne išlo o určenie, či tu právo je alebo nie je (žaloba podľa § 137 písm. c/ CSP), súd prvej inštancie sa najskôr zaoberal otázkou, či žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určeníach, ktorých sa v tomto konaní domáha. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP, musí byť naliehavý. Pokiaľ išlo o návrh žalobkyne o určenie, že je výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti (parcely č. 149/6 - záhrada o výmere 19 m²), žalobkyňa dôvodila, že na základe rozhodnutia súdu už nebude hmotnoprávne postavenie určeného vlastníka neisté. S takýmto odôvodnením naliehavého právneho záujmu žalobkyne sa súd nestotožnil, pretože vlastnícke právo žalobkyne k spornej parcele č. 149/6 súd nepovažoval za sporné. Žalobkyňa je ako výlučná vlastníčka tejto parcely zapísaná v liste vlastníctva č. XXXX (k. ú. C. D.), pričom žalobkyňa o sebe samej tvrdí, že je vlastníčkou nehnuteľnosti a túto skutočnosť nenamietal ani jeden zo žalovaných. Súd prvej inštancie dodal, že takáto žaloba nevedie k odstráneniu spornosti práv žalobkyne, nevedie ani k odstráneniu neistoty v právnom vzťahu medzi stranami sporu. Vzhľadom k uvedenému súd dospel k záveru, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníčkou spornej parcely č. 149/6, a preto žalobu v tejto časti zamietol bez toho, aby sa ňou ďalej meritórne zaoberal.

4.4 Súd prvej inštancie sa zaoberal ďalším nárokom žalobkyne, a to, či má naliehavý právny záujem na určení, že záložné právo v prospech žalovaného v 1. rade k nehnuteľnosti, ktorou je sporná parcela č. 149/6 v k. ú. C. D., neexistuje. Súd dospel k záveru, že naliehavý právny záujem na tomto určení daný je. Nebolo sporné, že táto parcela je zaťažená záložným právom v prospech žalovaného v 1. rade, pričom žalovaný v 1. rade mal záujem záložné právo vykonať. V konaní bolo preukázané, že žalovaný v 1. rade navrhol, aby za účelom uspokojenia jeho splatnej peňažnej pohľadávky, ktorú má voči žalovanému v 3. rade, bola vykonaná dražba nehnuteľností, ku ktorým má zriadené záložné právo, medzi inými aj parcely č. 149/6. Predaj založených nehnuteľností formou dražby môže viesť k strate vlastníckeho práva žalobkyne k spornej parcele. Súd preto zastal názor, že žalobkyňa na požadovanom určení naliehavý právny záujem má.

4.5 V tejto časti po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie dospel však k záveru, že je potrebné žalobu zamietnuť. Poukázal na to, že žalobkyňa ňou tvrdené skutočnosti o tom, že mala žalovanému v 3. rade vyčleniť a následne darovať len časť priestoru nezahŕňajúcu práve časť pozemku zodpovedajúcu parcele č. 149/6, nepreukázala. Tieto jej tvrdenia súd vyhodnotil ako účelové. Tvrdenie, že žalovaný v 3. rade užíval len časť pozemkov, ktoré mu mala žalobkyňa vyčleniť, bez časti nehnuteľnosti zodpovedajúcej parcele č. 149/6 nepreukazuje ani postavenie plotu žalovaným v 3. rade na hranici parciel č. 149/6 a 149/3. Z tvrdení samotnej žalobkyne, fotografií, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, ako aj zo zakreslenia línie plotov v informatívnej kópii katastrálnej mapy predloženej žalobkyňou (č. I. 264 spisu) vyplynulo, že aj ďalší susedia žalovaného v 3. rade majú ploty postavené tak, že prechádzajú jednotlivými parcelami, avšak nie sú postavené na hranici parciel. Plot žalovaného v 3. rade je v jednej línii s plotmi jeho susedov. Ide pritom o pozemok nachádzajúci sa za líniou plotov a prakticky „na ulici“, na tomto pozemku sa nachádza aj stĺp elektrického vedenia, preto nie je celkom zrejmé, akým konkrétnym spôsobom mal byť tento pozemok užívaný. Tvrdenia žalobkyne, že si pozemok ponechala len z dôvodu, aby ho mohla v budúcnosti pri rozširovaní prístupovej cesty predať, súd považoval za účelové. Pokiaľ by totiž nedošlo k odpredaju spornej parcely za účelom rozšírenia prístupovej cesty, ale parcela by zostala vo vlastníctve inej osoby odlišnej od žalovaného v 3. rade, žalovaný v 3. rade by prakticky nemal priamy prístup k jeho nehnuteľnostiam z obecnej komunikácie, ale musel by si prístup zabezpečovať cez parcelu, ktorá nie je jeho vlastníctvom. Súd prvej inštancie dodal, že zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti žalovaného v 3. rade by muselo byť aj predmetom stavebného konania v čase, kedy si žalovaný v 3. rade spolu s manželkou stavali rodinný dom na žalobkyňou vyčlenenom pozemku. Z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by sa takýto prístup vôbec v stavebnom konaní riešil. Odčlenenie len časti nehnuteľnosti žalobkyne v prospech žalovaného v 3. rade bez zabezpečenia priameho prístupu z odčlenených pozemkov k verejnej komunikácii, len za účelom, že možno v budúcnosti tu bude vybudovaná nejaká prístupová cesta, súd považoval za značne neobvyklé ako aj nelogické.

