

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 10Co/35/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2206208356  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlatica Javorová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2206208356.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlatice Javorovej a členiek senátu JUDr. Gabriely Briškovej a JUDr. Bibiány Ťažiarovej v spore žalobcov: 1. Q. M., rod. X., nar. XX. X. XXXX, trvalo bytom Q., t. č. bytom L. H. XX/X, Q., zastúpená splnomocnenkyňou: Mgr. U. F., bytom O. XXXX/XA, W., 2. Y. M., nar. XX. U. XXXX, trvalo bytom Q., 3. N. M., nar. XX. Y. XXXX, trvalo bytom Q., t. č. bytom W. - T., ul. Y. XXXX/XA, 4. Y. A., rod. M., nar. XX. U. XXXX, trvalo bytom L. H. XX/XX, Q., 5. S. M., nar. XX. P. XXXX, trvalo bytom D., časť obce P. D. XXX, 6. H. M., nar. X. P. XXXX, trvalo bytom Q., t. č. bytom P. XXXX/XXA, Q., proti žalovaným: 1. U. T., rod. F., nar. XX. Y. XXXX, trvalo bytom Q., H. XXXX/XA, 2. L. N., nar. X. U. XXXX, trvalo bytom H. XXXXX/XXB, W. - Q., t. č. H. XXX, zastúpený advokátom: JUDr. Ing. Miroslav Čipák, Vazovova 9/B, 811 07 Bratislava 1, IČO: 34856820, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda z 24. septembra 2019 č. k. 9C/134/2006 -1105, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vyhovujúcej žalobe žalobcov 1/ až 6/ voči žalovanému 2/ a v časti o náhrade trov konania vo vzťahu žalobcov 1/ až 6/ a žalovaného 2/ potvrdzuje.

II. Žalobcom 2/ až 6/ náhradu trov tohto odvolacieho konania nepriznáva.

III. Žalobkyňa 1/ má proti žalovanému 2/ nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. určil, že N. M., nar. XX.XX.XXXX a Q. M., nar. XX.XX.XXXX boli ku dňu smrti N. M. zomr. X.X.XXXX bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, v kat. území Q., byt č. XX, na deviatom poschodí, vchod č. X v bytovom dome so súpisným č. XX stojaci na parc. č. 2704- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m<sup>2</sup>, na parc. č. 2705- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 181 m<sup>2</sup>, na parc. č. 2706- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 217 m<sup>2</sup>, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v podiele 8388/441952; II. priznal žalobkyňi 1/ nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 %; III. nepriznal žalobcom 2/ až 6/ nárok na náhradu trov konania.

Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 37 ods. 1, § 39, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 553 ods. 1 a 2, § 657, § 658 ods. 1 a 2 O.z. (zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 1.1.2008) § 879j zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.1.2008; čl. 17, § 191 ods. 1 a 2, § 390 písm. a/, § 391 ods. 2 CSP (zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov) a poukazom na rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 2219/2012 zo 17.4.2014.

Vecne dôvodil, že pôvodní žalobcovia (N. M. a Q. M.) dňa 14.8.2006 podali na súd prvej inštancie žalobu o určenie, že právny úkon zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva je neplatná s odôvodnením, že dňa 17.7.2006 žalobkyňa 1/ a toho času neb. jej manžel N. M. uzatvorili so žalovaným 1/ podľa § 553 O.z. zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva. Účelom tejto zmluvy malo byť zabezpečenie záväzku a to splatenie pôžičky pôvodných žalobcov na základe zmluvy o pôžičke z 21.7.2006. Zmluvu o poskytnutí pôžičky, ktorú sprostredkoval pán U. W. s tým, že žalobcovia sa nikdy nestretli osobne so žalovaným 1/. Žalobcovia podpísali a uzavreli zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva v omyle a v stave tiesni, nakoľko žalobcovia potrebovali uhradiť dlžoby, ktoré mali voči Mestu Q.. Tieto dlžoby uhradil za žalobcov U. W.. Dlž, ktorý žalobcom vznikol spočíval v nezaplatení nájmu za užívanie bytu a za poskytnuté služby s ním spojené. Žalobcovia sa pôvodne žalobou domáhali vyslovenia neplatnosti zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva. V priebehu konania však petit žaloby viackrát zmenili. Súd prvej inštancie prvýkrát rozhodol rozsudkom pod č. k. 9C/134/2006 - 260 z 20.11.2008, tak že žalobcom vyhovel. Proti tomuto rozsudku sa odvolal žalovaný 1/ s odôvodnením, že zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva zo 17.7.2006 ako aj pôžička z 21.07.2006 boli uzatvorené zrozumiteľne, určite a zmluvné strany ich vlastnoručne aj podpísali. Podľa neho nejakým smerom neobchádza zákon ani dobré mravy. Krajský súd v Trnave ako odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie uznesením č.k. 9Co/164/2009-308 z 12.11.2009. Zároveň nariadil súdu prvej inštancie, aby sa riadil ustanoveniami O.z. podľa úpravy platnej v čase uzatvorenia týchto právnych úkonov a aby doplnil výsluch účastníkov a prípadne aj svedkov na okolnosti uzavretia predmetných právnych úkonov a zameral sa aj na posúdenie a vysporiadanie sa aj s časovou následnosťou oboch zmlúv, ako aj vyriešením otázky naliehavého právneho záujmu žalobcov na určení ich vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Dňa 12.12.2013 súd prvej inštancie rozhodol druhýkrát, vyhovel žalobe pôvodných žalobcov 1/ a 2/ a určil, že sú bezpodieloví spoluvlastníci k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX v kat. území Q., byt č. XX na deviatom poschodí, vchod číslo X v bytovom dome so súpisným číslom XX, stojaci na parc. č. 2704-zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m<sup>2</sup>, na parc.č. 2705- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 181 m<sup>2</sup>, na parc.č 2706-zastavané plochy a nádvoria vo výmere 217 m<sup>2</sup>, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 8388/441952-ín. Proti tomu rozsudku podal žalovaný 2/ odvolanie, v celom rozsahu s odôvodnením, že nehnuteľnosť kúpil na základe kúpnej zmluvy z 24.7.2007 od obchodnej spoločnosti CARIBIC PLUS, s.r.o., za kúpnu cenu vtedajších 1 400 000 Sk (46 471,49 eur). Nehnuteľnosť kúpil so záložným právom, nakoľko kupujúcemu bola poskytnutá finančná hotovosť od záložného veriteľa. Uviedol, že nesúhlasí s rozsudkom súdu, lebo sa nevyporiadal skutočnosťou, že nehnuteľnosť nadobudol v dobrej viere, vychádzajúc z údajov katastra. Tvrdiac, že v čase kúpy nehnuteľnosti nemal vedomosť o súdnom konaní. Odvolací súd s uznesením č. k. 9Co/338/2016-832 zo 7.3.2018 zrušil napadnutý rozsudok prvej inštancie a vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V bode 75 tohto uznesenia uviedol, že súd prvej inštancie je povinný skúmať dobrú vieru nadobúdateľa nehnuteľnosti, vykonať navrhnuté dôkazy pre posúdenie otázky dobromyseľnosti nadobudnutia vlastníctva žalovaným 2/. Zároveň v bode 70 tohto uznesenia uviedol, za účelom posúdenia dobrej viery, že len samotná skutočnosť, že žalovaný 2/ vychádzal zo stavu zápisu v katastri nehnuteľností, sama o sebe ešte nepreukazuje jeho dobrú vieru, že mu svedčí platný právny úkon, na základe ktorého je zapísané jeho vlastníctvo v katastri nehnuteľností. Dobromyseľnosť žalovaného 2/ je potrebné posudzovať prísne, s ohľadom na všetky okolnosti daného prípadu, zaoberať sa jeho tvrdeniami o okolnostiach nadobudnutia danej nehnuteľnosti, ako aj námietkami žalobcov jeho dobrú vieru popierajúcimi. Teda v danom prípade bude potrebné skúmať, či žalovaný 2/ dodržal potrebnú bežnú opatrnosť, kam patrí aj požiadavka aktívneho zistenia si konkrétnych skutočností vedúcich k jeho presvedčeniu, že jeho právny predchodca zapísaný v katastri disponoval v čase uzavretia zmluvy medzi nimi platným nadobúdacím vlastníckym titulom. Súd musí zohľadniť tiež potrebné okolnosti, či v čase uzavretia prevodnej zmluvy na žalovaného 2/, boli už predmetné nehnuteľnosti predmetom súdneho sporu, ďalej vecnú a časovú súvislosť predchádzajúcich prevodov nehnuteľnosti, ako aj dĺžku doby medzi jednotlivými prevodmi, najmä medzi prvým a posledným prevodom, tiež či pri týchto prevodoch prípadne nebol spáchaný trestný čin, aký bol účel nadobudnutia nehnuteľnosti posledným vlastníkom, okolnosť kto nehnuteľnosť aktuálne užíva, prípadne či posledný vlastník na danú nehnuteľnosť vynaložil už nejaké investície. Iba na základe objasnenia všetkých týchto okolností vo vzájomných súvislostiach bude možné vyvodiť skutkový záver, či možno v danom prípade na dobrú vieru žalovaného 2/ pri nadobúdaní predmetných nehnuteľností prihliadať. Pokiaľ ale žalovaný 2/ v skutočnosti v dobrej viere nekonal, nie je možné jeho vlastníckemu právu poskytnúť ochranu. V bode 37 tohto uznesenia, vzhľadom na smrť pôvodného žalobcu 1/ N. M., zomr. X.X.XXXX, odvolací súd ustálil predmet tohto konania ako určenie, že N. M., nar. X.XX.XXXX a Q. M., nar. XX.X.XXXX boli ku dňu smrti N. M., zomr.

X.X.XXXX bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v kat. území Q., byt č. XX, na deviatom poschodí, vchod č. X v bytovom dome so súpisným č. XX stojaci na parc. č. 2704 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m<sup>2</sup>, na parc. č. 2705- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 181 m<sup>2</sup>, na parc. č. 2706- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 217 m<sup>2</sup>, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v podiele 8388/441952 (bod 34 tohto uznesenia). Následne sa pokračovalo v tomto konaní s dedičmi po neb. poručiteľovi N. M. (žalobcami v 2. až 5. rade). V bode 38 tohto uznesenia odvolací súd posúdil platnosť právnych úkonov: Zmluvy o pôžičke z 21.7.2006 a Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva zo 17.7.2006. Uviedol, že v danej veci došlo k súbehu dojednania tzv. prepadnej klauzuly, za súčasného nepomeru pôžičky a hodnoty predmetu zabezpečenia. Z uvedených dôvodov vyslovil, že zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva zo 17.7.2006 je absolútne neplatná a to pre jej neurčitosť (§ 37 ods. O.z.), pre obchádzanie zákona a pre rozpor s dobrými mravmi (§ 39 O.z.) a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečí pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva, je absolútne neplatná aj samotná zmluva o pôžičke z 21.7.2006, teda súd prvej inštancie predmetnú právnu vec posúdil právne správne pokiaľ uzavrel, že zmluvné dojednania sú neplatné a žalovaný 1/ nikdy nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Vzhľadom na to, že súd prvej inštancie nevykonal dôkazy na preukázanie nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného 2/, ktorý argumentoval, že pri kúpe spornej nehnuteľnosti vychádzal z údajov katastra v zmysle ust. § 42 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, nehnuteľnosť nadobudol v dobrej viere za splnenia ostatných zákonom stanovených podmienok, dovolajúc sa na čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, ako aj čl. 1 ods. 1 Prvého dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ľudských právach, preto súd prvej inštancie mal úlohu sústrediť sa na vyriešenie otázky za účelom posúdenia dobrej viery žalovaného 2/.

