

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/300/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5106201699
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Burik
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5106201699.4

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov v rade 1/ Ing. I. Q., nar. X. X. XXXX, bytom Od I. XXX, Y., v rade 2/ A. Q., nar. X. XX. XXXX, G., I., P. I. XX/XX, obaja zastúpení JUDr. Michalom Krnáčom, advokátom so sídlom V. I. XXX/XX, G. proti odporcom v rade 1/ X. W., nar. XX. X. XXXX, bytom K. XXX, v rade 2/ B. W., nar. XX. X. XXXX, bytom K. XXX, obaja zastúpení JUDr. Ing. Martinom Chlapíkom, advokátom so sídlom W. XX, G., v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie odporcov proti rozsudku Okresného súdu v Žiline, č.k. 18C/11/2006-578 zo dňa 21. marca 2013, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom Okresný súd v Žiline určil, že navrhovatelia v rade 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, každý v podiele 1, vedených v katastri nehnuteľností v katastrálnom území G. ako parcela č. KNC 1329/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m², parcela č. KNC 1329/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m², parcela č. KNC 1329/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m² a parcela č. 1329/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m². Rozhodnutie o trovách konania vyhradil samostatnému rozhodnutiu po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Pri rozhodovaní vo veci vychádzal z ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 39 Občianskeho zákonníka, keď konštatoval, že odporcovia ako ich právni predchodcovia nadobudli vlastníctvo na základe fiktívnych, účelových a špekulatívnych úkonov, smerujúcich k obchádzaniu zákona a spravodlivosti, a teda proti dobrým mravom, pričom takýto postup nemôže požívať zákonnú ochranu, a to i s poukazom na zásadu „lus est ars boni et aequi“. Danými prevodmi bola snaha zneužiť, či využiť ústavný princíp ochrany vlastníckeho práva, avšak pozabúdajúc na dobrú vieru. Odporcovia, ani ich právni predchodcovia nemohli nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od svojich právnych predchodcov v dobrej viere, nakoľko prevody vykonali v čase, keď bola známa skutočnosť, že Najvyšším súdom SR bolo zrušené rozhodnutie o príklepe, vydané v rámci daňovej exekúcie, v dôsledku čoho bola spol. G.R.F., s.r.o. povinná vrátiť to, čo dražbou nadobudla, pričom súd neuveril odporcom, ani ich právnym predchodcom, že nemali o tom vedomosť, a teda im neuveril, že by nadobudli vlastnícke právo v dobrej viere. Napriek tomu, že M. W. ako konateľovi vydražiteľa bolo známe zrušenie rozhodnutia o príklepe dňa 29. 1. 1999, dňa 1. 2. 1999 bola uzavretá kúpna zmluva so spoločnosťou G.R.F., s.r.o. ako predávajúcim a P. W. s manželkou ako kupujúcim na sporné nehnuteľnosti. M. W. napriek tomu, že tou vedomosťou disponoval, kúpnu zmluvou z 5. 2. 2001 uvedené nehnuteľnosti od nich odkúpil.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 151 ods. 3 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku podali odvolanie, v zákonom stanovenej lehote, prostredníctvom svojho právneho zástupcu odporcovia. Žiadali napadnutý rozsudok prvostupňového súdu zmeniť, návrh navrhovateľov v celom rozsahu zamietnuť dôvodiac tým, že prvostupňový súd, i keď vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, nesprávne rozhodol. Odporcovia, ani ich právni predchodcovia (P. W. s manželkou,