4.6 Súd prvej inštancie poukázal aj na skutočnosť, že žalobkyňa a žalovaný v 3. rade si stav, v akom nehnuteľnosti užívali, dali zakresliť do geometrického plánu č. HT 37/93, na základe ktorého bola spísaná notárska zápisnica zo dňa 17.1.1994. To, že skutočné užívanie nehnuteľností nezodpovedá stavu zapísaného v notárskej zápisnici, nikto nenamietal až do roku 2014, teda celých 20 rokov, kedy bol vyhotovený GP č. 22/2014 zhotoviteľa GEO-EKON, s.r.o., na základe ktorého bola z pôvodnej parcely C KN č. 149/3 o výmere 385 m² - záhrady odčlenená sporná parcela č. 149/6 o výmere 19 m² - záhrady. V čase uzatvorenia Zmluvy o spotrebnom úvere a tiež Zmluvy o zriadení záložného práva (29.10.2010) však skutočnosti ohľadom nevyčlenenia pozemku v časti zodpovedajúcej parcele č. 149/6 žalobkyňou žalovanému v 3. rade ani jeden z nich nenamietal. Z čestného vyhlásenia žalobkyne a jej nebohého manžela zo dňa 24.11.2010 mal súd prvej inštancie preukázané, že žalobkyňa musela mať vedomosť o tom, že jej syn uzavrel s predchodcom žalovaného v 1. rade zmluvu o úvere a na jeho zabezpečenie zriadil k nehnuteľnostiam, ktoré aj podľa evidencie v katastri nehnuteľností vlastnil, záložné právo. Žalobkyňa ďalej aj neskôr pri uzavretí darovacej zmluvy zo dňa 14.8.2014 súhlasila, že parcelu č. 149/6 ako obdarovaná od žalovaného v 3. rade nadobudne, zároveň súhlasila s tým, že prevezme ťarchy, ktoré túto parcelu zaťažujú. Súd zdôraznil, že pokiaľ sa žalobkyňa v tomto konaní domáha určenia, že záložné právo k parcele č. 149/6 neexistuje, jej konanie súd vníma ako premyslené, majúce za cieľ zmariť, resp. aspoň podstatne sťažiť výkon záložného práva žalovaného v 1. rade. Takejto žalobe nie je možné vyhovieť aj s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4.7 Súd prvej inštancie nepreskúmaval náležitosti zápisnice o vydržaní zo dňa 17.1.1994, hoci na jej nedostatky žalobkyňa upozorňovala. V tomto smere poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Mcd0/24/2008 z 21.12.2009. Rovnako sa súd prvej inštancie nezaoberal ani posudzovaním platnosti, resp. neplatnosti zmluvy o spotrebnom úvere. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovanému v 1. rade bol v súdnom konaní vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 15Csp/158/2018 nárok uplatňovaný titulom Zmluvy o spotrebnom úvere č. 158483 právoplatne priznaný a na základe rozsudku v predmetnej veci je už voči žalovanému v 3. rade vedené exekučné konanie. Súd rozhodujúci o nároku na zaplatenie plnenia zo zmluvy o spotrebnom úvere nezistil nijaký dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy, inak by žalovanému v 1. rade v uvedenom konaní nárok nepriznal. Zdôraznil, že by bolo by v rozpore s princípom právnej istoty, pokiaľ by súd v tomto konaní vyhodnotil zmluvu o spotrebnom úvere ako neplatný právny úkon. Súd navyše nijaký dôvod neplatnosti zmluvy o spotrebnom úvere nezistil. Žalobkyňa v konaní namietala konkrétne zmluvné ustanovenia, ktoré považuje za neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré majú podľa nej za následok neplatnosť zmluvy o spotrebnom úvere ako celku. Súd prvej inštancie dodal, že aj za situácie, že jednotlivé žalobkyňou namietané ustanovenia zmluvy o spotrebnom úvere by súd vyhodnotil ako neplatné a tieto je možné oddeliť od

ďalších ustanovení zmluvy pojednávajúcich o zriadení záložného práva, nie je zriadenie záložného práva týmito ustanoveniami nijako dotknuté (§ 41 Občianskeho zákonníka).

4.8 Okrem už vyššie uvedeného súd prvej inštancie považoval za potrebné žalobu zamietnuť aj z dôvodu, že je nevyhnutné poskytnúť ochranu právam žalovaného v 1. rade nadobudnutým v dobrej viere, ktorý sa dôvodne spoliehal na hodnovernosť a pravdivosť zápisov v katastri nehnuteľností. Uvedené znamená, že aj za situácie, že žalobkyňa by svoje tvrdenia o neplatnosti notárskej zápisnice a záložnej zmluvy, ako aj tvrdenia o prenechaní len časti pôvodnej parcely č. 149/3 žalovanému (bez časti zodpovedajúcej teraz zakreslenej parcele č. 149/6) preukázala, avšak prenechanie nehnuteľnosti v ňou deklarovanom rozsahu by nezodpovedalo zápisom v katastri nehnuteľností, je nevyhnutné chrániť dobromyseľnosť predchodcu žalovaného v 1. rade dôvodne sa spoliehajúcemu na predmetný zápis v čase, kedy žalovanému v 3. rade a jeho manželke poskytol spotrebný úver a na jeho zabezpečenie zriadil záložné právo. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa v konkrétnom prípade poukazovala na nemožnosť platne zriadiť záložné právo z dôvodu, že žalovaný v 3. rade nebol vlastníkom sporného pozemku (porušenie zásady „nemo plus iuris“) a zároveň žalovaný v 1. rade poukazoval na dobromyseľnosť svojho právneho predchodcu, je podľa názoru súdu prvej inštancie možné analogicky aplikovať na tento spor judikatúru, v ktorej sa súdy vysporiadali s otázkou konfliktu medzi princípom ochrany dobrej viery a zásadou nemo plus iuris. Pri posúdení právnej otázky, či je možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od osoby, ktorá v skutočnosti nie je jej vlastníkom, ale o ktorej vlastníckom práve svedčí zápis v katastri nehnuteľností, a to len na základe dobrej viery nadobúdateľa tejto nehnuteľnosti, súd uviedol, že pri svojom rozhodovaní je viazaný právnym názorom vysloveným v náleze ústavného súdu zo 16. marca 2016, sp. zn. I. ÚS 549/2015 („Vyššie riziko má niesť 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.“). Tiež poukázal na nález z 20. decembra 2017, sp. zn. I. ÚS 460/2017 s tým, že právne závery vyjadrené v citovaných rozhodnutiach sú plne aplikovateľné aj na prejednávany spor. V prípade kolízie dvoch ústavných hodnôt, a to princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka aktuálna prax súdov čoraz viac akcentuje ochranu dobromyseľnosti ďalšieho nadobúdateľa. V danom prípade súd s poukazom na všetky vyššie uvádzané skutkové okolnosti sporu (viď odôvodnenie tohto rozsudku v bodoch 42, 43 44) jednoznačne dospel k záveru, že je potrebné poskytnúť ochranu právam žalovaného v 1. rade nadobudnutým jeho právnym predchodcom v dobrej viere. Na druhej strane súd konštatoval nepreukázanie žalobkyňou tvrdených skutočností o vyčlenení inej časti nehnuteľnosti žalovanému v 3. rade ako tej, ktorá bola v roku 1993 v zakreslenej v geometrickom pláne a ku ktorej bolo následne spísané osvedčenie o vydržaní. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie žalobu zamietol. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP, pričom žalovaní boli procesne úspešní, kým žalobkyňa žiadny materiálne merateľný úspech nedosiahla. Súd preto priznal žalovanému v 1. rade voči žalobkyni nárok na náhradu trov celého konania v plnom rozsahu (100 %). Pokiaľ ide o trovy konania žalovaného v 3. rade, tento si nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni neuplatnil, preto mu ho súd nepriznal.