Následne súd prvej inštancie vykonal dokazovanie. Dal do pozornosti, že Ústavný súd ČR vo svojom rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 2219/2012 zo 17.4.2014, uviedol že občiansky zákonník neobsahoval žiadne ustanovenie explicitne upravujúce všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností na základe dobrej viery nadobúdateľa (s výnimkou vydržania). Napriek tomu však vzhľadom k zásadným ústavným princípom, ako je princíp právnej istoty, a z neho vychádzajúci princíp dôvery v akty štátu a ochrany dobrej viery, princíp ochrany nadobudnutých práv, je treba dospieť k záveru, že i za účinnosti starého občianskeho zákonníka bolo nevyhnutné zvažovať a chrániť dobrú vieru nadobúdateľa. Bolo teda možné, aby v prípade, že nadobúdateľ odvodzoval svoje vlastnícke právo od osoby, ktorá vlastnícke právo mala nadobudnúť na základe právneho úkonu, ktorý sa neskôr ukázal absolútne neplatný, (teda táto osoba v skutočnosti vlastnícke právo nenadobudla) sa tento nadobúdateľ stal skutočným vlastníkom veci, a to i inak než vydržaním. Fundamentálnou podmienkou pre takéto z povahy veci originálne nadobudnutie vlastníctva pritom bola práve dobrá viera nadobúdateľa. V prvom kroku ústavný súd poukázal na úzku súvislosť princípu dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnu istotu v demokratickom právnom štáte. Princíp právnej istoty neodmysliteľne patrí medzi základné atribúty a základné hodnoty demokratického právneho štátu, pričom jeho neopomenuteľnou súčasťou je i dôvera jednotlivca v rozhodovaciu činnosť orgánov štátu, či už ide o rozhodovanie orgánov moci zákonodarnej, výkonnej či súdnej. Je zrejmé, že nadobúdateľ nehnuteľností zapísanej v katastri nehnuteľností konajúci v dobrej viere v obsah tejto evidencie, je hodný ústavnej ochrany, to práve s ohľadom na existenciu tejto verejnoprávnej evidencie, zápis, do ktorej (vo forme vkladu) je pri prevodoch evidovaných nehnuteľností nevyhnutnou, avšak nie jedinou podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva novým vlastníkom a má konštitutívne účinky. Inak povedané, z kontextu prejednávaneho prípadu je ústavnej ochrany hodný nadobúdateľ v katastri evidovanej nehnuteľností, ktorý konal v dobrej viere v (konštitutívne) akty štátu, ktorým bola do katastra ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti zapísaná osoba, ktorá potom mala na nadobúdateľa vlastnícke právo k danej nehnuteľnosti previesť, pričom by tak táto osoba v skutočnosti tak učiniť nemohla, pretože oprávneným vlastníkom veci nebola. Sama nutnosť ochrany dobrej viery nadobúdateľa však ešte neznamena, že by obdobnú ústavnú ochranu nebolo nutné poskytnúť vlastníckemu právu pôvodného vlastníka, ktorého vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností nebolo nikdy prevedené na inú osobu vzhľadom k absolútnej neplatnosti uskutočneného prevodného úkonu. Pokiaľ ide o druhý krok, usilujúci zachovať maximum z oboch dotknutých práv, tu bude vždy záležať na okolnostiach jednotlivého rozhodovacieho prípadu. Na jednej strane bude veľa krát zrejmé, že je nemožné chrániť dané obe práva súčasne, pretože sa vzájomne vylučujú. Buď bude poskytnutá ochrana právu dobromyseľnému nadobúdateľovi a uznaný zánik vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, alebo bude uznané vlastnícke právo pôvodného vlastníka a právo dobromyseľného nadobúdateľa na ochranu majetku bude musieť ustúpiť. Stret týchto dotknutých práv sa bude musieť riešiť až v treťom kroku, teda v súlade so všeobecnou ideou

spravodlivosti, respektíve všeobecným princípom. V prípade, že bude pristúpené k tretiemu poslednému kroku, bude v ňom treba v každom prípade zohľadniť ako určité všeobecné súvislosti dopadajúce na všetky prípady riešeného typu, tak individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovacieho prípadu. Až po zvážení všetkých relevantných skutočností bude konkrétnom prípade možno rozhodnúť v prospech ktorého z konkurujúcich práv svedčí všeobecná idea spravodlivosti, ktorej je na mieste dať v kolízii prednosť. V rámci týchto skutočností bude nutné zobrať do úvahy napríklad dĺžku doby, ktorá uplynula od vadného zápisu, teda urobeného na základe absolútne neplatného prevodného právneho úkonu do katastra nehnuteľností; okolnosti za ktorých k takémuto absolútne neplatnému právnomu úkonu a nasledujúcemu zápisu do katastra nehnuteľností došlo, hlavne či pritom bol spáchaný trestný čin a či sa pôvodný vlastník mohol skutočne zúčastniť predmetného katastrálneho konania; zohľadniť investície, ktoré už dobromyseľný nadobúdateľ na danú nehnuteľnosť vynaložil. Ústavný súd na záver zhrnul, že i podľa úpravy účinnej do 31.12.2013 bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností na podnet vlastníka, a to na základe dobrej viery nadobúdateľa v zápis v katastri nehnuteľností. Táto dobrá viera nadobúdateľa totiž musí všeobecne používať totožnú ústavnú ochranu ako vlastnícke právo pôvodného vlastníka, pretože vychádza z fundamentálnych princípov právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a súvisí tiež s nevyhnutnou dôverou jednotlivcov v akty verejnej moci. V takýchto prípadoch dochádza ku kolízii dvoch základných práv, a to práva dobromyseľného nadobúdateľa na ochranu majetku a vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Nemožno v konkrétnom prípade zachovať maximum z oboch základných práv, je treba túto kolíziu riešiť v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, pričom je nevyhnutné zvažovať tak všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv (prípady dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľností evidovanej v katastri nehnuteľností od nevládnika), tak individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovacieho prípadu. Posudzovanie dobrej viery nadobúdateľa má v takýchto prípadoch v konaní pred súdom zásadný význam. Je nevyhnutné, aby všeobecné súdy zvažovali existenciu dobrej viery nadobúdateľa z toho vyplývajúcu možnosť nadobudnutia sporného vlastníckeho práva nielen iba vtedy, pokiaľ sa toho nadobúdateľ (účastník konania) konkrétne výslovne dovoľáva, a to aj vtedy, pokiaľ z ďalších okolností prípadu či tvrdení účastníkov konania vyplýva, že by nadobúdateľovi mohla svedčať dobrá viera.

Súd prvej inštancie vyzval žalovaného 2/ na preukázanie, že nadobudol vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti v dobrej viere, dodržal pri kúpe potrebnú bežnú opatrosť, či aktívne zisťoval skutočnosti, s tým, že nestačí, že vychádzal iba z katastrálnych údajov, či už boli nehnuteľnosti v čase uzatvorenia zmluvy predmetom súdneho sporu, s poukazom aj na časovú príslušnosť prevodov nehnuteľností a dĺžku doby medzi jednotlivými prevodmi. Žalovaný 2/ reagoval v písomnom podaní tak, že dodržal pri nadobudnutí vlastníctva k spornej nehnuteľnosti bežnú opatrosť. Vychádzal z údajov na platnom liste vlastníctva a nehnuteľnosť kupoval od spoločnosti CARIBIC plus s.r.o., kde je konateľom jeho dobrý známy P. O.. Na liste vlastníctva v čase kúpy nebola žiadna poznámka upozorňujúca, že nehnuteľnosť je predmetom sporu, teda nemal sa to ako dozvedieť. Za nehnuteľnosť zaplatil primeranú kúpnu cenu, finančné prostriedky mu poskytol jeho brat H. N., v prospech ktorého bolo zapísané záložné právo. Vecnú a časovú súvislosť predchádzajúcich prevodov nehnuteľností žalovaný 2/ nemá ako preukázať, na liste vlastníctva v čase kúpy bol údaj iba vlastníka spoločnosti CARIBIC plus s.r.o. V závere uviedol, že žalovaný 2/ kupoval nehnuteľnosť za účelom bývania, nakoľko pracoval v autoservise v Rovinke, býval v O. a chcel sa so svojou rodinou usadiť v dobrej dostupnosti od pracoviska. Do spornej nehnuteľnosti neinvestoval finančné prostriedky, nakoľko nikdy mu nebol umožnený vstup resp. umožnenie užívať nehnuteľnosť.

Vo veci bolo vytyčené pojednávanie v dňoch 9.4.2019, 30.5.2019 a 24.9.2019. Na poslednom pojednávaní sa žalobcovia 2/ a 6/ nezúčastnili, mali vedomosť o termíne pojednávania, preto súd konal bez ich účasti, nakoľko ani neprejavili vážny záujem o tento spor. Na pojednávaní dňa 30.5.2019 vypočul svedka „dobrého známeho žalovaného 2/“ pána P. O., konateľa spoločnosti CARIBIC plus s.r.o.. Výpoveď svedka znela zmätočne. Tvrdil, že vzhľadom na časový sklz sa už nevie presne rozpamätáť na danú vec. Následne uviedol, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy ho oslovil žalovaný 2/, že má byť na predaj v Q., na ktorom je exekúcia, z ktorého sa mali vyťahovať neplatiči bývalí vlastníci. Svedok pri uzavretí kúpnej zmluvy určil podmienku, časovo ohraničenú na vypratanie bytu pôvodnými vlastníckymi s tým, že ak ku vyprataniu nedôjde, tak žalovaný 2/ odkúpi od neho tento byt. Peniaze vyplatil namiesto žalovaného 2/ jeho brat, lebo on ich nemal. Vzhľadom k tomu, že strany sporu nenavrhlí dôkazy súd z vlastnej iniciatívy vykonal výsluch konateľa obchodnej spoločnosti CARIBIC plus s.r.o., ktorý vo svojej výpovedi osvedčil, že žalovaný 2/ v čase uzavretia kúpnej zmluvy medzi predávajúcim X. a kupujúcim CARIBIC plus s.r.o., mal vedomosť, že v spornom byte bývali vlastníci, svedčí okrem iného aj o tom, že mal vedomosť o prebiehajúcim spore. Čo sa týka dodržania žalovaným

2/ potrebnej bežnej opatrnosti, kam patrí aj požiadavka aktívneho zistenia konkrétnych skutočností k jeho presvedčeniu, že jeho právny predchodca zapísaný v katastri disponoval v čase uzavretia zmluvy medzi nimi platným nadobúdacím vlastníckym titulom, z výpovede svedka predchádzajúceho vlastníka spornej nehnuteľnosti konateľa obchodnej spoločnosti CARIBIC plus s.r.o. jednoznačne vyplýva, že žalovaný 2/ mal vedomosť o problémoch bývalých vlastníkov sporného bytu a preto sa poistil, že ak k vyprataniu nedôjde tak žalovaný 2/ odkúpi od neho nehnuteľnosť. Žalovaný 2/ nepreukázal dobrú vieru (dobromyseľnosť) pri uzavretí kúpnej zmluvy, jeho konanie bolo špekulatívne, je žiadúce poukázať na genézu prevodov vlastníctva. Žalovaný 2/ bol siedmym vlastníkom spornej nehnuteľnosti za krátke obdobie od 1.6.2006 do 24.7.2007 (k jednotlivým prevodom vlastníctva spornej nehnuteľnosti: a) kúpna zmluva zo 7.8.2006 medzi predávajúcim žalovaným 1/ a kupujúcim V. F., b) kúpna zmluva z 25.1.2007 uzavretá medzi predávajúcim V. F. a kupujúcim H. N., c) kúpna zmluva z 5.6.2007 uzavretá medzi predávajúcim H. N. a kupujúcim V. X., d) kúpna zmluva z 10.7.2007 uzavretá medzi predávajúcim Y. X. a kupujúcim obchodná spoločnosť CARIBIC plus s.r.o., e) kúpna zmluva zo dňa 24.7.2007 uzavretá medzi predávajúcim CARIBIC plus s.r.o. a kupujúcim žalovaným 2/. Uvedený spochybnený vlastnícky vzťah vykresľuje aj LV č. XXXX pre kat. územie Q. zo dňa 2.4.2007, na ktorom je zrozumiteľne zaznamenaný postup prevodov v krátkom časovom intervale.

Podľa právneho názoru súdu žalovaný 2/ nepreukázal dobromyseľnosť pri uzavretí kúpnej zmluvy z 24.7.2007, nakoľko samotné LV č. XXXX pre kat. územie Q. teda samotná skutočnosť, že vychádzal zo stavu zápisu v katastri nehnuteľnosti sama o sebe nepreukazuje jeho dobrú vieru, že mu svedčí vlastnícky titul, na základe ktorého je zapísané jeho vlastníctvo.

