

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 11Co/86/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714215979  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5714215979.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Malíkovej a členov senátu JUDr. Jany Kotrčovej a Mgr. Anny Mihálikovej, v spore žalobcov: v rade 1/ H. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. - D. XXX, v rade 2/ W. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom S. XXX, žalobcovia 1/, 2/ zastúpení splnomocneným zástupcom JUDr. Vladimírom Čillom, U. XXX, proti žalovanej: H. U., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. - D. XXX, právne zastúpená spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Róbert Hronček, s. r. o., so sídlom Žilina, Národná 10, v konaní o vypratanie bytu a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 7C/315/14-109 zo dňa 07.11.2016, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom v 1/ a v 2/ rade spoločne a nerozdielne v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd návrh žalobcov zamietol. Žalobcom uložil povinnosť spoločne a nerozdielne uhradiť žalovanej trovy konania v celom rozsahu.

2. Z vykonaného dokazovania vedenom na Okresnom súde v Martine pod sp. zn. 10C 151/2008 mal súd preukázané, že došlo k neplatnému nadobudnutiu predmetného bytu nebankovým subjektom Konto kredit s.r.o., ktorý následne previedol predmetný byt ďalej a tretím vlastníkom v poradí je žalovaná. V dôsledku uvedených rozsudkov Okresného súdu v Martine vydaných pod sp. zn. 10 C 151/2008 sa žalobcovia domáhali voči žalovanej naturálnej reštitúcie. S týmto nesúhlasila žalovaná poukázala na rozhodnutie Ústavného súdu I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016. Predmetný byt nadobudla v dobrej viere. Vzhľadom na nález Ústavného súdu poukazovala na to, že má prednosť vlastníka, ktorý nadobudne vlastníctvo k veci dobromyseľne, teda vychádzajúc z princípu ochrany dobrej viery, ďalšieho vlastníka, ktorý má prednosť pred princípom ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Pokiaľ nie je možné zachovať maximum týchto základných práv, treba prihliadať na princíp všeobecnej starostlivosti, kde je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv vzhľadom na individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Tiež poukázala na to, že vyššie riziko má nieš' nedbanlivý vlastníka, než nadobúdateľ v dobrej viere, lebo tento nie je schopný sa dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na LV prevodcu po zákonom určenom správnom konaní. Súd vychádzajúc z vyššie uvedeného, predovšetkým z nálezu Ústavného súdu SR, vzhľadom na konkrétny prípad dospel k záveru, že v danej veci je spravodlivé uprednostniť princíp ochrany nadobudnutia vlastníctva v dobrej viere, pretože nebola v možnostiach a schopnostiach žalovanej sa dozvedieť, ako vec opustila sféru predchádzajúcich vlastníkov, keď predmetný byt bol zapísaný na LV

po zákonom určenom správnom konaní bez tiarch. Že bol bez tiarch preukazoval aj svedok, ktorý ako pracovník realitnej kancelárie sprostredkoval kúpu predmetného bytu. Ani samotní žalobcovia v konaní nepreukázali, že by bolo žalovanej známe, že ohľadom predmetného bytu sú nejaké spory alebo na byte je nejaká ťarcha. Súd teda vychádzajúc z vykonaného dokazovania, keď vyhodnotil každý dôkaz osobitne, aj v ich vzájomných súvislostiach vychádzajúc aj z uvedeného nálezu Ústavného súdu SR rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, teda návrh žalobcov zamietol, keď uprednostnil princíp ochrany nadobúdateľa, ktorý nadobudol predmetný byt v dobrej viere pred princípom ochrany vlastníckeho práva vlastníka, nakoľko žalovaná nebola schopná sa nejako dozvedieť o tom, ako byt opustil sféru pôvodných vlastníkov, t. j. žalobcov. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP, zaviazal žalobcov spoločne a nerozdielne uhradiť žalovanej trovy konania v celom rozsahu, nakoľko táto mala plný úspech vo veci.