5.1 Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa. K náležitostiam zápisnice o vydržaní uviedla, že súd prvej inštancie mal tieto náležitosti skúmať vysporiadať sa s nimi. Dôvodila, že v konaní nenamietal tvrdené skutočnosti (skutkové okolnosti vydržania) a vyhlásenie účastníkov obsiahnutej v zápisnici o vydržaní (čo súd v zmysle rozsudku 4 MCdo/24/2008 neskúma), ale namietala jej formu a zákonom požadované náležitosti a prílohy, t.j. splnenie podmienok pre vydržanie, ktorej je súd povinný skúmať. Túto otázku bol súd prvej inštancie povinný prejudiciálne skúmať ako najpodstatnejšiu otázku pre rozhodnutie vo veci v rozsahu neexistencie záložného práva. Uviedla tiež, že predmetná zápisnica o vydržaní bola realizovaná podľa § 2 - §9 zákona číslo 293/1992 Z.z. účinnom v čase realizovania vydržania, pričom rozsudok 4 MCdo/24/2008 nemožno celkom aplikovať na prejednanú vec, pretože ustanovenie § 2 až § 9 zákona o vydržaní boli s účinnosťou odo dňa 01.12.2000 vypustené a teda predmetné rozhodnutie Najvyššieho súdu SR je z obdobia kedy sa vydržiavanie už nere realizovalo spôsobom a postupom podľa § 2 až § 9 zákona o vydržaní. Ďalej poukázala na ustanovenie § 205 CSP, § 5 písm. b) zákona o vydržaní a § 63 Notárskeho poriadku zdôrazňujúc, že zápisnica o vydržaní neobsahuje zákonom nevyhnutne požadovanú prílohu, a to vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia, preto neboli splnené podmienky pre vydržanie. Ak teda súd prvej inštancie prijal záver o tom, že nie je oprávnený skúmať platnosť, respektíve neplatnosť zápisnice o vydržaní, tak to neznamená, že nie je povinný skúmať splnenie podmienok pre vydržanie. V rozsudku NS SR sp.zn. 4 MCdo/24/2008 je uvedené: „Takéto osvedčenie vydané notárom v prípade, že obsahuje všetky náležitosti uvedené v § 63 Notárskeho poriadku, má povahu verejnej listiny (nie povahu právneho úkonu) so všetkými z toho vyplývajúcimi právnymi dôsledkami.“ Nesplnenie podmienok pre vydržanie

je preukázané jednak textovým znením samotnej zápisnice o vydržaní, z ktorej vyplýva, že vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia nebolo jeho pri prílohou, ako aj z potvrdenia Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru zo dňa 09.04.2019, v ktorom je uvedené, že čo bolo podkladom pre vykonanie zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom toto vyjadrenie obce opäť absentuje.

5.2 K neplatnosti zmluvy o spotrebnom úvere žalobkyňa uviedla, že postupom súdu prvej inštancie došlo k porušeniu zásady koncentrácie konania. Na výzvu súdu na označenie a predloženie dôkazov v lehote desiatich dní žalobkyňa svojím písomným podaním zo dňa 06.05.2022 v súdom stanovenej koncentračnej lehote navrhla zabezpečiť do konania zmluvu o spotrebnom úvere číslo 158483. Žalovaný 1/ nenavhol vykonanie žiadnych dôkazov. Žalovaný 1/ až na pojednávaní dňa 20.06.2022 doručil súdu a žalobkyňi rozsudok OS Nitra sp.zn. 15 Csp/158/2018 a rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn. 9CoCsp/40/2020 pričom ona namietala pripustenie tohto dôkazu a poukazovala na zásadu koncentrácie konania. Žalobkyňa zastala názor, že súd nemal z dôvodu koncentrácie konania pripustiť vykonanie dôkazov - predmetných rozsudkov predložených žalovaným 1/ po koncentracii konania, ktorými zároveň odôvodnil platnosť zmluvy o spotrebnom úvere, teda na tieto vykonané dôkazy nemožno prihliadať v dôsledku čoho zostala platnosť, respektíve neplatnosť zmluvy o spotrebnom úvere v tomto konaní nepreskúmaná. Ďalej poukázala na ustanovenie § 228 ods. 1 CSP uvádzajúc, že súd prvej inštancie mal skúmať platnosť zmluvy o spotrebnom úvere, pretože ona nebola účastníčkou uvedených konaní, a preto predložené rozsudky pre ňu nie sú záväzné. Dodala, že prejudiciálne skúmanie platnosti zmluvy o spotrebnom úvere v tomto konaní má zásadný význam pre prijatie záveru o tom, že ak by bola zistená neplatnosť zmluvy, tak nemôže existovať ani zmluva o zriadení záložného práva viaznuceho na spornom pozemku a tým by bola preukázaná ani existencia záložného práva.