Dňa 24.9.2019 na pojednávaní žalovaný 2/ vypovedal, že ešte predtým ako sa stala vlastníkom obchodná spoločnosť CARIBIC plus s.r.o. vyplatil dlh pôvodných vlastníkov za služby spojené s užívaním bytu, okolo vtedajších 15 000 - 20 000 Sk, avšak túto skutočnosť nepreukázal, teda neuniesol dôkaznú povinnosť (potvrdením alebo iným dokladom). Zároveň opísal okolnosti pri uzavretí zmluvy medzi predávajúcim X. a kupujúcim CARIBIC plus s.r.o. Uvedený byt žalovaný 2/ „dohadoval“ s pánom O., konateľom CARIBIC plus s.r.o., ktorý je jeho dobrý kamarát. Byt CARIBIC plus s.r.o. kúpil pod podmienkou, že ak nedôjde k vyprataniu pôvodných vlastníkov v priebehu 2 týždňoch tak ako to sľúbil predávajúci pán X., tak byt on odkúpi. Tak sa aj stalo. Kúpna zmluva bola uzatvorená medzi predávajúcim CARIBIC plus s.r.o. a kupujúcim žalovaným 2/ dňa 24.7.2007. Kúpnu cenu vtedajších 1.400.000 Sk žalovaný 2/ zaplatil z pôžičky, ktorú mu mal poskytnúť jeho brat. Byt žalovanému 2/ nebol odovzdaný, kupoval bez vykonania miestnej obhliadky, vychádzajúc iba z údajov na LV č. XXXX pre kat. územie Q. v čase kúpy. Tvrdiac, že ako vlastník na LV bol zapísaný iba CARIBIC plus s.r.o. O tom, že predmetný byt je na predaj, z ktorého sa pôvodní vlastníci odmietajú vysťahovať sa dozvedel asi v júni 2007 od pána X.. Mal vedomosť o tom, že byt predali pôvodní vlastníci, lebo ich syn si vypožičal peniaze od niekoho a nevedeli túto pôžičku vrátiť. Následne sa dozvedel, že sa nevysťahovali, z dôvodu, že prebieha súdny spor. Na otázku, že prečo kupoval predmetný byt, ktorý bol nielen zadĺžený, ale aj obývaný s vlastníkmi bytu odpovedal, že „bol som hlúpy“. Na opakovane kladenú otázku ohľadne preukázania bežnej opatrnosti pri uzatváraní kúpnej zmluvy uviedol, že okrem údajov uvedených na LV č. XXXX v kat. území Q. a údajov od pána X. iné nemal. Dodal, že keby mal všetko preskúmať, tak by nič nekúpil. Byt nekupoval pre seba, ale ako investičnú príležitosť (súd poznamenáva, že v predchádzajúcich vyjadreniach bolo opakovane uvedené, že byt kupoval za účelom bývania svojej rodiny a dobrej prístupnejšej dopravy na pracovisko v Rovinke), teda za účelom zisku. Žalovaný 2/ je podnikateľom, toho času v predmete jeho podnikateľskej činnosti je aj kúpa aj predaj nehnuteľností. V čase uzavretia kúpnej zmluvy bol taktiež podnikateľ, mal autoservis a praktizoval sprostredkovateľskú činnosť (dohadoval) kúpu a predaj nehnuteľností. Žalovaný 2/ sa vyzná v podnikateľských praktikách. Vedel, že riskuje pri kúpe spornej nehnuteľnosti. Vedel, že pôvodní vlastníci sa odmietli vysťahovať, kým sa daný spor právoplatne neskončí. Žalovaný 2/ si neoveril základné informácie o predmete kúpy, hoci mal vedomosť o nich. Zvolil si vyčkávaciu metódu. Nepreukázal dobrú vieru, že mu svedčí právny titul, na základe ktorého je zapísané jeho vlastníctvo, nikdy sa nesprával ako vlastník, kupoval byt bez miestnej obhliadky, neprejavil o byt vážny záujem vychádzajúc z jeho výpovedí, ba ani pána X. nežaloval za jeho prísľub za uvedenie do omylu, že dôjde k vyprataniu sporného bytu v krátkom čase, preto súd prvej inštancie rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovvej časti jeho rozsudku. Dodal, že žalobcovia sa nesprávajú ako vlastníci predmetného bytu, neuhrádzajú služby spojené s užívaním bytu, čím vznikol vysoký nedoplatok. Z toho dôvodu bola podaná žaloba na Okresný súd Bratislava II, vedená pod sp. zn. 58C/411/2015 o zaplatenie istiny, čo bude mať negatívny dopad na vlastnícke právo.

V časti o náhrade trov konania svoje rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 255 ods. 1 CSP, vecne tým, že žalobcovia mali v konaní plný úspech, priznal žalobkyni 1/, ktorá bola na začiatku konania zastúpená právnu zástupkyňou a následne splnomocnenou tou istou osobou, nárok na náhradu trov konania v

plnom rozsahu 100 %, žalobcom 2/ až 6/ nepriznal nárok na náhradu trov konania, nakoľko im v tomto konaní žiadne nevznikli ani si neuplatnili (čl. 17 CSP), neprejavili vážny záujem o tento spor.

2. Proti tomuto rozsudku v celom jeho rozsahu podal včas odvolanie žalovaný 2/, s návrhom na jeho zmenu zamietnutím žaloby a priznaním žalovanému 2/ náhrady trov konania. Uviedol odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, teda že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd v odôvodnení napadnutého rozsudku poukazuje na nedostatok dobrej viery (dobromyseľnosti) žalovaného 2/ pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 24.7.2007, ktorou nadobudol vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti, s ktorým názorom žalovaný 2/ nesúhlasí. Žalovaný 2/ vychádzal z údajov v katastri nehnuteľností, v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na uvedenej nehnuteľnosti nebola vyznačená plomba, nebolo obmedzené dispozičné právo vtedajšieho vlastníka CARIBIC plus, s.r.o., preto aj byť kúpil. Je irelevantný dôvod kúpy, či na bývanie pre svoju rodinu alebo následný predaj, to si chcel a mohol žalovaný 2/ rozmyslieť v závislosti od toho, v akom časovom horizonte sa mu podarí byť sprístupniť, nakoľko pri uzatváraní kúpnej zmluvy vedel, že v byte sa nachádzajú pôvodní vlastníci bytu, domnieval sa však, že túto vec vyrieši v krátkej dobe súdnou cestou. Skôr, ako podal v tejto veci ako vlastníka bytu žalobu na vypratanie žalobcov na súd, bol 11.12.2007 pribratý do tohto konania ako žalovaný 2/. Až vtedy sa dozvedel o prebiehajúcom súdnom spore. So žalovaným 1/ sa nestýkal a preto sa nemal od koho dozvedieť o prebiehajúcom súdnom spore. Bol preto oprávnený sa domnievať, že akákoľvek žaloba, týkajúca sa žalobcov a sporného bytu, by bola za stavu, keď bola na súd podaná žaloba, ktorá mala rozhodnúť o vlastníckom sporného bytu, nadbytočná. Aj keď vedel o tom, že z bytu sa pôvodní vlastníci nechcú vysťahovať, táto skutočnosť ešte nerobí sama osebe zo žalovaného 2/ špekulanta a nevylučuje jeho dobromyseľnosť pri kúpe predmetnej nehnuteľnosti. Byt nadobudol perfektnou kúpnu zmluvou od vlastníka, ktorý nebol nikým a ničím obmedzený v disponovaní s nehnuteľnosťou a katastrálny úrad bez ďalšieho povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 2/. O špekulatívnom konaní sa dá hovoriť skôr v prípade žalobcov, dlhoročných neplatičov, ktorí bývajú v byte, napriek tomu, že ho predali, neuhrádzajú poplatky spojené s užívaním bytu a zneužívajú skutočnosť, že prebieha súdny spor, počas ktorého bývajú bezplatne. Súd poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 2219/2012 zo 17.4.2014, ktoré sa zaoberá tým, že hoci občiansky zákonník neobsahoval žiadne ustanovenie explicitne upravujúce všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností na základe dobrej viery nadobúdateľa (s výnimkou vydržania), napriek tomu však vzhľadom k zásadným ústavným princípom, ako je princíp právnej istoty a z neho vychádzajúci princíp dôvery v akty štátu a ochrany dobrej viery, princíp ochrany nadobudnutých práv, je treba zvažovať a chrániť dobrú vieru nadobúdateľa. Bolo teda možné, aby v prípade, že nadobúdateľ odvodzoval svoje vlastnícke právo od osoby, ktorá vlastnícke právo mala nadobudnúť na základe právneho úkonu, ktorý sa neskôr ukázal absolútne neplatný, sa tento nadobúdateľ stal skutočným vlastníkom veci a to i inak ako vydržaním. Fundamentálnou podmienkou pre takéto z povahy veci originálne nadobudnutie vlastníctva bola práve dobrá vieru nadobúdateľa. V rozhodnutí tiež Ústavný súd ČR konštatuje, že „nadobúdateľ nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností konajúci v dobrej viere v obsah tejto evidencie je hodný ústavnej ochrany, to práve s ohľadom na existenciu tejto verejnoprávnej evidencie...“

Žalovaný 2/ je názoru, že dobrú vieru preukázal, plne dôveroval listu vlastníctva resp. Výpisu z listu vlastníctva Správy katastra Dunajská Streda z 11.7.2007, na ktorom nebolo vyznačené obmedzenie pri prevode vlastníctva. So žalovaným 1/ sa nepoznal, čo potvrdil vo svojej výpovedi aj žalovaný 1/. O prebiehajúcom súdnom spore sa dozvedel až z uznesenia, ktorým bol pribratý do konania ako účastník konania, čo bolo až niekoľko mesiacov odo dňa kedy predmetný byt kúpil. Za predmetný byt riadne zaplatil, do bytu sa chcel nasťahovať- blízke pracovisko v Rovinke, dúfal, že sa mu podarí byť uvoľniť v krátkej dobe. Až keď sa spor začal naťahovať začal uvažovať o jeho predaji, tak ako vypovedal na pojednávaní 24.4.2019.

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 obidve ústavné hodnoty - 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 transfere 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 prihladiť 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

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. (nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16.3.2016)

Podľa názoru žalovaného 2/ žalobcovia sú typickí nedbalí vlastníci, od počiatku bývali v byte bez toho, aby uhradili poplatky spojené s užívaním bytu. To, že prebieha súdne konanie toľko rokov tiež žalobcovia vyhodnotili ako stav, kedy je možné bývať zadarmo a z ich prejavov na pojednávaníach je zrejmé, že sa domnievajú, že v byte budú, v prípade úspechu vo veci, bývať zadarmo aj naďalej. Nepovažuje za vyvážené skúmať dobromyseľnosť a úmysel iba jednej strany sporu. Dlhy žalobcu sa netýkajú len obdobia, v ktorom inicioval uzatvorenie zmluvy o pôžičke, ale v čase narastali a pretrvávajú až dodnes. Z tohto dôvodu má žalovaný 2/ za to, že žalobca sa správa špekulatívne a v očiach súdu vyvoláva dojem ublíženého.

Odvolačný súd v bode 38 svojho uznesenia posúdil platnosť právnych úkonov: Zmluvy o pôžičke z 21.7.2006 a Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva zo 17.7.2006 a vyslovil názor, že zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva je absolútne neplatná a to pre jej neurčitosť (§ 37 O.z.), pre obchádzanie zákona, pre rozpor s dobrými mravmi (§ 39 O.z.) a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečení pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva je absolútne neplatná aj samotná zmluva o pôžičke z 21.7.2006.

Žalovaný 2/ má za to, že v tomto prípade nie je možné klasifikovať Zmluvu o pôžičke z 21.7.2006 a s ňou súvisiacu Zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva uzatvorenú 17.7.2006 ako absolútne neplatné, a to predovšetkým z nasledovných dôvodov. Zmluvou o pôžičke riešil žalovaný 1/ situáciu žalobcov z ich podnetu (mali dlhy, ktoré potrebovali riešiť), na základe čoho sa s nimi dohodol, že im peňažné prostriedky požičia a túto pôžičku podmienil podpisom zmluvy o zabezpečení záväzku, s čím žalobcovia aj žalovaný 1/ súhlasili. Vzhľadom k tomu, že išlo o právny úkon dvojstranný, bol by neplatný iba v prípade, že v rozpore s dobrými mravmi by bolo konanie oboch strán a nielen jednej. Tvrdenia žalovaného 2/ podporuje aj Judikatúra (30 Cdo 2944/2012 NS ČR), ktorá za absolútne neplatný právny úkon v prípade, že ide o dvojstranný právny úkon, klasifikuje len také konanie, ktoré možno pripísať účastníkom zmluvy. Vzhľadom k tomu, že platnosť či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len podľa okolností, ktoré existovali v čase jeho urobenia, nemôže sa stať skôr platný právny úkon neplatným a to na základe skutočností, ktoré nastali až po jeho vzniku. Vzhľadom k tomu, že predmetom posúdenia boli právne úkony realizované prostredníctvom Zmluvy o pôžičke z roku 2006 a Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva taktiež z roku 2006, žalovaný 2/ je presvedčený, že rozhodnutie odvolacieho súdu v časti, kde tieto právne úkony klasifikoval ako absolútne neplatné nie je správne.

K zmene a doplneniu Občianskeho zákonníka prišlo až účinnosťou od 1.1.2008 a to prostredníctvom Zákona č. 568/2007 Z. z., ktorý priniesol zmeny v právnej úprave, okrem iného, inštitútov, akými sú zabezpečovací prevod práva a zabezpečovacie postúpenie pohľadávky. Touto právnou úpravou sa inštitút zabezpečenia záväzkov prevodom práva upravil tak, že splnenie záväzku bolo možné riešiť aj dočasným prevodom práva. Vzhľadom k tomu, že primárna iniciatíva riešiť svoje dlhy pôžičkou vychádzala z prejavenej vôle žalobcov, ktorí následne akceptovali návrh riešenia predložený žalovaným 1/ a k podpisu posudzovaných prejavov vôle v listinnej podobe prišlo v roku 2006, žalovaný 2/ má za to, že právny úkon bol v danom čase platný a odvodzujúc od neho je žalovaný 2/ riadnym vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. V zmysle ust. § 31 Katastrálneho zákona je Okresný úrad povinný skúmať okrem iných skutočností, pred samotným povolením vkladu aj fakt, či sú prejavy vôle dostatočne určité, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Až po klasifikácii, že skúmané podmienky sú splnené, okresný úrad vklad povolí. Vzhľadom na uvedené, ako aj skutočnosť, že Okresný úrad vklad povolil, nemal dôvod sa žalovaný 1/ domnievať, že nehnuteľnosť nadobudol neoprávnene a v súvislosti s tým, že jej následný predaj ďalšiemu kupujúcemu nerealizuje ako jej vlastník.