spoločnosť G.R.F., s.r.o.) nezavinili, že daňová exekučná dražba bola zrušená z dôvodu porušenia práv navrhovateľov. Túto skutočnosť zavinil Daňový úrad Žilina 1, ktorý pri daňovej exekučnej dražbe nepostupoval zákonným spôsobom, a ak boli týmito nesprávnym a nezákonným rozhodnutím a postupom porušené práva navrhovateľov, mali a majú možnosť domáhať sa svojich práv voči daňovému úradu. Ak raz niekto nadobudne vlastnícke právo za určitých podmienok, ktoré sa bez jeho zavinenia spätne zmenia, nesmie byť preto postihnutý on, ale subjekty, ktoré nesú zodpovednosť za túto zmenu. Dobromyseľnosť je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec. Ide teda o psychický stav a vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo o sebe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť len skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodit' presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. Prvostupňový súd nesprávne, účelovo a v rozpore s platným právom založil domnelé dôvody nedobromyseľnosti odporcov, keď v dôvodoch svojho rozhodnutia prakticky vyslovuje len domnienky, nepodložené žiadnymi konkrétnymi - priamymi dôkazmi. V tejto súvislosti poukazovali i na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 274/2006, ktoré sa týka obdobnej veci - budovy a pozemku pod budovou medzi navrhovateľmi a právnymi predchodcami odporcov. Najvyšší súd v odôvodnení uvedeného rozhodnutia uviedol, že spoločnosť G.R.F., s.r.o. ako vlastníčke vydražených nehnuteľností prislúchalo jedno zo základných oprávnení vlastníka, a to oprávnenie nakladať s predmetom svojho vlastníctva, teda aj previesť vlastnícke právo slobodne a v celom rozsahu na iné subjekty, pričom toto oprávnenie jej nebolo nijakým právne relevantným spôsobom obmedzené a za takéto obmedzenie nemožno považovať údajnú informáciu z 29. januára 1999 o zrušení rozhodnutia a udelení príklepu rozsudkom NS SR, pretože obmedzenie oprávnenia nakladať s vecou by muselo vyplývať zo zákona alebo zo zmluvy vecno-právnej povahy. Ak v dobe, kým tento stav trval, teda do právoplatnosti rozsudku Najvyššieho súdu SR, ktorým bolo zrušené právoplatné rozhodnutie správcu dane o udelení príklepu, previedla svoje vlastnícke právo kúpnu zmluvou, nepochybne disponovala existujúcim vlastníckym právom, teda bola skutočnou vlastníčkou. Čo sa týka relevancie dobrej viery pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od osoby, ktorá je aktuálne vedená v katastri nehnuteľností ako jej vlastníka, nie je právne rozhodné, či je nadobúdateľ dobromyseľný alebo nie, pretože táto otázka je relevantná pri nadobúdaní od nevlastníka v prípadoch podľa Občianskeho zákonníka. Skúmanie dobrej viery podľa ich názoru by v danom prípade bolo opodstatnené, ak by spoločnosť G.R.F., s.r.o. v čase prevodu vlastníctva nebola vlastníkom predmetných nehnuteľností, čo však splnené nebolo, a preto P. W. s manželkou ani nemohli byť nedobromyseľní, odhliadnuc od toho, že počas súdneho konania nebol predložený ani jediný dôkaz o tom, že by mali vedomosť o zrušujúcom rozsudku NS SR, ktorý navyše v čase prevodu nebol právoplatný, teda nevyvolával žiadne účinky voči iným subjektom ako účastníkom tohto konania.

Navrhovatelia sa k podanému odvolaniu nevyjadrili.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v rozsahu mu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania (§ 214 O.s.p.) rozhodnutie prvostupňového súdu podľa ust. § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Ako vyplynulo z doterajšieho priebehu konania, navrhovatelia sa svojím návrhom upraveným v priebehu konania, domáhali určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - parcele č. 1329/1, parcele č. 1329/2, parcele č. 1329/3 a parcele č. 1329/4 nachádzajúcim sa v katastrálnom území G. dôvodiac tým, že odporcovia nadobudli vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam protiprávne. Rozhodnutie daňového úradu o príklepe, na základe ktorého nadobudla nehnuteľnosti právna predchodkyňa odporcov, spoločnosť G.R.F., s.r.o., bolo zrušené rozsudkom Najvyššieho súdu SR č.k. 7SŽ 100/98 zo dňa 28. 1. 1999, a preto vydražiteľ nemohol právoplatne previesť vlastníctvo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na tretie osoby, lebo nebol ich vlastníkom a nasledujúce prevody nehnuteľností boli len účelové v snahe vyhnúť sa povinnosti vrátiť vec navrhovateľom.