5.3 V neposlednom rade žalobkyňa namietala aj zistený skutkový stav súdom prvej inštancie obsiahnutých v bodoch 47 až 55 napadnutého rozsudku. Uviedla, že v rozpore s princípom nezávislého a nestranného súdu, keď tento bez relevantného zdôvodnenia uvedie, že jej argumenty a tvrdenia sú účelové a nelogické, avšak zároveň neuvedie akými myšlienkovými úvahami dospel k týmto svojim záverom. K tvrdeniu súdu, že ona samotná nepreukázala, že sporný pozemok užívala uviedla, že žalovaný 3/ nikdy neužíval sporný pozemok, pričom je právne irelevantné ako ona užívala tento pozemok, keďže každý vlastník sa môže slobodne rozhodnúť ako naloží so svojím vlastníckym právom k veci. Rovnako namietala posúdenie súdu, že ide o účelové tvrdenie, keď tvrdila, že chce v budúcnosti sporný pozemok predať. Naopak považovala za logické, že ako matka darovala synovi konkrétne nehnuteľnosti na užívanie, ktoré presne vyčlenila v prírode, pričom tú časť, ktorú bude možné v budúcnosti speňažiť, si ponechala. Pokiaľ ide o argumentáciu ohľadom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti žalovaného 3/ počas stavebného konania považovala za samozrejmé, že v stavebnom konaní sa prístup žalovaného neriešil, pretože žalovaný buď účelovo mlčal, alebo si neuvedomil, že evidencie katastra nehnuteľností nie je v súlade s faktickým stavom. Záverom uviedla, že napadnutý rozsudok trpí nepreskúmateľnosťou, nakoľko nie je presvedčivo odôvodnený. Dôvody, na ktoré poukazuje súd vyplývajú z nesprávne zisteného skutkového stavu, respektíve, ak aj bol skutkový stav správne zistený, tak súd ho nesprávne interpretuje. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobe plnom rozsahu vyhovel.

6.1 Žalovaný v 1/rade k odvolaniu žalobkyne vo svojom vyjadrení uviedol, že napadnutý rozsudok považuje za vecne správny a žiada, aby ho Krajský súd v Nitre v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil a priznal žalovanému v 1. rade proti žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania. K žalobkyňou namietaným náležitostiam zápisnice o vydržaní poukázal na § 2 ods. 1, § 4 ods. 1, § 5 Zákona o vydržaní a § 63 Notárskeho poriadku, pričom z citovaných ustanovení vyplýva, že vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia sa pripája k návrhu na vydanie osvedčenia (§ 5 Zákona o vydržaní), a nie k samotnému osvedčeniu (notárskej zápisnici), ako tvrdí žalobkyňa. Notárska zápisnica, resp. osvedčenie zjavne obsahuje všetky zákonom požadované náležitosti. Vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia podľa § 5 písm. b) Zákona o vydržaní nemusí byť prílohou notárskej zápisnice ani podľa tohto zákona ani podľa NP. Vyhlásenie obecného úradu v zmysle § 63 NP, že nemá k vzniku vlastníckeho práva dotknutej osoby výhrady, je fakultatívnou (nepovinnou) náležitosťou notárskej zápisnice. To, že príslušný obecný úrad nemal námietky proti vydaniu osvedčenia napokon rezultuje priamo z Notárskej zápisnice (žiadne totiž neboli vznesené).

Podľa žalovaného v 1.rade súd právne závery najvyššieho súdu vyplývajúce z sp. zn. 4 M Cdo 24/2008 plne aplikovateľné aj na prejednávajúcu vec, hoci žalobkyňa sa snaží presvedčiť o opaku. Najvyšší súd

nerozlišuje medzi formálnymi a obsahovými náležitosťami notárskej zápisnice. Napokon o platnosti Notárskej zápisnice svedčí aj skutočnosť, že práve na jej základe bolo zapísané vlastnícke právo do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného v 3. rade. Súd prvej inštancie tak nepochybil, keď v konaní nepreskúmaval náležitosti notárskej zápisnice, osobitne s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 21.12.2009 sp. zn. 4 M Cdo 24/2008.

6.2 K neplatnosti zmluvy o spotrebnom úvere a k porušeniu zásady koncentrácie konania žalovaný v 1.rade poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa do pojednávania dňa 20.6.2022 nikdy nerozporovala platnosť zmluvy o spotrebnom úvere . Nič jej pritom nebránilo v tom, aby neplatnosť tejto zmluvy namietala už v žalobe podanej bezmála pred 6 rokmi. S poukazom na skutočnosť, že predmetom tohto konania doposiaľ nebola otázka platnosti zmluvy o spotrebnom úvere (ani ako prejudiciálna), žalovaný v 1. rade nemal absolútne žiadny dôvod na to, aby predkladal súdu rozhodnutia z konania vedeného Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 15Csp/158/2018. Keďže súd prvej inštancie listom zo dňa 11.5.2022 vyzval žalovaného v 1. rade na základe podania žalobkyne, aby predložil do konania zmluvu o spotrebnom úvere, žalovaný v 1. rade tak obratom vykonal. Na pojednávaní dňa 20.6.2022 žalobkyňa prvýkrát v konaní namietla, že zmluva o spotrebnom úvere je podľa jej názoru absolútne neplatná pre údajnú existenciu neprijateľných zmluvných podmienok. Žalovaný v 1. rade využil svoje zákonné oprávnenie a na túto námietku riadne a včas priamo na pojednávaní reagoval odkazom na právoplatné rozhodnutia v konaní vedenom týmto súdom pod sp. zn. 15Csp/158/2018. Z rozhodnutí je zrejmé, že žalobou uplatnený nárok bol podrobený súdnemu prieskumu, a to osobitne z hľadiska ochrany spotrebiteľa. Hoci žalobkyňa napadla platnosť zmluvy o spotrebnom úvere až na pojednávaní dňa 20.6.2022, ad absurdum vytyka žalovanému v I. rade, že sa na tom istom pojednávaní bránil označením (predložením) identifikovaných rozhodnutí oneskorene a súdu, že vôbec zohľadnil tieto rozhodnutia. Žalovaný dodal, že odhliadnuc od toho, že nebol daný dôvod na uplatnenie sudcovskej koncentrácie, ktorej sa žalobkyňa nesprávne dovoláva, ustanovenia CSP o sudcovskej koncentrácii konania nemožno v zmysle § 470 ods. 2 CSP uplatňovať na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, ak by boli v neprospech strany (ako v prípade žalovaného v 1. rade). Uviedol tiež, že ak jeden súd na tej istej inštancii vyhodnotil zmluvu a uplatňovaný nárok za súladné s právnou úpravou, nemôže iný súd v tej istej veci vyhodnotiť zmluvu diametrálne odlišne. Súd prvej inštancie nemal preto dôvod odkloniť sa od právoplatných rozhodnutí a osobitne posudzovať platnosť zmluvy o spotrebnom úvere.