Žalovaný 2/ má za to, že neplatnosť právneho úkonu nemôže nastupovať automaticky z dôvodu rozporu medzi právnym úkonom a zákonom. Poukázal na fakt, že princípy európskeho zmluvného práva neupravujú inštitút neplatnosti zmluvy vyplývajúci z protiprávnosti (a z rozporu s dobrými mravmi) a to predovšetkým pre veľkú rozmanitosť zmlúv medzi právnymi poriadkami členských štátov, ktoré by sa stali prakticky nevymožiteľnými. S prihliadnutím na zmluvnú voľnosť má za to, že neplatným právnym úkonom by mal byť klasifikovaný len taký právny úkon, ktorý zákon zakazuje. V opačnom prípade by bolo obmedzená zmluvná voľnosť medzi stranami zmluvy čo by bolo v rozpore s Ústavou, ktorá stranám zmluvy dovoľuje upraviť si pomery tak, aby to čo najlepšie vyhovovalo ich potrebám a záujmom. V tomto prípade bolo záujmom žalobcov vyriešiť svoju finančnú situáciu (spôsobenú ich vlastným nezodpovedným konaním, nezapríčiným žalovaným 1/) a získať finančné prostriedky na úhradu dlhov,

ktoré im vznikli v súvislosti s užívaním bytu. Vzhľadom k tomu, že ich bonita bola nedostatočná pre získanie úveru z bankového domu, obrátili sa na žalovaného 1/, ktorého vnímali ako jediný možný prostriedok vyriešenia ich finančných problémov. Zábezpečou za poskytnuté peňažné prostriedky bol podpis Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva.

3. Žalobkyňa 1/ sa k odvolaniu žalovaného 2/ vyjadrila tak, že navrhla rozsudok z dôvodu jeho vecnej správnosti potvrdiť. Považovala za čudné tvrdenie odvolateľa, že na jednej strane tvrdí predávajúci mal „čistý, list vlastníctva a nebol dispozične obmedzený vo výkone vlastníckeho práva a na strane druhej uvádza, že v čase kúpy vedel, že v byte sa nachádzajú pôvodní vlastníci bytu. Je teda logické si položiť otázku, o akú dobromyseľnosť ide keď kupujúci má vedomosť, že evidentne predávajúci má obmedzené dispozičné právo minimálne tým, že v byte bývajú pôvodní vlastníci. A taktiež je absolútne irelevantné tvrdenie, že vypratanie pôvodných vlastníkov vyrieši nový kupujúci-vlastník v "krátkom čase" súdnou cestou. K tvrdeniu odvolateľa, že žalobcovia majú špekulatívne správanie sa a sú dlhoroční neplatiči služieb za byt uviedla, že žalobca 1/ už dávno zomrel - ako manžel žalobkyne 2/, žalobkyňa neplatila, ale opäť za služby platiť začala, a to 100 eur, nakoľko má minimálny dôchodok, ktorý jej nestačí na úhradu všetkých mesačných výdavkov. A je skôr sociálny prípad ako neplatič a práve preto, že neb. žalobca 1/ so žalobkyňou 2/ od začiatku tohto konania tvrdili, že ich dôchodok je nedostačujúci na pokrytie všetkých ich spoločných nákladov na ich spoločnú domácnosť a ostatné životné náklady, chceli byt predať a presťahovať sa do menšieho bytu, ktorý by vládali platiť. Zostali však v „economickej“ pasci tým, že byt bol obecný a dlžili značnú sumu na nájmomnom a nemohli byt predať a presťahovať sa do menšieho bytu. Preto podpísali krajne nevýhodnú a v rozpore s dobrými mravmi Zmluvu o pôžičke a Zmluvu o zabezpečovacom prevode, kde tieto zmluvy-právne úkony smerovali skôr k úmyslu podvodu od samého začiatku zo strany veriteľa ako úmyslu čestného, kde veriteľovi išlo o snahu pomôcť dlžníkom. Teda o špekulatívnom správaní žalobkyne 2/ (poznámka odvolacieho súdu - aktuálne je žalobkyňou 1/) sa nedá hovoriť. Je zarážajúce tvrdenie žalovaného 2/, že za byt riadne zaplatil, keď na prvostupňovom pojednávaní počas dokazovania nepreukázal, že za byt riadne zaplatil kúpnu cenu. Potom sa treba zamyslieť o poctivosti kupujúceho, ktorý tvrdil, že byt kúpil, ale pôvod peňazí a spôsob kúpy doposiaľ nepreukázal...Taktiež je špekulatívne a hypotetické tvrdenie žalovaného 2/, keď sa pokúša spochybniť žalobkyňu 1/, že v byte bude naďalej bývať v prípade úspechu vo veci, keď na pojednávaniach jednoznačne niekoľko krát uviedla, že jej snahou je byt v prípade úspechu vo veci predať a z výťažku predaja vysporiadať všetky dlhy a následne sa presťahovať a kúpiť si menší byt. Žalobkyňa 1/ má za preukázané po vykonanom dokazovaní a k tomuto záveru dospel aj zákonný sudca, že všetky prevody na strane žalobcov boli veľmi neštandardné a čudné a ani jeden zo žalovaných nepreukázal pôvod nadobudnutých finančných prostriedkov na kúpu bytu ani spôsob platby.

4. Odvolateľ/žalovaný 2/ k vyjadreniu žalobkyne 1/ zopakoval, že vychádzal z údajov v katastri nehnuteľností, v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na uvedenej nehnuteľnosti nebola vyznačená plomba, nebolo obmedzené dispozičné právo vtedajšieho vlastníka CARIBIC plus, s.r.o., preto aj byt kúpil. Je irelevantný dôvod kúpy, či na bývanie pre svoju rodinu alebo následný predaj, to si chcel a mohol žalovaný 2/ rozmyslieť v závislosti od toho, v akom časovom horizonte sa mu podarí byt sprístupniť, nakoľko pri uzatváraní kúpnej zmluvy vedel, že v byte sa nachádzajú pôvodní vlastníci bytu, domnieval sa však, že túto vec vyrieši v krátkej dobe súdnou cestou. Skôr, ako podal v tejto veci ako vlastníka bytu žalobu na vypratanie žalobcov na súd, bol 11.12.2007 pribratý do tohto konania ako žalovaný 2/. Až vtedy sa dozvedel o prebiehajúcom súdnom spore. So žalovaným 1/ sa nestýkal a preto sa nemal od koho dozvedieť o prebiehajúcom súdnom spore. Bol preto oprávnený sa domnievať, že akákoľvek žaloba, týkajúca sa žalobcov a sporného bytu, by bola za stavu, keď bola na súd podaná žaloba, ktorá mala rozhodnúť o vlastníckovi sporného bytu, nadbytočná. Okrem iného je názoru, že aj keď vedel o tom, že z bytu sa pôvodní vlastníci nechcú vysťahovať, táto skutočnosť ešte nerobí sama osebe zo žalovaného špekulanta a nevyučuje jeho dobromyseľnosť pri kúpe predmetnej nehnuteľnosti. Byt nadobudol perfektnou kúpnu zmluvou od vlastníka, ktorý nebol nikým a ničím obmedzený v disponovaní s nehnuteľnosťou a katastrálny úrad bez ďalšieho povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 2/. O špekulatívnom konaní sa dá hovoriť skôr v prípade žalobcov, dlhoročných neplatičov, ktorí bývajú v byte, napriek tomu, že ho predali, neuhrádzajú poplatky spojené s užívaním bytu a zneužívajú skutočnosť, že prebieha súdny spor, počas ktorého bývajú bezplatne. Súd poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS2219/2012 zo 17.4.2014, ktoré sa zaoberá tým, že hoci občiansky zákonník neobsahoval žiadne ustanovenie explicitne upravujúce všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností na základe dobrej viery nadobúdateľa (s výnimkou vydržania), napriek tomu však vzhľadom k zásadným ústavným princípom,

ako je princíp právnej istoty a z neho vychádzajúci princíp dôvery v akty štátu a ochrany dobrej viery, princíp ochrany nadobudnutých práv, je treba zvažovať a chrániť dobrú vieru nadobúdateľa. Bolo teda možné, aby v prípade, že nadobúdateľ odvodzoval svoje vlastnícke právo od osoby, ktorá vlastnícke právo mala nadobudnúť na základe právneho úkonu, ktorý sa neskôr ukázal absolútne neplatný, sa tento nadobúdateľ stal skutočným vlastníkom veci a to i inak ako vydržaním. Fundamentálnou podmienkou pre takéto z povahy veci originálne nadobudnutie vlastníctva bola práve dobrá vieru nadobúdateľa. V rozhodnutí tiež Ústavný súd ČR konštatuje, že „nadobúdateľ nehnuteľnosť zapísanej v katastri nehnuteľností konajúci v dobrej viere v obsah tejto evidencie je hodný ústavnej ochrany, to práve s ohľadom na existenciu tejto verejnoprávnej evidencie...“ Dobrú vieru žalovaný 2/ preukázal. Plne dôveroval listu vlastníctva resp. Výpisu z listu vlastníctva Správy katastra Dunajská Streda z 11.7.2007, na ktorom nebolo vyznačené obmedzenie pri prevode vlastníctva. So žalovaným 1/ sa nepoznal, čo potvrdil vo svojej výpovedi aj žalovaný 1/. O prebiehajúcom súdnom spore sa dozvedel až z uznesenia, ktorým bol pribratý do konania ako účastník konania, čo bolo až niekoľko mesiacov odo dňa, kedy predmetný byt kúpil. Za predmetný byt riadne zaplatil. Do bytu sa chcel nastahovať-bližšie pracovisko v Rovinke, dúfal, že sa mu podarí byt uvoľniť v krátkej dobe. Až keď sa spor začal naťahovať začal uvažovať o jeho predaji, tak ako vypovedal na pojednávaní 24.4.2019. Z hľadiska poskytnutia ústavnej 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 obidve ústavné hodnoty - 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 transfere 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 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. (nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16.3.2016) Podľa názoru žalovaného 2/ žalobcovia sú typickí nedbalí vlastníci, od počiatku bývali v byte bez toho, aby uhradili poplatky spojené s užívaním bytu. To, že prebieha súdne konanie toľko rokov tiež žalobcovia vyhodnotili ako stav, kedy je možné bývať zadarmo a z ich prejavov na pojednávaniach je zrejmé, že sa domnievajú, že v byte budú, v prípade úspechu vo veci, bývať zadarmo aj naďalej. V zmysle ustanovenia § 31 Katastrálneho zákona je Okresný úrad povinný skúmať okrem iných skutočností, pred samotným povolením vkladu aj fakt, či sú prejavy vôle dostatočne určité, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Až po klasifikácii, že skúmané podmienky sú splnené, okresný úrad vklad povolí. Vzhľadom na uvedené, ako aj skutočnosť, že Okresný úrad vklad povolil, nemal dôvod sa žalovaný 1/ domnievať, že nehnuteľnosť nadobudol neoprávnené a v súvislosti s tým, že jej následný predaj ďalšiemu kupujúcemu nerealizuje ako jej vlastník. Neplatnosť právneho úkonu nemôže nastupovať automaticky z dôvodu rozporu medzi právnym úkonom a zákonom. Princípy európskeho zmluvného práva neupravujú inštitút neplatnosti zmluvy vyplývajúci z protiprávnosti (a z rozporu s dobrými mravmi) a to predovšetkým pre veľkú rozmanitosť zmlúv medzi právnymi poriadkami členských štátov, ktoré by sa stali prakticky nevyhľaditeľnými. S prihliadnutím na zmluvnú voľnosť má žalovaný 2/ za to, že neplatným právnym úkonom by mal byť klasifikovaný len taký právny úkon, ktorý zákon zakazuje. V opačnom prípade by bola obmedzená zmluvná voľnosť medzi stranami zmluvy čo by bolo v rozpore s Ústavou, ktorá stranám zmluvy dovoľuje upraviť si pomery tak, aby to čo najlepšie vyhovovalo ich potrebám a záujmom. V tomto prípade bolo záujmom žalobcov vyriešiť svoju finančnú situáciu (spôsobenú ich vlastným nezodpovedným konaním, nezapríčineným žalovaným 1/) a získať finančné prostriedky na úhradu dlhov, ktoré im vznikli v súvislosti s užívaním bytu. Vzhľadom k tomu, že ich bonita bola nedostatočná pre získanie úveru z bankového domu, obrátili sa na žalovaného 1/, ktorého vnímali ako jediný možný prostriedok vyriešenia ich finančných problémov. Zábezpečou za poskytnuté peňažné prostriedky bol podpis Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva.

5. Odvolací súd vo veci rozhodoval podľa ustanovení CSP, účinného od 1.7.2016, ktorým bol zrušený zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej aj „O.s.p.“), keďže podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté predo

dňom nadobudnutia jeho účinnosti a podľa ods. 2 vety prvej rovnakého ustanovenia právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie žalovaného 2/ bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozsudku súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP), preskúmal rozsudok v napadnutej časti (iba vo vzťahu k žalovanému 2/) v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti je vo výroku vecne správny a je dôvodné ho potvrdiť.