Vychádzajúc z týchto skutočností potom prvostupňový súd postupoval správne, keď skúmal, či odporcovia v tomto prípade mohli nadobudnúť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam. V tomto smere ale nevykonali vo veci dostatočné dokazovanie, a preto musel odvolací súd jeho rozhodnutie ako predčasné zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Záver prvostupňového súdu vyplývajúci z dôvodov napadnutého rozhodnutia o dobromyseľnosti, resp. nedobromyseľnosti odporcov pri nadobúdaní vlastníckeho práva nemá podľa názoru odvolacieho súdu

oporu v doteraz vykonanom dokazovaní a vychádza len z autoritatívneho posúdenia - hodnotenia skutočností, ktoré predchádzali prevodu vlastníckeho práva po zrušujúcom rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, ktorým bol zrušený príklep, tak ako to napokon konštatujú i odporcovia vo svojom odvolaní.

Pokiaľ vlastník nehnuteľností realizuje svoje vlastnícke právo v medziach zákona, nemožno bez ďalšieho konštatovať, že by z jeho strany išlo o účelové konanie, a to bez ohľadu na to, že následne došlo k ďalším prevodom. Ak v preskúmvanej veci obchodná spoločnosť G.R.F., spol. s r.o. ako vydražiteľ daňovej exekúcie splnila všetky podmienky ustanovené zákonom pre nadobudnutie vlastníckeho práva, t.j. že rozhodnutie o udelení príklepu nadobudlo právoplatnosť a že zaplatila najvyššie podanie, dňom udelenia príklepu nadobudla vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam a ako vlastníčke jej prislúchalo jedno zo základných oprávnení vlastníka, a to oprávnenie nakladať s predmetom svojho vlastníctva, teda aj previesť vlastnícke právo slobodne a v celom rozsahu na iné subjekty, pričom toto oprávnenie jej nebolo nijakým právne relevantným spôsobom obmedzené. Zrušením právoplatného rozhodnutia o udelení príklepu zaniká od začiatku jedna z podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydražiteľom v daňovej exekúcii, tým zaniká aj nadobúdaci titul a obnovuje sa pôvodný stav, ale ak vydražiteľ nadobudnuté vlastnícke právo platne previedol na iné osoby, treba aj v tomto prípade pri posudzovaní účinkov rozsudku, ktorým bolo zrušené právoplatné rozhodnutie správcu dane o udelení príklepu, dať prednosť ústavnému princípu ochrany nadobudnutých práv, ktorý možno vyvodiť aj z analogického použitia ust. § 243d ods. 2 O.s.p., v zmysle ktorého právne vzťahy niekoho iného, než účastníka konania, nemôžu byť novým rozhodnutím dotknuté.

Je zrejmé, že medzi navrhovateľmi a právnyimi predchodcami odporcov prebiehalo konanie o určenie vlastníckeho práva, kde navrhovatelia odvodzovali svoje právo od tých istých skutkových okolností ako v teraz prejednávanej veci. Ako odvolací súd zistil v priebehu odvolacieho konania, toto konanie medzi účastníkmi bolo právoplatne ukončené, v súčasnosti je spis vedený pod sp. zn. Okresného súdu v Žiline 27C/103/2008 a nachádza sa na Krajskom súde v Bratislave.

Je nepochybné, že v tomto konaní sa musel súd vyporiadať i s otázkou následných prevodov nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby, a preto bude povinnosťou prvostupňového súdu, skôr než rozhodne vo veci, vyžiadať si tento spis, lebo výsledky dokazovania z tohto konania môžu mať rozhodujúci vplyv pre posúdenie prejednávanej veci.

Ak sa totiž prvostupňový súd odchyľil od záverov vyslovených v predchádzajúcom konaní a vyhodnotí rozhodujúce skutočnosti iným spôsobom, než boli hodnotené v minulosti, bude musieť svoje rozhodnutie zákonným spôsobom zdôvodniť (súd je povinný v dôvodoch svojho rozhodnutia vyhodnotiť i skutočnosti svedčiace o opaku ním prijatého záveru z iných dôkazov), lebo len potom bude možné považovať jeho rozhodnutie za presvedčivé a nezaťažené prejavom ľubovôle.

V novom rozhodnutí rozhodne súd i o trovách odvolacieho konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.