6.3 K namietanému nesprávnemu zisteniu skutkového stavu žalovaný v 1.rade uviedol, že myšlienkový postup, ktorým súd prvej inštancie dospel k svojmu rozhodnutiu, odôvodnil dostatočne racionálne a presvedčivo (ods. 42 až 44 odôvodnenia rozsudku). Zdôraznil, že žalobkyňa na vyššie spomenuté skutočnosti (citované ods. 43 a 44 rozsudku), nepochybne relevantné pre rozhodnutie vo veci samej, v podanom odvolaní žiadnym spôsobom nereaguje. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku selektívne vyberá iba niektoré závery súdu, s ktorými sa nestotožňuje a ktoré zjavne dezinterpretuje. Vzhľadom na celkové okolnosti prípadu súd evidentne nepostupoval svojvoľne, keď tvrdenie žalobkyne, že si ponechala pozemok len z dôvodu, aby ho mohla v budúcnosti pri rozširovaní prístupovej cesty predať, považoval za účelové. Na tomto mieste nemožno opomenúť, že žalobkyňa prezentovala domnelý dôvod, pre ktorý si mala údajne ponechať pozemok, až v podaní zo dňa 9.4.2019 (tri roky po začatí konania) po prevzatí jej zastupovania v konaní advokátom. Záverom uviedol, že súd prvej inštancie použil na zistený skutkový stav príslušnú právnu normu, ktorú správne interpretoval a následne aplikoval, preto ani jeden z odvolacích dôvodov, namietaných žalobkyňou, nie je daný.

7.1 Žalobkyňa k vyjadreniu žalovaného v 1/rade uviedla, že sa nestotožňuje s argumentáciou žalovaného 1/ a zastala názor, že vyjadrenie obce má byť náležitosťou notárskej zápisnice o vydržaní. Aj keby tomu tak nebolo, tak v zmysle § 63 notárskeho poriadku je notár povinný v notárskej zápisnici uviesť dôkazy, ktoré mu boli predložené na potvrdenie osvedčovaných skutočností. Podľa gramatického a logického výkladu ustanovenia § 5 sú obligatónymi prílohami návrhu dve listiny, a to čestné vyhlásenie dvoch osôb a vyjadrenie obce. Ak by tieto dve listiny nemali byť prílohou zápisnice o vydržaní, tak v zmysle § 63 notárskeho poriadku bol notár povinný v notárskej zápisnici uviesť dôkazy, ktoré mu boli predložené, avšak z obsahu tejto notárskej zápisnice je zrejmé, že z dvoch obligatórne vyžadovaných dôkazov mu bola predložená len jedna listina, a to čestné vyhlásenie dvoch osôb, pričom druhý obligatórne vyžadovaný dôkaz, a to vyjadrenie obce, predložené nebolo, keďže ho notár v notárskej zápisnici neuviedol. Žalobkyňa tiež poukázala na skutočnosť, že žalovaný 1/ opomenul to, že ona sa svojím návrhom už na pojednávaní dňa 30.04.2019 domáhala toho, aby súd zabezpečil do konania zmluvu o spotrebnom úvere, pričom tomuto návrhu súd nevyhovela. Ďalší písomný návrh na

zabezpečenie zmluvy o spotrebnom úvere bol zo dňa 06.05.2022 po tom, čo bola vec odvolacím súdom vrátená, pričom táto zmluva o spotrebnom úvere bola doručená právnemu zástupcovi do elektronickej schránky dňa 20.05.2022. Tvrdenie žalovaného 1/, že mohla namietať neplatnosť zmluvy o spotrebnom úvere už dňa 07.04.2016 pri podaní žaloby je absurdné, nakoľko v tom čase predmetnou zmluvou nedisponovala, keďže nie je zmluvnou stranou, pričom prvýkrát sa k nej dostala až potom, ako ju do konania zabezpečil súd prvej inštancie. Záverom dodala, že súd prvej inštancie úplne opomenul tvrdenia žalobkyne spočívajúce v tom, že pri podpisovaní čestného vyhlásenia bola v presvedčení, že rozsah nehnuteľností a ich výmera uvedená v tomto čestnom vyhlásení z odpovedá faktickému stavu, teda, že čestné vyhlásenie sa vzťahuje na nehnuteľnosti žalovaného 3/, avšak v rozsahu bez sporného pozemku. Nesúhlasila s názorom súdu, že jej konanie a postup bolo premyslené, majúce za cieľ zmariť alebo aspoň podstatne sťažiť výkon záložného práva.

7.2 V doplnení vyjadrenia k vyjadreniu žalovaného v 1. rade žalobkyňa poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu zo dňa 27. apríla 2021 spisová značka 1VObdo/2/2020, z ktorého vyplýva, že pokiaľ zákon vyslovene neumožňuje v prípade dobromyseľného nadobúdateľa nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka, tak ako je tomu, napríklad podľa § 446 Obchodného zákonníka, teda nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa nemožno. Súd prvej inštancie sa teda odklonil od tejto ustálenej rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu SR, pretože ani prípadná dobromyseľnosť žalovaného 1/ nemôže prelomiť zásadu nemo plus iuris, keďže žalovaný 3/ nebol nikdy vlastníkom sporného pozemku, a teda ani nemohol na tomto pozemku zriadiť záložné právo v prospech žalovaného 3/ a navyše nemožno prijať záver o dobromyseľnosti žalovaného 1/ odvodený hodnovernosťou údajov katastra o evidencii žalovaného 3/ ako vlastníka sporného o pozemku.