6. Predmetom konania bolo určenie že N. M., nar. XX.XX.XXXX a Q. M., nar. XX.XX.XXXX boli ku dňu smrti N. M. zomr. X.X.XXXX bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, v kat. území Q., byt č. XX, na deviatom poschodí, vchod č. X v bytovom dome so súpisným č. XX stojaci na parc. č. 2704- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m<sup>2</sup>, na parc. č. 2705- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 181 m<sup>2</sup>, na parc. č. 2706- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 217 m<sup>2</sup>, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v podiele 8388/441952.

Predmetom prieskumu odvolacieho súdu s poukazom na uplatnené odvolacie dôvody a na odôvodnenie preskúmaného rozsudku bolo posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol vecne správne, pokiaľ žalobe žalobcov 1/ až 6/ voči žalovanému 2/ vyhovel, keď dospel k záveru, že

Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 17.7.2006 je v celom rozsahu absolútne neplatná a to pre jej neurčitosť (§ 37 ods. 1 O.z.), pre obchádzanie zákona, pre rozpor so zákonom a s dobrými mravmi (§ 39 O.z.) a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečení pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva, je absolútne neplatná aj samotná Zmluva o pôžičke z 21.7.2006, preto žalovaný 1/ ako nevlastník nemohol previesť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti na iné osoby a postupnými prevodmi takto nemohol vlastníctvo nadobudnúť ani žalovaný 2/. Žalovaný 1/ odvolanie voči rozsudku nepodal, vo vzťahu k nemu je rozsudok súdu prvej inštancie právoplatný.

7. Odvolací súd je rovnako ako súd prvej inštancie a odvolací súd pri jeho predchádzajúcom rozhodovaní (iným senátom odvolacieho súdu pod sp. zn. 9Co/338/2016) v predmetnom spore názoru, že na takomto určení majú žalobcovia naliehavý právny záujem (podľa § 137 písm. c/ CSP), nakoľko predmetná nehnuteľnosť nebola dosiaľ prejednaná v dedičskom konaní po poručiteľovi (pôvodnom žalobcovi 1/ N. M.), v ktorom prípade sa dedičia (žalobcovia 1/ až 6/) nemôžu bez ďalšieho domáhať určenia, že sú vlastníkami veci/nehnuteľnosti, ale sú aktívne vecne legitimovaní práve len na podanie žaloby o určenie, že poručiteľ bol v čase svojej smrti vlastníkom veci, v danom prípade, vzhľadom na existenciu bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“) v čase smrti poručiteľa, ide o žalobu o určenie, že poručiteľ (pôvodný žalobca 1/ N. M.) a jeho manželka (žalobkyňa 1/) boli ku dňu smrti poručiteľa bezpodielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti (porovnaj uznesenie NS ČR z 14.12.2005 sp. zn. 22 Cdo 1729/2005, rozsudok NS ČR z 27.11.2001 sp. zn. 30 Cdo 1857/2001 a rozsudok NS ČR z 6.10.2004 sp. zn. 22Cdo 1826/2004). Rozhodovať o tom, či určitá vec je predmetom dedičstva po poručiteľovi, patrí výlučne dedičskému súdu. V danom prípade je však otázka vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, majúcej tvoriť dedičstvo po poručiteľovi sporná. Preto je daný naliehavý právny záujem žalobcov 1/ až 6/ práve na určení vlastníctva ku dňu smrti poručiteľa.

Rovnako sa stotožňuje s ich zisteniami, že v danom prípade sa zmluvné strany Zmluvy o pôžičke z 21.7.2006, t. j. žalovaný 1/ ako veriteľ a pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ (N. M. a Q. M.) ako dlžníci dohodli na zabezpečení pohľadávky veriteľa z tejto zmluvy formou zabezpečenia záväzku prevodom práva s odkazom na zmluvu zo dňa 17.7.2006. V Zmluve o pôžičke sa jej strany ďalej dohodli, že: „V prípade, ak dlžník peniaze nevráti tak, ako vyplýva z vyššie uvedeného súhlasí, aby veriteľ previedol predmetnú nehnuteľnosť na seba, ktorá sa rovná požičanej sume a jej prípadným predajom aby si vysporiadal svoju pohľadávku. Za týmto účelom dlžník s touto zmluvou uzavrel dňa 17.7.2006 s veriteľom zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva k predmetnej nehnuteľnosti. V prípade, že dlžník vráti veriteľovi požičané peniaze, veriteľ sa zaväzuje bez zbytočných prietahov previesť vlastnícke práva k predmetnej nehnuteľnosti späť na dlžníka a to vydaním potvrdenia o splatení dlhu, čo je podmienkou spätného

prevodu.“ V samotnej Zmluve o zabezpečení záväzku prevodom práva zo 17.7.2006 sa potom veriteľ a dlžníci dohodli na tom, že na zabezpečenie uspokojenia pohľadávky veriteľa na vrátenie peňazí zo Zmluvy o pôžičke zo 17.7.2006 vo výške 700.000 Sk, do 31.7.2006 s príslušenstvom 5.000 Sk, dlžníci prevádzajú v prospech veriteľa do doby splnenia záväzku voči veriteľovi, vlastnícke právo k nehnuteľnosti - bytu č. XX na LV č. XXXX v kat. úz. Q.. V čl. IV bod 2. je uvedené, že: „V prípade, ak sa veriteľ v dôsledku nesplatenia pôžičky, alebo jej časti stane definitívnym vlastníkom, dlžník je povinný nehnuteľnosť odovzdať veriteľovi s okamžitou platnosťou do osobného užívania a rozhodovania, a to bez akýchkoľvek nedoplatkov a odkladov.“ Podľa čl. VI ods. 1 Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva: „V prípade, že dlžník poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o pôžičke zo dňa 17.7.2006, najmä povinnosť uhradiť v dohodnutej dobe plnú hodnotu istiny a jej príslušenstva, alebo ak veriteľ vyhlási pôžičku za okamžite splatnú, ... sa veriteľ definitívne stáva vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy. Nadobúdacia cena sa aj rovná výške dlhu, t. j. 705.000,- Sk.“ Podľa čl. VII. Zmluvy: „Po úplnom splnení záväzku dlžníka splatiť poskytnutú pôžičku riadne a včas, sa veriteľ zaväzuje bez zbytočného odkladu späť previesť na dlžníka vlastnícke práva k predmetnej nehnuteľnosti. Úkonom, ktorý znamená úplný spätný prevod vlastníckych práv je potvrdenie veriteľa, tzv. kvitancia o riadnom splnení záväzku dlžníka.“

Podľa § 553 ods. 1 a 2 O.z. v znení účinnom od 1.1.1992 do 31.12.2007 splnenie záväzku sa môže zabezpečiť prevodom práva dlžníka v prospech veriteľa (zabezpečovací prevod práva). Zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzavrieť písomne.

Zabezpečovací prevod práva spočíva v tom, že dlžník prevedie na veriteľa svoje právo (napríklad právo vlastnícke) s rozvázovacou podmienkou, že zabezpečený záväzok bude splnený. Zabezpečovacím prevodom tak dochádza - hoci podmienene - k zmene v osobe nositeľa práva. Ak je záväzok zabezpečený prevodom práva riadne splnený, obnovuje sa bez ďalšieho pôvodný stav.

Pôvodná právna úprava zabezpečenia záväzkov prevodom práva dlžníka v znení účinnom do 31.12.2007 (t. j. platná aj v čase uzavretia oboch zmlúv) bola veľmi rámcová a poskytovala pomerne veľký priestor pre zmluvné dojednanie strán. V praxi preto často dochádzalo k zneužívaniu tohto inštitútu. S účinnosťou od 1.1.2008 bola preto táto úprava doplnená s tým, že zákonodarca v dôvodovej správe k novele zák. č. 568/2007 Z. z. vyslovene uviedol, že „zabezpečovací prevod vlastníckeho práva v jeho strohej a veľmi stručnej podobe sa v aplikačnej praxi ukázal ako protikladný inštitút, ktorý na jednej strane síce výrazne posilňuje právne postavenie veriteľa, ale na druhej strane je značne zneužívateľný pri disproporcii práv a povinností medzi veriteľom a dlžníkom. Jeho stručná normatívna úprava umožňovala výkon práva veriteľa takým spôsobom, že dlžník už v zárodku omeškania bez možnosti reštitúcie prichádzal o majetkové hodnoty niekedy neporovnateľné so samotnou výškou pohľadávky. Najvýraznejšie sa to prejavovalo v prípadoch, ak predmetom zabezpečovacieho prevodu boli nehnuteľnosti predstavujúce obydlie dlžníka.“ Z týchto dôvodov bola pôvodná stručná právna úprava zákonom č. 568/2007 Z. z. nahradená a doplnená novými ustanoveniami § 553 až § 553e O.z.

V predmetnej právnej veci je však nevyhnutné vychádzať zo znenia účinného v čase uzavretia daných zmlúv.

Funkciou zabezpečenia záväzkov prevodom práva dlžníka je vytvoriť účinný tlak na dlžníka, aby svoj záväzok z hlavného záväzkového vzťahu splnil tým, že veriteľ sa dočasne stane oprávneným subjektom majetkového práva dlžníka. Potom v prípade nesplnenia záväzku dlžníka, veriteľ bude uspokojený z prevedeného práva. Dojednanie prevodu práva ako obligačného zabezpečovacieho inštitútu má zásadne funkciu zabezpečovaciu, a iba v prípade riadneho nesplnenia zabezpečovanej pohľadávky má plniť funkciu uhradzovaciu.

Súdna judikatúra už ustálila, že zmluvné dojednanie, ktoré umožňuje zánik vlastníctva pôvodného vlastníka nehnuteľnosti bez ohľadu na výšku zostatku nesplateného dlhu v čase, keď sa prevod vlastníckeho práva veriteľa stane nepodmieneným, svojím účelom a obsahom obchádza zákon, je teda neplatné v zmysle § 39 O.z. (rozsudok NS SR z 12.12.2007 sp. zn. 8 Sžo 17/2007, rozsudok NS SR z 11.3.2008 sp. zn. 1 Sžo 95/2007, rozsudok NS SR sp. zn. 1 Sžr 174/2011). Rovnako Najvyšší súd ČR vo svojom rozsudku z 15.10.2008 sp. zn. 31 Odo 495/2006 uzavrel, že zmluva o zabezpečovacom prevode práva, ktorá ... obsahuje 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, je absolútne neplatná. Aj podľa aktuálne platnej právnej úpravy ust. § 553c O.z. platí, že dohody, ktorých obsahom alebo účelom je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo uzavreté pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky, sú neplatné. Platná právna úprava teda nebráni dlžníkovi, aby po splatnosti zabezpečenej pohľadávky uzavrel s veriteľom aj takú dohodu, v ktorej prejaví vôľu, že si veriteľ môže ponechať zabezpečené právo na úhradu svojej pohľadávky alebo jej časti, nakoľko v tom čase si je

dlužník vedomý svojho omeškania a možnosti výkonu zabezpečovacieho prevodu práva. Avšak dohoda, ktorá by zakotvila oprávnenie veriteľa natrvalo si ponechať prevedené právo a ktorá bola uzavretá pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky, by bola absolútne neplatná podľa § 39 O.z.

Avšak aj pri takomto dojednaní zabezpečenia záväzku, aj v znení právnej úpravy platnej do 31.12.2007, je potrebné dbať na to, aby sa rešpektoval v tom čase platný právny poriadok a pravidlá dobrých mravov. Podľa § 37 ods. 1 O.z. sa totiž právny úkon musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Podľa ust. § 39 O.z. je tiež neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Dobré mravy sú potom pravidlá správania, ktoré sú v spoločnosti v prevažnej miere uznávané a ktoré tvoria základ fundamentálneho hodnotového poriadku.

Na základe uzavretých zmlúv, malo dôjsť k zabezpečeniu peňažnej pohľadávky žalovaného 1/ vo výške 705.000 Sk, t. j. 23.401,71 eur, a to dočasným prevodom vlastníckeho práva pôvodných žalobcov k ich nehnuteľnosti bytu č. XX s príslušenstvom na LV č. XXXX v kat. úz. Q. na žalovaného 1/ s tým, že ak dlžníci v stanovenej lehote pôžičku s dohodnutým úrokom riadne nevrátia, stane sa veriteľ definitívnym vlastníkom danej nehnuteľnosti. Uvedené dojednanie obsahuje jednak Zmluva o pôžičke v ods. 3 na str. 2, ako aj samotná Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva v jej čl. IV. ods. 2 a čl. VI. ods. 1. Zároveň obsahujú zmluvy ustanovenie, že hodnota predmetnej nehnuteľnosti sa rovná výške dlhu 705.000 Sk (uvedené v Zmluve o pôžičke na str. 2 ods. 3, ako aj v čl. VI. ods. 1. Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva). Prvoinštančným súdom však bolo zistené, že trhová hodnota daného bytu, ktorý predstavoval zabezpečenie, sa mohla v danom období pohybovať v rozpätí od 1.300.000 Sk do 1.800.000 Sk (vychádzajúc zo správy realitnej kancelárie, ktorá je súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu ČVS: ORP-506/OEK-DS-2006 na č. l. 62). Toto skutkové zistenie súdu prvej inštancie žalovaný 2/ v odvolaní nepopieral. Z toho však vyplýva, že hodnota nehnuteľnosti použitej na zabezpečenie záväzku pôvodných žalobcov predstavovala minimálne takmer 2-násobok výšky pôžičky s príslušenstvom, najviac 2,55-násobok výšky pôžičky s príslušenstvom.

O neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi pri poskytovaní peňažných prostriedkov za odplatu môže ísť aj v prípade, ak hodnota predmetu zabezpečenia je v hrubom nepomere k zabezpečovanej pohľadávke s príslušenstvom. Rozhodujúca je pritom objektívna hodnota predmetu zabezpečenia a nie je významná jej dohodnutá cena, keď v danom prípade obe zmluvy obsahovali ustanovenie, že hodnota danej nehnuteľnosti sa rovná požičanej sume s úrokmi, čo v zmysle zistenia súdu absolútne nezodpovedalo skutočnosti. V prípade, že hodnota nehnuteľnosti predstavujúcej predmet zabezpečenia je výrazne vyššia ako hodnota zabezpečovanej pohľadávky s príslušenstvom, je v súlade s dobrými mravmi, pokiaľ zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva obsahuje povinnosť veriteľa, vydať získaný rozdiel dlžníkovi, ktorý zabezpečenie poskytol. Ak však v tomto prípade zisteného výrazného nepomeru medzi hodnotou nehnuteľnosti a zabezpečovanou pohľadávkou, Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva dojednanie o tom, ako treba naložiť s tzv. hyperochou (finančné prostriedky predstavujúce rozdiel medzi hodnotou zábezpeky a výškou pohľadávky s príslušenstvom s prípadnými nákladmi) neobsahuje, spôsobuje to jej neplatnosť jednak pre neurčitosť (§ 37 ods. 1 O.z.), ako aj pre obchádzanie zákona, nakoľko takáto dohoda vykazuje znaky zákonom neprípustnej prepadnej klauzuly (analogicky podľa § 151j ods. 3 O.z. v znení účinnom k 21.7.2006 a § 39 O.z.), čo spôsobuje absolútnu neplatnosť takejto dohody pre rozpor so zákonom. Súčasne je takéto dojednanie, ktoré nezohľadňuje reálnu hodnotu predmetu zabezpečenia oproti zabezpečovanej pohľadávke, s následkom zániku vlastníctva pôvodného vlastníka, s tým, že vlastníkom sa definitívne stáva veriteľ, v rozpore s fundamentálnym hodnotovým poriadkom našej spoločnosti, a teda sa jednoznačne prieči dobrým mravom (§ 39 O.z.).

V danom prípade žalovaný 1/ ako veriteľ nepochybne dohodol v zmluvách tzv. prepadnú klauzulu, na základe ktorej na uspokojenie svojej pohľadávky vo výške 705.000 Sk, sa pre riadne nesplnenie záväzku dlžníkmi, mal stať bez ďalšieho vlastníkom nehnuteľnosti v hodnote minimálne 1.300.000 Sk. Takáto forma zabezpečenia pohľadávky je neprímeraná a zásadne neprípustná.

Už samotná dohoda o prepadnutí veci do vlastníctva žalovaného 1/ uzavretá ešte pred splatnosťou zabezpečenej pôžičky, sa prieči dobrým mravom. Prepadná klauzula totiž popiera oprávnený záujem dlžníka na čo najlepšie speňaženie veci. Dlžník, vo vzťahu ku ktorému je už pohľadávka splatná, nepochybne s väčšou dávkou opatrnosti vyjednáva, snaží sa chrániť svoj majetok a dbá o čo najlepšie jeho speňaženie za účelom uspokojenia peňažnej pohľadávky veriteľa (rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/67/2008 z 10.12.2008). Zmluva o pôžičke ako aj Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva obsahujú tzv. prepadnú klauzulu, v zmysle ktorej sa v prípade riadneho nesplnenia dlhu dlžníkmi, stáva veriteľ definitívnym vlastníkom predmetu zabezpečenia - predmetného bytu s príslušenstvom - predstavujúceho zároveň obydlie pôvodných žalobcov. Takáto prepadná klauzula je v

zmysle výslovného ustanovenia zákona v § 151j ods. 3 O.z. zakázaná nielen pokiaľ ide o záložné právo, ale v zmysle už ustálenej judikatúry je neprijateľná aj pri zabezpečovacom prevode práva, ako aj pri iných druhoch zabezpečenia záväzkov.

Dojednanie o spôsobe uspokojenia pohľadávky veriteľa tým, že si veriteľ ponechá predmet zabezpečenia, odporuje účelu ustanovenia § 553 O.z., a to aj v znení účinnom pred 1.1.2008 a je tiež v rozpore s dobrými mravmi. Zabezpečovací prevod práva, vrátane zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva, je prioritne určený na zabezpečenie pohľadávky. Platné ust. § 553c ods. 2 O.z. potom tzv. prepadnú klauzulu vyslovene zakázalo. Za platný spôsob výkonu tohto zabezpečovacieho inštitútu (naplnenie aj uhradzovacej funkcie) nie je možné považovať naplnenie prepadnej klauzuly. Práve naopak, veriteľ, ktorý postupuje podľa prepadnej klauzuly, vytvára protiprávny stav, domáhajúc sa vlastníctva nehnuteľnosti predstavujúcej obydlie rodiny, v hodnote neporovnateľne vyššej oproti jeho pohľadávke (rozsudok KS v Prešove, sp. zn. 3Co/67/2008).

V danej právnej veci pritom došlo k súbehu dojednania tzv. prepadnej klauzuly, za súčasného nepomeru pôžičky a hodnoty predmetu zabezpečenia.

Z uvedených dôvodov je Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 17.7.2006 v celom rozsahu absolútne neplatná a to pre jej neurčitosť (§ 37 ods. 1 O.z.), pre obchádzanie zákona, pre rozpor so zákonom a s dobrými mravmi (§ 39 O.z.) a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečení pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva, je absolútne neplatná aj samotná Zmluva o pôžičke z 21.7.2006.

Z vyššie uvedeného je zjavné, že nebola dôvodnou námietka odvolateľa, že súd posudzoval platnosť právnych úkonov na základe skutočností, ktoré nastali až po ich vzniku (nešpecifikoval aké skutočnosti má na mysli), keďže súd ich zjavne posudzoval podľa skutočností a okolností, ktoré existovali v čase uzavretia daných zmlúv (uskutočnenia právneho úkonu) a podľa zákonných ustanovení v znení účinnom v čase uzavretia daných zmlúv. Nemožno sa tak stotožniť ani s tvrdením žalovaného 2/, že právny úkon bol v danom čase (v r. 2006) platný a odvodzujúc od neho je žalovaný 2/ riadnym vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.

Pokiaľ odvolateľ namietal, že v zmysle ust. § 31 katastrálneho zákona je Okresný úrad povinný skúmať okrem iných skutočností, pred samotným povolením vkladu aj fakt, či sú prejavy vôle dostatočne určité, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a až po klasifikácii, že skúmané podmienky sú splnené, okresný úrad vklad povolí, Okresný úrad vklad povolil, preto nemal dôvod sa žalovaný 1/ domnievať, že nehnuteľnosť nadobudol neoprávnené a v súvislosti s tým, že jej následný predaj ďalšiemu kupujúcemu nerealizuje ako jej vlastník; odvolací súd k tejto námietke uvádza, že absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva.

Ďalej odvolateľ namietal, že išlo o právny úkon dvojstranný, ktorý by bol neplatný iba v prípade, že v rozpore s dobrými mravmi by bolo konanie oboch strán a nielen jednej. Poukázal na judikatúru (30 Cdo 2944/2012 NS ČR), ktorá za absolútne neplatný právny úkon v prípade, že ide o dvojstranný právny úkon, klasifikuje len také konanie, ktoré možno pripísať účastníkom zmluvy. Odvolací súd k tejto námietke uvádza, že dobré mravy možno stotožniť so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívame výkonu práv, nešikanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Vo svojom rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 137/2003 (Zo súdnej praxe č. 62/2004) Najvyšší súd SR uviedol, že za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom v zmysle § 3 ods. 1 O.z. treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi. Súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu (nielen osoby vykonávajúcej určité právo, ale aj osoby týmto úkonom dotknutej), s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti a nezávisle od vedomia a vôle (zavinenia) toho, kto právo alebo povinnosť vykonáva. V tejto súvislosti možno súhlasiť aj s názorom vysloveným Najvyšším súdom SR v rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 49/96 (Zo súdnej praxe č. 38/1997), že ustanovenie § 3 ods. 1 O.z. nemá vlastnú priamu normotvornú platnosť - upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie ustanovení, ktoré priamo upravujú právne vzťahy, a to na základe všeobecných pravidiel morálnych, elementárnej slušnosti a tolerancie a morálneho charakteru konajúcich. Odvolací súd je názoru, že súlad právnych úkonov s dobrými mravmi posudzoval súd komplexne, so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu, s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti.

Žalovaný 2/ tiež namietal, že neplatnosť právneho úkonu nemôže nastupovať automaticky z dôvodu rozporu medzi právnym úkonom a zákonom, princípy európskeho zmluvného práva neupravujú inštitút neplatnosti zmluvy vyplývajúci z protiprávnosti, s prihliadnutím na zmluvnú voľnosť mal za to, že neplatným právnym úkonom by mal byť klasifikovaný len taký právny úkon, ktorý zákon zakazuje. Odvolací súd je názoru, že boli súdom dostatočne vysvetlené dôvody, pre ktoré bol právny úkon považovaný za rozporný so zákonom a poukazuje na to, že k absolútnej neplatnosti zmluvy súd prihliada ex offo, najmä v situácii, kedy je na podklade takejto zmluvy priznané právo, popr. právo odmietané. Navyše zmluva, ktorá neodporuje výslovnému zákazu zákona, avšak svojimi dôsledkami smeruje k výsledku v rozpore so zákonom, je absolútne neplatná pre obchádzanie zákona, pričom nie je rozodujúce, či účastníci zmluvy o dôvode jej neplatnosti vedeli.

Súd prvej inštancie teda predmetnú právnu vec posúdil právne správne pokiaľ uzavrel, že Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 17.7.2006 je v celom rozsahu absolútne neplatná a to pre jej neurčitost' (§ 37 ods. 1 O.z.), pre obchádzanie zákona, pre rozpor so zákonom a s dobrými mravmi (§ 39 O.z.) a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečení pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva, je absolútne neplatná aj samotná Zmluva o pôžičke z 21.7.2006, čo znamená, že žalovaný 1/ na ich základe nikdy nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti.

8. Odvolací súd sa pri jeho predchádzajúcom rozhodovaní (iným senátom odvolacieho súdu v uznesení Krajského súdu v Trnave zo 7.3.2018 č.k. 9Co/338/2016-832) v predmetnom spore (o odvolaní žalovaného 2/ proti predchádzajúcemu rozsudku v predmetnej veci - rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda č. k. 9C/134/2006-609 zo dňa 12.12.2013) zaoberal otázkou, či sa súd prvej inštancie dostatočným a ústavne konformným spôsobom vypořiadal s tým, či žalovanému 2/ evidovanému ako posledný vlastník predmetnej nehnuteľnosti, nesvedčí v danej veci dobrá viera, hoci jeho predchodca - žalovaný 1/ prevádzal danú nehnuteľnosť ako nevlastník. Citoval početnú judikatúru, týkajúcu sa predmetnej otázky so záverom, že z ním uvedených rozhodnutí súdov vyplýva, že vo vlastníckych sporoch vychádzajúcich z prípadov nadobudnutia nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností od nevlastníka nemožno bez ďalšieho preferovať princíp, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako má sám, ale je rovnako potrebné chrániť dobrú vieru nadobúdateľa nehnuteľnosti. Osobitne, ak obrana strany v konaní spočíva práve vo vznesení námietky existencie jej dobrej viery (čo je aj daný prípad), musí byť otázka dobrej viery nadobúdateľa predmetom skúmania súdu, pričom vždy treba zohľadniť individuálne okolnosti daného prípadu. Vytkol súd prvej inštancie, že v zmysle ústavných princípov nepostupoval, konkurenciou základných práv žalobcov a žalovaného 2/ sa vôbec nezaoberal, sústredil sa výhradne na vyriešenie otázky neplatnosti právneho úkonu, na základe ktorého sa žalovaný 1/ nemohol stať vlastníkom sporných nehnuteľností. Otázku dobrej viery žalovaného 2/ prešiel stručne len odkazom na zásadu, že nikto nemôže nadobudnúť vec od nevlastníka, na základe čoho uzavrel, že ani žalovaný 2/ sa potom nemohol stať vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaný 2/ pritom v konaní opakovane vznášal námietku svojej dobrej viery v zápis v katastri nehnuteľností. Preskúmanie dobrej viery žalovaného 2/ v napadnutom rozhodnutí súdu prvej inštancie však celkom absentuje. Takýto postup súdu prvej inštancie je nesprávnym právnym posúdením opomenutím pravidla, ktoré na danú vec tiež všeobecne dopadá. Pretože súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, nevykonal ani dokazovanie potrebné za účelom posúdenia dobrej viery žalovaného 2/, jeho rozhodnutie potom vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu. Pokiaľ sa súd prvej inštancie otázkou dobrej viery žalovaného 2/ riadne nezaoberal, nemožno jeho skutkové zistenia považovať za dostatočné, rovnako ako ani jeho právny záver, že žalovaný 2/ sa nestal vlastníkom daných nehnuteľností. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je v tomto smere nedostatočné a v konečnom dôsledku aj nepreskúmateľné. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie (č.l. 609) s použitím ust. § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP zrušil a podľa § 391 ods. 1 CSP vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, že uložil o.i. súdu prvej inštancie (viazanému vyslovenými právnymi názormi odvolacieho súdu) skúmať dobrú vieru nadobúdateľa nehnuteľnosti, v súlade s aktuálne platnou procesnou normou vykonať všetky navrhnuté a pre vec relevantné dôkazy pre posúdenie otázky dobromyseľnosti nadobudnutia vlastníctva žalovaným 2/, zistený skutkový stav následne znova komplexne vyhodnotiť, na zistený skutkový stav aplikovať všetky náležité hmotnoprávne ustanovenia, potom vo veci opätovne rozhodnúť, pričom rozhodnutie je nevyhnutné náležite v súlade s ust. § 220 ods. 2, 3, 4 CSP odôvodniť.