8.1 Žalovaný v 1/rade k vyjadreniu žalobkyne dodal, že sa nestotožňuje s tvrdením žalobkyne, že vyjadrenie obce má byť pripojené k notárskej zápisnici na základe „gramatického a logického výkladu“ poslednej vety § 63 NP v spojení s § 5 Zákona o vydržaní. Žalovaný v 1.rade zotrval na stanovisku, že v zmysle § 63 NP je vyhlásenie obecného úradu, že nemá k vzniku vlastníckeho práva dotknutej osoby výhrady, fakultatívnou náležitosťou notárskej zápisnice. V samotnom ustanovení § 63 NP je totiž jednoznačne uvedené, že v notárskej zápisnici notár prípadne spíše predmetné vyhlásenie obecného úradu. Vyjadrenie obce tak nemusí byť prílohou notárskej zápisnice podľa § 63 NP a ani podľa § 5 Zákona o vydržaní. Notárska zápisnica preto obsahuje všetky zákonom požadované náležitosti.

8.2 V doplnení vyjadrenia zo dňa 7.10.2022 odkázala žalobkyňa na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.4.2021 sp. zn. 1VObdo/2/2020, zaoberajúce sa kolíziou princípu ochrany dobrej viery a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (nemo plus iuris). Podľa žalovaného však tvrdenie žalobkyne, že „prvostupňový súd v napadnutom rozsudku odôvodňoval svoje rozhodnutie najmä dobromyseľnosťou žalovaného 1/ (...)\", je zavádzajúce. Súd prvej inštancie zamietol žalobu predovšetkým z dôvodu, že žalobkyňa nepreukázala ňou tvrdený úmysel darovať žalovanému v 3. rade (svojmu synovi) len časť pozemkov a sporný pozemok si ponechať (ods. 42). Iba podporne súd poukazuje na hrubý kontrast medzi nespochybniteľnou dobrou vierou žalovaného v 1. rade a zjavne špekulatívnym konaním žalobkyne. Za rovnako nesprávne považoval tvrdenie žalobkyne, že žalovaný v 3. rade nikdy nebol vlastníkom sporného pozemku. Žalovaný v 3. rade riadne nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, vrátane pozemku, z ktorého sa neskôr odčlenil sporný pozemok. V momente zriadenia záložného práva bol evidovaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník už vyše 16 rokov. Následne až v roku 2014 daroval žalovaný v 3. rade sporný pozemok – v tom čase už zaťažený záložným právom zriadeným v prospech žalovaného v 1. rade – späť žalobkyňi. Zdôraznil, že súd nezamietol žalobu iba z dôvodu nepreukázania žalobkyňou tvrdených skutočností a dobromyseľnosti žalovaného v 1. rade, ale aj preto, že vyhovieť žalobe za daných okolností považoval za rozporné s § 3 ods. 1 OZ (ods. 44). Práve vzhľadom na dubiozne konanie žalobkyne by bol iný, ako zamietavý rozsudok v rozpore s princípom spravodlivosti.

9. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania žalovaného, podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, za splnenia podmienok uvedených v ustanovení § 219 ods. 3 CSP, dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je opodstatnené, a preto napadnutý rozsudok v celom rozsahu ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

10. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

11. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

12. Odvolací súd rozhodujúci o odvolaní podanom žalobkyňou, preskúmal napadnutý rozsudok, konanie, ktoré mu predchádzalo, ako aj dôvody odvolania a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, dôkazy správne vyhodnotil a vec po právnej stránke správne posúdil a jeho závery majú oporu vo vykonanom dokazovaní. Následne vo veci rozhodol napadnutým rozsudkom, s ktorým sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil, a preto ho v celom rozsahu, vrátane výroku o trovách konania podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie napadnutý rozsudok aj podrobne a v dostatočnej miere po skutkovej i právnej stránke odôvodnil. S rozsudkom súdu prvej inštancie a s jeho odôvodnením sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil, a preto na správnosť týchto dôvodov podľa § 387 ods. 2 CSP iba poukazuje bez toho, aby ich sám opakoval.

13. Na doplnenie odvolací súd k námietke žalobkyne o tom, že súd prvej inštancie sa nezaoberal tým, či zápisnica o vydržaní zo dňa 17.1.1994 mala všetky zákonom požadované náležitosti uvádza, že táto odvolacia námietka nie je dôvodná. Súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Mcd/24/2008 z 21.12.2009. Na uvedené rozhodnutie nadväzuje tiež odkazuje aj ďalšie rozhodnutie NS SR sp.zn. 1Cdo/185/2017 zo 16.12.2019, v ktorom žalobkyňa otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorá podľa dovolateľky v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená vymedzila tak, že notárska zápisnica, ktorá neobsahuje všetky náležitosti uvedené v § 63 Notárskeho poriadku nemá povahu verejnej listiny, právnym následkom čoho má byť vrátenie právneho stavu v evidencii katastra nehnuteľností, ktorý tu bol pred vyhotovením tejto notárskej zápisnice. Najvyšší súd v rozhodnutí uvádza: „Žaloba o určenie neplatnosti osvedčenia, resp. notárskej zápisnice obsahujúcej osvedčenie prípustná nie je, keďže vyhlásenie o právnej skutočnosti v notárskej zápisnici nie je právnym úkonom, ale iba záznamom o účastníkovi tvrdených skutočnostiach. Určenia neplatnosti právneho úkonu sa nemožno domáhať tam, kde predmetom určenia nie je právny úkon. Notárska zápisnica je len formou, ktorou sa právne úkony spisujú, z čoho potom jednoznačne vyplýva, že určenia neplatnosti formy, resp. spôsobu spísania právneho úkonu sa domáhať nemožno. V prípade zápisu vlastníckeho práva záznamom na základe notárskej zápisnice o vydržaní je formou ochrany dotknutého (dovtedy v evidencii nehnuteľností zapísaného) vlastníka podanie žaloby o určenie svojho vlastníckeho práva, resp. o určenie nevlastníctva žalovaných, otázka naplnenia podmienok vydržania uvedená v osvedčení sa posudzuje len ako predbežná otázka, nie teda (relatívna) neplatnosť ich úkonu (prehlásenia) pojatého do notárskej zápisnice alebo úkonu notára, a teda platí už vyššie uvedené, že žaloba o určenie neplatnosti osvedčenia, resp. notárskej zápisnice obsahujúcej osvedčenie prípustná nie je. V súvislosti s verejnou povahou listín § 205 CSP upravuje, že listiny vydané orgánmi verejnej moci v medziach ich právomoci, ako aj listiny, ktoré sú osobitným predpisom vyhlásené za verejné, potvrdzujú pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje, ak nie je dokázaný opak. S poukazom na citované ustanovenie osvedčenie vydané notárom o právne významnej skutočnosti má povahu verejnej listiny (nie povahu právneho úkonu). Notársky poriadok upravuje v § 37 jednu výnimku: „Notár nesmie spisovať a vydávať verejné listiny vo veciach, v ktorých je účastníkom on alebo jemu blízka osoba (§ 116 Občianskeho zákonníka). To isté platí v prípadoch, ak by úkon priniesol prospech notárovi alebo jemu blízkej osobe. Listina, pri vyhotovení ktorej notár nepostupoval v súlade s týmto ustanovením, nie je verejnou listinou.“ Notár je povinný pri výkone notárskej činnosti s odbornou starostlivosťou právne vyhodnotiť všetky rozhodné skutočnosti. V preskúmvanej veci to znamená tak tie, ktoré sú obsiahnuté v tvrdení účastníka konania, čiže v jeho vyhlásení, ako aj tie, ktoré sú obsiahnuté v listinách, ktoré na potvrdenie svojich tvrdení notárovi predkladá. Vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva notár osvedčí len v prípade, že nevyvstane žiadna pochybnosť o tom, že vyhlásenie o vydržaní obsahuje tvrdenia o splnení podmienok vydržania a vyhlasujúci zároveň predložil notárovi dôkazy, ktoré to potvrdzujú, ako aj doklady, ktoré sú povinnou prílohou jeho žiadosti v zmysle § 63 písm. a/ bod 1, 2, prípadne 3 Notárskeho poriadku. Z prieskumu rozhodnutí na úseku správneho súdnictva vyplýva možnosť disciplinárneho konania proti notárovi, ktorý sa pri vydaní osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ak neboli splnené podmienky na jeho vydanie, mohol dopustiť disciplinárneho previnenia. Podľa § 27 katastrálneho zákona úrad, katastrálne úrady a správy katastra oznamujú príslušným štátnym orgánom skutočnosť nasvedčujúcu, že došlo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu, o ktorej sa dozvedeli pri výkone štátnej správy.“