Súd prvej inštancie rešpektoval pokyn odvolacieho súdu, vykonal dokazovanie pre posúdenie otázky dobromyseľnosti nadobudnutia vlastníctva žalovaným 2/, a v tentoraz napadnutom rozsudku dôvodil, že žalovaný 2/ nepreukázal dobromyseľnosť pri uzavretí kúpnej zmluvy z 24.7.2007, nakoľko samotné LV č. XXXX pre kat. územie Q. teda samotná skutočnosť, že vychádzal zo stavu zápisu v katastri nehnuteľnosti

sama o sebe nepreukazuje jeho dobrú vieru, že mu svedčí vlastnícky titul, na základe ktorého je zapísané jeho vlastníctvo.

Dňa 24.9.2019 na pojednávaní žalovaný 2/ vypovedal, že ešte predtým ako sa stala vlastníkom obchodná spoločnosť CARIBIC plus s.r.o. vyplatil dlh pôvodných vlastníkov za služby spojené s užívaním bytu, okolo vtedajších 15 000 - 20 000 Sk, avšak túto skutočnosť nepreukázal, teda neunesol dôkaznú povinnosť (potvrdením alebo iným dokladom). Zároveň opísal okolnosti pri uzavretí zmluvy medzi predávajúcim X. a kupujúcim CARIBIC plus s.r.o. Uvedený byt žalovaný 2/ „dohadoval“ s pánom O., konateľom CARIBIC plus s.r.o., ktorý je jeho dobrý kamarát. Byt CARIBIC plus s.r.o. kúpil pod podmienkou, že ak nedôjde k vyprataniu pôvodných vlastníkov v priebehu 2 týždňoch tak ako to sľúbil predávajúci pán X., tak byt on odkúpi. Tak sa aj stalo. Kúpna zmluva bola uzatvorená medzi predávajúcim CARIBIC plus s.r.o. a kupujúcim žalovaným 2/ dňa 24.7.2007. Kúpnu cenu vtedajších 1.400.000 Sk žalovaný 2/ zaplatil z pôžičky, ktorú mu mal poskytnúť jeho brat. Byt žalovanému 2/ nebol odovzdaný, kupoval bez vykonania miestnej obhliadky, vychádzajúc iba z údajov na LV č. XXXX pre kat. územie Q. v čase kúpy. Tvrdiac, že ako vlastník na LV bol zapísaný iba CARIBIC plus s.r.o. O tom, že predmetný byt je na predaj, z ktorého sa pôvodní vlastníci odmietajú vystaňovať sa dozvedel asi v júni 2007 od pána X.. Mal vedomosť o tom, že byt predali pôvodní vlastníci, lebo ich syn si vypožičal peniaze od niekoho a nevedeli túto pôžičku vrátiť. Následne sa dozvedel, že sa nevystaňovali, z dôvodu, že prebieha súdny spor. Na otázku, že prečo kupoval predmetný byt, ktorý bol nielen zadĺžený, ale aj obývaný s vlastníkmi bytu odpovedal, že „bol som hlúpy“. Na opakovane kladenú otázku ohľadne preukázania bežnej opatrnosti pri uzatváraní kúpnej zmluvy uviedol, že okrem údajov uvedených na LV č. XXXX v kat. území Q. a údajov od pána X. iné nemal. Dodal, že keby mal všetko preskúmať, tak by nič nekúpil. Byt nekupoval pre seba, ale ako investičnú príležitosť (súd poznamenal, že v predchádzajúcich vyjadreniach bolo opakovane uvedené, že byt kupoval za účelom bývania svojej rodiny a dobrej prístupnej dopravy na pracovisko v Rovinke), teda za účelom zisku. Žalovaný 2/ je podnikateľom, toho času v predmete jeho podnikateľskej činnosti je aj kúpa aj predaj nehnuteľností. V čase uzavretia kúpnej zmluvy bol taktiež podnikateľ, mal autoservis a praktizoval sprostredkovateľskú činnosť (dohadoval) kúpu a predaj nehnuteľností. Žalovaný 2/ sa vyzná v podnikateľských praktikách. Vedel, že riskuje pri kúpe spornej nehnuteľnosti. Vedel, že pôvodní vlastníci sa odmietli vystaňovať, kým sa daný spor právoplatne neskončí. Žalovaný 2/ si neoveril základné informácie o predmete kúpy, hoci mal vedomosť o nich. Zvolil si vyčkávaciu metódu. Nepreukázal dobrú vieru, že mu svedčí právny titul, na základe ktorého je zapísané jeho vlastníctvo, nikdy sa nesprával ako vlastník, kupoval byt bez miestnej obhliadky, neprejavil o byt vážny záujem vychádzajúc z jeho výpovedí, ba ani pána X. nežaloval za jeho prísľub za uvedenie do omylu, že dôjde k vyprataniu sporného bytu v krátkom čase.

Žalovaný 2/ v odvolaní (proti tentoraz napadnutému rozsudku č.l. 1105) uviedol, že nesúhlasí s názorom súdu prvej inštancie o nedostatku dobrej viery (dobromyseľnosti) žalovaného 2/ pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 24.7.2007, ktorou nadobudol vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti, žalovaný 2/ namietal, že dobrú vieru preukázal, plne dôveroval listu vlastníctva resp. Výpisu z listu vlastníctva Správy katastra Dunajská Streda z 11.7.2007, na ktorom nebolo vyznačené obmedzenie pri prevode vlastníctva, preto byt kúpil, dôvod kúpy považoval za irelevantný, aj keď vedel o tom, že z bytu sa pôvodní vlastníci nechcú vystaňovať (domnieval sa však, že túto vec vyrieši v krátkej dobe súdnou cestou), táto skutočnosť ešte nerobí sama osebe zo žalovaného 2/ špekulanta a nevylučuje jeho dobromyseľnosť pri kúpe predmetnej nehnuteľnosti, dňa 11.12.2007 bol pribratý do tohto konania ako žalovaný 2/, až vtedy sa dozvedel o prebiehajúcom súdnom spore, čo bolo až niekoľko mesiacov odo dňa kedy predmetný byt kúpil. Poukázal na nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16.3.2016 s tým, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník (žalobcovia sú typickí nedbalí vlastníci, od počiatku bývali v byte bez toho, aby uhradili poplatky spojené s užívaním bytu) než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. Nepovažoval za vyvážené skúmať dobromyseľnosť a úmysel iba jednej strany sporu.

Odvolačný súd k týmto jeho námietkam uvádza nasledovné:

Až donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“), keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrúvajúce na zásade nemo plus iuris a do druhej skupiny rozhodnutia, ktoré umožňovali prelomenie predmetnej zásady, keď v nich okrem iného boli reflektované závery vyslovené v nálezoch Ústavného súdu SR zo 16.3.2016 sp. zn. I. ÚS 549/2015, z 3.5.2017 sp. zn. I. ÚS 151/2016 a z 20.12.2017 sp. zn. I. ÚS 460/2017, resp. aj rozhodnutia, ktoré pripúšťali nadobudnutie vlastníckeho práva (len) na základe dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti. Do prvej skupiny rozhodnutí zotrúvajúcich na zásade nemo plus iuris patrili napríklad rozhodnutia NS SR sp. zn. I Cdo 146/2012, 2 M Cdo 20/2011, 3 Cdo 144/2010, 3 Cdo 223/2016, 5 M Cdo 12/2011 a

7 Cdo 139/2019, ktoré okrem iného uvádzali, že „ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci (v preskúmvanej veci je ním žalovaný 1/) vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva; nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám.“ ... „i keď v prípade neplatného právneho úkonu o prevode nehnuteľnosti „prevedených“ ďalej na iných nadobúdateľov svedčí v prospech týchto ďalších nadobúdateľov „modus“, chýba im „titulus“. Dobrá viera týchto ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa (§ 129 a nasl. O.z.). Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Ochrana, ktorú poskytuje nadobúdateľovi, nie je takej intenzity, aby zabránila vlastníkovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo. Inými slovami: pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri“.

Do druhej skupiny rozhodnutí, ktoré pripúšťali prelomenie zásady nemo plus iuris, resp. priamo konštatovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva (resp. iného vecného práva) s odkazom na dobrú vieru jeho nadobúdateľa, bolo možné zaradiť rozhodnutia NS SR sp. zn. I Cdo 160/2018, 2 Cdo 231/2017, 4 Cdo 102/2017, 4 Cdo 95/2019, 4 Cdo 142/2019, 4 Cdo 28/2020, 6 Cdo 71/2011 a 6 Cdo 792/2015, z ktorých vyplývajú okrem iného nasledovné závery: "aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viere nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viere nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nálezh Ústavného súdu Českej republiky z 2. októbra 2012 sp. zn. I. ÚS 3314/11). Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí. " ... " v tomto prípade totiž platí, že vlastníkom veci sa stane ten, kto legálne získal vec zapísanú v katastri nehnuteľností a bol vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere v oprávnenie druhej zmluvnej strany vlastnícke právo previesť na základe riadneho titulu. Dobrá viera tu nie je formulovaná ako výnimka zo základného pravidla, ale ako znak skutkovej podstaty základnej normy (§ 123 O.z.). Preto nadobúdateľ svoju dobrú vieru nebude musieť preukazovať, lebo aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 in fine O.z.). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil, t. j. aby podal plný dôkaz zlej viere nadobúdateľa a na jeho ťarchu pôjde, pokiaľ sa mu to nepodarí preukázať“.

Nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚS SR“) z 19.1.2021 sp. zn. I. ÚS 510/2016 ÚS SR do istej miery korigoval svoje predošlé rozhodnutia vo vzťahu k nastolenej právnej otázke a svojim spôsobom otvoril cestu k ustáleniu rozhodovacej praxe v tejto oblasti aj na pôde najvyššieho súdu, ktoré našlo svoje zhmotnenie v rozhodnutí veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia NS SR sp. zn. I V Obdo 2/2020 (viď bod 13. a nasl. tohto odôvodnenia). Ústavný súd sa v uvedenom náleze vyjadril k viacerým skutočnostiam, ktoré sú významné aj pre skúmaný spor, a to k záverom vysloveným v uznesení NS SR z 27.2.2013 sp. zn. 6 Cdo 71/2011, k rozdielnej judikatúre NS SR, týkajúcej sa predmetnej právnej otázky (a to aj v nadväznosti na rozhodnutia ÚS SR), či k ochrane dobromyseľného nadobúdateľa. Ústavný súd tu uviedol, že "si uvedomuje, že judikatúra slovenských najvyšších súdnych autorít momentálne nie je úplne jednotná v otázke posudzovania konfliktu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a ochrany dobromyseľnosti nového nadobúdateľa. NS SR v minulosti dlhodobo stabilne zastával názor o nemožnosti prelomenia zásady 'nemo plus iuris' princípom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa (napríklad 3 Cdo 144/2010, 2 M Cdo 20/2011, 5 M Cdo 12/2011, 3 Cdo 223/2016, 3 Cdo 307/2013), a to väčšinou s odôvodnením, že súčasne platný právny poriadok priznáva ochranu dobromyseľnému držiteľovi v právnom inštitúte vydržania, ktorý umožňuje oprávnenému (dobromyseľnému) držiteľovi nadobudnúť vlastnícke práva iba pri súčasnom splnení podmienky nerušeného uplynutia vydržacej doby.

Za iných podmienok nemožno priznať dobromyseľnému držiteľovi nadobudnutie vlastníckeho práva. Medzi novšími rozhodnutiami NS SR možno nájsť aj také, ktoré iba výnimočne pripúšťajú možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa. Z týchto rozhodnutí (6 Cdo 792/2015, 4 Cdo 102/2017, rozhodnutie sp. zn. 6 Cdo 71/2011 v kontexte vysvetlenom v bode 43.) ale nevyplýva všeobecná prednosť jedného z kolidujúcich princípov. Ide tu skôr o pripustenie možnosti skúmania existencie výnimočných okolností, ktoré môžu v konkrétnom prípade nastať a ktoré môžu byť dôvodom na ustúpenie od prísneho zotrávania na princípe *nemo plus iuris*“. Pokiaľ ide o ochranu dobromyseľných nadobúdateľov, ÚS SR poukázal na to, že "z hľadiska legitímnych očakávaní účastníkov predmetného súdneho konania proti sebe stoja očakávania pôvodných vlastníkov, ktorí v relatívne krátkom časovom horizonte od straty svojho vlastníckeho práva (približne 7 mesiacov) podali na súde žalobu, a očakávania dobromyseľných nadobúdateľov. Pôvodní vlastníci legitímne očakávali, že ochrana vlastníckeho práva nebude poskytnutá subjektu, ktorý ho nadobudol na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Dobromyseľní nadobúdateľa mohli legitímne očakávať, že im súdna ochrana bude poskytnutá, avšak len ako dobromyseľným držiteľom (§ 130 O.z.), pretože platná právna úprava v čase podania žaloby v zásade vylučovala možnosť nadobudnutia plnohodnotného vlastníckeho práva na základe absolútne neplatného právneho úkonu“. Okrem toho je potrebné poukázať na to, že na závery vyplývajúce z citovaného nálezu odkázal ústavný súd - pri nezavrnutí mimoriadne výnimočnej možnosti poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, avšak pri zdržanlivom prístupe k tejto otázke - aj v uznesení z 9.2.2021 sp. zn. IV. ÚS 59/2021.

V otázke prelomenia zásady *nemo plus iuris* a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa, došlo v čase po vydaní tentoraz napadnutého rozsudku a po podaní odvolania proti nemu k ustáleniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a to prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia (ďalej len "veľký senát") z 27. apríla 2021 sp. zn. 1 VObd 2/2020.

Zjednocovanie judikatúry všeobecných súdov je podľa zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch [§ 8 ods. 3, § 20 ods. 1 písm. b), § 21, § 22 a § 23 ods. 1 písm. b)] zverené najvyššiemu súdu (resp. jeho plénu a kolégiám), keď mu okrem iného priznáva aj právomoc zaujímať stanoviská k zjednocovaniu výkladu zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov (I. ÚS 17/0 I, III. ÚS 346/05). Od 1. júla 2016 je zabezpečenie jednoty rozhodovania a jednoty judikatúry predovšetkým úlohou veľkého senátu najvyššieho súdu (§ 48 CSP) [II. ÚS 252/2019].

Veľký senát je zásadným právnym nástrojom, ktorým možno zjednotiť rozdielnu rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, a to aj s ohľadom na záväznosť jeho rozhodnutí podľa § 48 ods. 3 veta prvá CSP pre ostatné senáty (občianskoprávneho ako aj obchodnoprávneho kolégia) najvyššieho súdu. Aby totiž najvyšší súd mohol plniť svoju základnú úlohu, ktorou je zjednocovanie judikatúry, musí samotná judikatúra najvyššieho súdu pôsobiť navonok jednotne, k čomu majú prispieť najmä všeobecne záväzné rozhodnutia veľkého senátu.

K retrospektívnym účinkom zmenenej judikatúry sa dovolací súd vyjadruje vo svojich rozhodnutiach (sp. zn. 8 M Cdo 4/2014, 3 Cdo 223/2016, 3 Cdo 198/2017, 9 Cdo 67/2020, 7 Cdo 20/2021) priebežne stabilný názor, že pokiaľ dôjde k zmene judikatúry bez zmeny právnej normy, nejde o zmenu právneho pravidla; ide o tú istú normu a iba je nanovo vyjadrený jej obsah. Z toho vyplýva, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti, ale nový právny názor je potrebné aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania. Vychádza sa z prevažujúceho prístupu, že súd právo netvorí, ale iba nachádza. V predmetnom rozhodnutí veľký senát vo vzťahu k nastolenej právnej otázke okrem iného uviedol, že slovenská právna úprava nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo všeobecnosti neupravuje, keďže vlastnícke právo možno nadobudnúť len zákonom predpísaným spôsobom. To platí tak v prípade derivatívneho nadobudnutia vlastníckeho práva, ako aj v prípade originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva. Nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom upravených prípadoch, predstavujúcich výnimku zo zásady, že vlastnícke právo možno nadobudnúť len od vlastníka, a len v týchto prípadoch zákon uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci a umožňuje prelomenie zásady *nemo plus iuris*. Veľký senát dodal, že z predmetného konštatovania vyplýva, že neprichádza do úvahy, aby súdy bez toho, aby existoval zákonný podklad, rozširujúco vyvodzovali možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa tým spôsobom, že samotná dobrá viera nadobúdateľa postačuje na priznanie jej vlastníckeho práva, t. j. že by nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka bolo prípustné vo všeobecnosti. Uvedené platí bez ohľadu na to, že zotrvanie na zásade *nemo plus iuris* môže pôsobiť v subjektívnej rovine nespravodlivo voči nadobúdateľovi veci. Zároveň uviedol, že nadobudnutie veci v dobrej viere od nevlastníka vo všeobecnosti (t. j. okrem prípadov výslovne predpokladaných zákonom) nie je možné zaradiť ani medzi iné skutočnosti ustanovené zákonom, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastnícke právo k veci (podľa § 132 ods. 1 O.z.).

Veľký senát ďalej poukázal na výnimky zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, ktoré sú taxatívne upravené naprieč jednotlivými právnymi predpismi. Medzi tieto výnimky zaradil ust. § 486 O.z., § 446 Obchodného zákonníka, § 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch a § 61 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31. marca 2017) [resp. § 140 ods. 2 písm. l/ v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017], pričom uviedol, že v iných prípadoch má dobrá viera nadobúdateľa význam len pri nárokoch podľa ustanovenia § 126 ods. 2 v spojení s § 129 ods. 1 O.z., ktorých sa však nadobúdateľ v dobrej viere - ktorý sa nestal vlastníkom veci s poukazom na zásadu nemo plus iuris - nemôže domáhať voči skutočnému vlastníkovi veci.

Ďalej konštatoval, že pri posudzovaní zásady nemo plus iuris (resp. ochrany dobromyseľného nadobúdateľa) je potrebné rozlišovať situácie, kedy došlo po uzatvorení kúpnej zmluvy k zrušeniu nadobúdacieho titulu predávajúceho od situácie, kedy sa predávajúci vôbec nestal vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu (absolútnej) neplatnosti zmluvy ako nadobúdacieho titulu na strane predávajúceho. Dodal, že v prípade neplatnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedochádza k právnym následkom ňou predkladaným. Uvedené okrem iného znamená, že ňou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva z prevodcu na nadobúdateľa a keďže nadobúdateľ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nenadobudol, nemôže s danými nehnuteľnosťami nakladať, čo okrem iného znamená, že nadobúdateľ ich nemôže ďalej previesť na ďalší subjekt (ktorý sa v takom prípade taktiež nemôže stať ich vlastníkom).

Veľký senát vyslovil, že je potrebné naďalej zotrvať na právnom závere vyslovenom najvyšším súdom už v rozsudku sp. zn. I Cdo 96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998), v zmysle ktorého „absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona a hľadí sa naň, ako by nebol urobený; táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“. Možnosť prelomenia zásady nemo plus iuris - okrem zákonom predvídaných výnimiek - nie je podľa veľkého senátu možné odvodiť ani zo znenia ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, a to ani s odkazom na článok I ods. 1 ústavy, z ktorého ako takého tiež nie je možné odvodiť uprednostnenie ochrany dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti pred ochranou jej vlastníka alebo aspoň pomerovanie medzi ochranou vlastníka veci a dobrou vierou ďalšieho nadobúdateľa.

Veľký senát napokon dospel k záveru, že dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť zapísaného údajov v katastri nehnuteľností o jej (predchádzajúcom) vlastníkovi nepostačuje pre záver súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo (a pre poskytnutie ochrany tomuto právu), ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon. Z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy predávajúci nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti a rovnako tak nemohol „neexistujúce“ vlastnícke právo previesť na ďalšiu osobu, hoci konajúcu v dobrej viere. Naďalej tak je potrebné zotrvať na právnom závere, že absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, ak na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

S ohľadom aj na vyššie uvedené veľký senát uzatvoril, že: I. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; II. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností; III. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje; IV. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

V predmetnej veci odvolací súd vychádzajúc z právnych záverov vyslovených veľkým senátom v uznesení z 27. apríla 2021 sp. zn. 1 V Obdo 2/2020, dospel v preskúmanom prípade k záveru, že vzhľadom na jeho závery uvedené v 7. bode tohto uznesenia odvolacieho súdu, že Zmluva o

zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 17.7.2006 je v celom rozsahu absolútne neplatná a to pre jej neurčitost' (§ 37 ods. 1 O.z.), pre obchádzanie zákona, pre rozpor so zákonom a s dobrými mravmi (§ 39 O.z.) a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečení pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva, je absolútne neplatná aj samotná Zmluva o pôžičke z 21.7.2006, nestal sa prvý kupujúci - žalovaný 1/ vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade jej ďalšieho prevodu (reťazenia prevodov) nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva. Keďže dobrá viera nadobúdateľa, že nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva iba pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje (čo nebol daný prípad - nešlo ani o jeden z taxatívne vymedzených prípadov, ktoré zákon v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje) a v iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje, bolo namieste uzavrieť, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vyhovujúcej žalobe žalobcov 1/ až 6/ voči žalovanému 2/ je vo výroku vecne správny, z ktorého dôvodu, ho podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd v napadnutej časti potvrdil, rovnako potvrdil aj vecne správny, od rozhodnutia vo veci samej závislý, odvolacou argumentáciou žalovaného 2/ nespochybný výrok rozsudku o náhrade trov konania (celého - prvoinštančného vr. trov predbežného opatrenia i doterajších odvolacích konaní) vo vzťahu žalobcov 1/ až 6/ a žalovaného 2/, keď nevidel v predmetnom spore dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali aplikáciu ust. § 257 CSP.

9. Ak sa odvolací súd v odôvodnení tohto jeho rozsudku nezaoberal konkrétnou námietkou sporovej strany, urobil tak preto, že daný argument a taktiež odpoveď naň nepovažoval pre rozhodnutie v danej veci za rozhodujúce (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s.12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

Za odňatie možnosti konať pred súdom v žiadnom prípade nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv, či požiadaviek strany, ktorá je nespokojná s právnymi závermi, tým nemohlo dôjsť k porušeniu práva žalovaného 2/ na spravodlivý súdny proces. Do práva na spravodlivý proces totiž nepatrí právo účastníka konania (strany), aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bol účastník konania (strana) pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (I. ÚS 50/04). Skutočnosti uvedené v odvolaní žalovaného 2/ neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

10. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Z dôvodu, že žalobcovia 2/ až 6/ boli úspešní v odvolacom konaní, podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP, by im vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania, avšak ak si strana náhradu trov konania neuplatní, ani jej podľa obsahu spisu v konaní žiadne nevznikli, je v súlade s čl. 17 základných princípov CSP, zakotvujúcim procesnú ekonómiu, rozhodnúť priamo tak, že sa jej nárok na náhradu trov konania nepriznáva (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. 2. 2018 sp. zn. 7Cdo/14/2018). Žalobcovia 2/ až 6/ si v tomto odvolacom konaní náhradu trov neuplatnili a podľa obsahu spisu im v tomto odvolacom konaní trovy nevznikli (do odvolacieho konania sa nezapojili), odvolací súd preto rozhodol tak, že žalobcom 2/ až 6/ sa nepriznáva náhrada trov tohto odvolacieho konania.

Aj žalobkyňa 1/ bola v tomto odvolacom konaní plne úspešná, podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP, jej vznikol nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania, na rozdiel od žalobcov 2/ až 6/ jej vznikli trovy konania, ktorých náhradu si uplatnila, odvolací súd preto rozhodol, že žalobkyňa 1/ má proti žalovanému 2/ nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v plnom rozsahu,

keď nevidel v predmetnom spore dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali aplikáciu ust. § 257 CSP.

11. Tento rozsudok prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

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

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,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/. (§ 421 ods. 2 CSP)

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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/. (§ 422 ods. 1 CSP)

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

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

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. (§ 425 CSP)

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. (§ 426 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (§ 427 ods. 1 CSP)

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

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

Povinnosť podľa odseku 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)

Súd vždy poučí strany o ich práve zvoliť si advokáta a o možnosti obrátiť sa na Centrum právnej pomoci. (§ 160 ods. 2 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)

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

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

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

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 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. (§ 435 CSP)