14. Rovnako námietka žalobkyne, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Mcd/24/2008 z 21.12.2009 pojednávalo o zápisnici o vydržaní z roku 2002, kedy sa vydržanie už nerealizovalo podľa § 2 - § 9 Zákona o vydržaní a ktoré ustanovenia platili práve v čase spísania zápisnice zo dňa 17.01.1994, neobstojí. Ustanovenia § 2 - § 9 Zákona o vydržaní upravovali podmienky a postup pri

zápise vlastníka do evidencie nehnuteľností na základe osvedčenia notára, pričom tieto ustanovenia boli od 1.12.2000 vypustené, keďže následne boli tieto podmienky upravené v § 63 notárskeho poriadku. Citované rozhodnutia Najvyššieho súdu nehovoria o tom, aké boli podmienky pre vydržanie alebo v akom zákone boli upravené, tieto skutočnosti sú irelevantné. Navyše najvyšší súd sa vyjadruje aj k splneniu formálnych náležitostí notárskej zápisnice, pričom ani tieto nedostatky nespôsobujú jej neplatnosť, ale skôr disciplinárny postih voči notárovi.

15. Podľa § 63 Notárskeho poriadku (účinného v čase spisovania notárskej zápisnice), v notárskej zápisnici o osvedčení vyhlásenia o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnosti alebo o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spíše notár vyhlásenie účastníka k zákonom ustanoveným podmienkam vydržania, 6) najmä o okolnostiach, dobe a nepretržitosti držby nehnuteľnosti alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, prípadne vyhlásenie dotknutého vlastníka nehnuteľnosti a obecného úradu, v obvode ktorého je nehnuteľnosť, že nemajú ku vzniku uvedeného práva občana výhrady. Ďalej v nej uvedie dôkazy, ktoré mu boli predložené na potvrdenie osvedčovaných skutočností.

16. Pokiaľ ide o obsahové náležitosti notárskej zápisnice a žalobkyňou namietaný nedostatok spočívajúci v nepripojení prílohy – vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia, odvolací súd sa stotožnil s argumentáciou žalovaného v 1.rade. Z citovaného ust. § 63 Notárskeho poriadku, ako aj z § 5 písm. b) Zákona o vydržaní vyplýva, že vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia sa pripája k návrhu na vydanie osvedčenia (§ 5 Zákona o vydržaní), a nie k samotnému osvedčeniu (notárskej zápisnici). Vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia podľa § 5 písm. b) Zákona o vydržaní nemusí byť prílohou notárskej zápisnice ani podľa tohto zákona ani podľa notárskeho poriadku. Ani v tomto smere by teda námietka žalobkyne týkajúca sa formálnych náležitostí osvedčenia o vydržaní nebola opodstatnená.

17. Žalobkyňa v odvolaní tiež namietala, že súd prvej inštancie sa nezaoberal neplatnosťou zmluvy o spotrebnom úvere a v tomto smere došlo k porušeniu koncentrácie konania, keď súd vykonal dokazovanie listinami - rozsudkami predloženými zo strany žalovaného v 1.rade na poslednom pojednávaní dňa 20.6.2022.

18. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie po vrátení veci odvolacím súdom nariadil pojednávanie na deň 20.06.2022 a zároveň strany sporu vyzval, aby svoje návrhy na vykonanie dokazovania či prípadné vyjadrenie súdu zaslali v lehote desiatich dní s tým, že na neskôr označené a predložené dôkazy súd nemusí prihliadať (§ 153 CSP). Právny zástupca žalobkyne podaním zo dňa 06.05.2022 (v lehote 10 dní) žiadal súd, aby od žalovaného 1/ zabezpečil zmluvu o spotrebnom úvere číslo 15843. Žalovaný 1/ doručil súdu predmetnú zmluvu dňa 18.05.2022 a táto bola následne doručená právnomu zástupcovi žalobkyne dňa 20.05.2022. Na pojednávaní dňa 20.06.2022 právny zástupca žalobkyne uviedol, že zmluvu o spotrebnom úvere považuje za absolútne neplatnú s poukazom na jednotlivé špecifikované články a body zmluvy. Následne na uvedené tvrdenie právneho zástupcu žalobkyne reagoval žalovaný 1/ tým, že predložil rozhodnutia Okresného súdu Nitra sp. zn. 15Csp/158/2018 a Krajského súdu Nitra sp.zn. 9CoCsp/40/2020 dôvodiac, že zmluva o spotrebnom úvere prešla súdnym prieskumom, pričom neboli zistené žiadne neprijateľné podmienky a žalovanému bol právoplatne priznaný žalovaný nárok z predmetnej zmluvy o spotrebnom úvere číslo 158483.

19. K tejto odvolacej námietke odvolací súd uvádza, že sa plne stotožňuje s dôvodmi súdu prvej inštancie, ktorý nepovažoval za potrebné predmetnú zmluvu o spotrebnom úvere opätovne preskúmať, keďže k jej prieskumu už došlo v súdnom konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra sp. zn. 15Csp/158/2018, v ktorom bol žalovaný nárok veriteľovi voči žalovanému v 3.rade (dlžníkovi) práve na základe zmluvy o spotrebnom úvere číslo 158483 právoplatne priznaný. Pokiaľ ide o namietané porušenie koncentrácie konania zo strany žalovaného v 1.rade, a to predložením vyššie spomenutých rozsudkov, ani s touto námietkou sa odvolací súd nestotožnil. K porušeniu koncentrácie konania naopak prišlo zo strany právneho zástupcu žalobkyne, ktorý napriek tomu, že strany sporu boli upozornené na koncentráciu konania v predvolaní na pojednávanie, na tomto pojednávaní dňa 20.6.2022 prvýkrát začal namietat neplatnosť zmluvy o spotrebnom úvere. Zmluvu o spotrebnom úvere pritom mal k dispozícii od 20.5.2022 a napriek tomu do termínu pojednávania nezaslal súdu námietky týkajúce sa údajnej neplatnosti úverovej zmluvy tak, aby sa s nimi mohla oboznámiť aj druhá strana. Strana žalovaného v 1.rade teda primerane reagovala na pojednávaní dňa 20.6.2022 na prvýkrát vyslovenú námietku neplatnosti úverovej zmluvy tým, že predložila uvedené rozhodnutia súdov. Odvolací súd len dodáva, že súd prvej inštancie vzhľadom na skoncentrovanie konania mohol postupovať podľa § 153 CSP a na námietku procesného útoku zo strany žalobkyne prednesenú na poslednom pojednávaní, neprihliadnuť. V napadnutom rozsudku sa však aj s touto námietkou žalobkyne dostatočne vysporiadal a odvolací súd s odôvodnením súdu prvej inštancie súhlasí.

20. V neposlednom rade žalobkyňa namietala nesprávne zistený skutkový stav, resp. jeho nesprávnu interpretáciu súdom prvej inštancie. Aj v tomto smere považoval odvolací súd námietku žalobkyne za neopodstatnenú. Súd prvej inštancie správne zistil a vyhodnotil skutkový stav daného sporu a odvolací súd poukazuje na jeho odôvodnenie v bodoch 42. až 44., s ktorými dôvodmi sa plne stotožňuje. Odvolací súd dodáva, že tvrdenia žalobkyne o tom, že svojmu synovi (žalovanému v 3.rade) nikdy nechcela predať sporný pozemok o výmere 19 m² považoval tiež za účelové. Strany sporu si pred spísaním notárskej zápisnice o vydržaní zo dňa 17.01.1994 dali vyhotoviť aj geometrický plán, na ktorom bolo riadne zakreslené, ktoré nehnuteľnosti sú predmetom darovania. V notárskej zápisnici je navyše uvedené: "Uvedené nehnuteľnosti odkúpila navrhovateľka od pôvodných vlastníkov už pred viac ako dvadsiatimi rokmi a užíva ich takom stave, ako sú zamerané v pripojenom GP. Táto kúpa bola robená neperfektnou zmluvou, pričom časť majetku darovala navrhovateľka svojmu synovi pri dovŕšení 18. roku veku, ako stavebný pozemok a zvyšok si ponechala v užívaní ako ovocný sad." Z uvedeného vyplýva, že obe zmluvné strany si boli vedomé pri spisovaní notárskej zápisnice, že žalobkyni zostanú vo vlastníctve len nehnuteľnosti, ktoré predstavujú ovocný sad (parcely č. 151/1 a 151/2), pričom nie je žiadna zmienka o tom, že by vo vlastníctve žalobkyne mal zostať aj pás pozemku o výmere 19 metrov štvorcových, ktorý bol v tom čase súčasťou stavebného pozemku žalovaného 3/, a ktorý nijako nesúvisel s parcelami č. 151/1 a 151/2.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené a správne zistený skutkový stav, ako aj právne posúdenie súdu prvej inštancie, odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že v konaní žalobkyňa nepreukázala svoje tvrdenie, že žalovaný 3/ nebol vlastníkom sporného pozemku z titulu zápisnice o vydržaní zo dňa 17.01.1994, a preto nemohol na ňom zriadiť ani záložné právo.

22. Pokiaľ ide o právne posúdenie medzi princípom ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princípom ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, ktorým sa na záver zaoberal súd prvej inštancie akcentujúc ochranu dobromyseľnosti ďalšieho nadobúdateľa, odvolací súd nepovažoval za potrebné sa touto otázkou zaoberať v predmetnej veci, a to vzhľadom na už konštatovaný záver, že v konaní bolo nesporne preukázané, že žalovaný v 3.rade bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti v čase uzatvorenia zmluvy o spotrebnom úvere a záložnej zmluvy.

23. Odvolací súd preto rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu (v zamietajúcom výroku, ako aj výrokoch o náhrade trov konania) podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

24. V zmysle ustanovenia § 396 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému v 1. rade priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Ďalším výrokom rozhodol, že žalovanému v 3.rade nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania voči žalobkyni nepriznáva, pretože mu v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

25. 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 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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).

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