3. Voči citovanému rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie žalobcovia v 1/ a v 2/ rade. Poukazujú na to, že nebankovým subjektom Konto Kredit s. r. o., ktorý protiprávnym konaním bez právneho titulu odpredal ich 3-izbový byt ďalšej osobe, im bola spôsobená značná škoda vo výške 26.555,19 eur. Poukazujú na priebeh a výsledky konania, ktoré sa viedlo pred Okresným súdom Martin pod sp. zn. 10C 151/2008. Uvádzajú, že Okresný súd Martin odmietol nimi žalovaný nárok na náhradu škody a usmernil ich, aby si škodu spôsobenú nebankovým subjektom vymáhali od osoby, ktorá má byť v držbe, preto podali žalobný návrh na vypratanie bytu. K podaniu návrhu na vypratanie bytu navrhovateľa pristúpili po tom, čo zlyhali ostatné možnosti a súdy ich tlačili z nepochopiteľných dôvodov domáhať sa náhrady škody za scudzený byt nie od toho, kto by ho scudzil, ale od toho, kto ho má v držbe ako vlastníka. Inú možnosť nemali a dôkazom o tom je aj rozsudok okresného súdu 10C 151/2008 zo dňa 16.11.2011 a je aj v súlade s nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 549/2015-33, ktorý predložila žalovaná. Súd uprednostnil žalovanú držiteľku, ktorá sa v skutočnosti nikdy nestala vlastníčkou scudzeného bytu. Žalovaná poukazovala, že žalobcovia si zavinili stratu bytu svojou nezodpovednosťou a ona v dobrej viere zakúpila pôvodne ich byt. V skutočnosti je pravda iná, pretože žalovaná sa živila aj obchodovaním s nehnuteľnosťami, o čom predložili súdu 2 kúpne zmluvy, z ktorých vyplýva, že kupujúca X. T. vyplatila v hotovosti H. U. 46.470,- eur za 3-izbový byt. Naproti tomu H. U. predala byt obci M. kupujúcej X. T. za 26.555,- eur. Z toho vyplýva, že žalovaná zarobila na tejto transakcii 19.092,- eur. Potom tvrdenie o nejakej bezúhonnosti nie je pravdivé. Teda žalovaná sa živila aj inými činnosťami, nielenže bola v pracovnom pomere. Žalobcovia sa celý čas živili drinou v živočíšnej výrobe v JRD Belá. Po zrušení živočíšnej výroby zostali bez zamestnania a pôžičku, ktorú si na zakúpenie bytu požičali, prestali splácať. Nebankovému subjektu oznámili, že odchádzajú za prácou do Nemecka s tým, že po návrate dorovnejú zameškané splátky. Keď sa vrátili z Nemecka, sídlo nebankového subjektu bolo premiestnené a peniaze od nich pracovníčka odmietla prijať. Oznámila im, že ich byt je predaný. Poukazujú ďalej na to, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je nesprávne, opiera sa o nález Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015-33, ale bez hlbšieho skúmania. Súd nezobral na vedomie spôsob nadobudnutia 3-izbového bytu žalovanou. Kým žalobcovia získali 3-izbový byt, museli niekoľko rokov ťažko pracovať, ich práca bola uznaná zamestnávateľom a zamestnávateľ im za dobrú prácu odpredal lacnejší byt, ktorého vlastníctvo je predmetom konania. Žalovaná prišla k bytu špekulatívnym spôsobom, na čom zarobila približne 20.000,- eur. Peniaze spotrebovala na hýrivý rodinný život, ktorý skončil rozvodom a dlhmi. Príjem peňazí za odpredaj bytu odporkyňa potvrdila vlastnoručným podpisom na kúpnej zmluve. Jej správanie je potrebné vysvetliť si v súlade s nálezom ústavného súdu. Žalobcovia sa domáhajú zamietnutia rozsudku 7C 315/14-109 zo dňa 07.11.2016.

4. Žalovaná vo vyjadrení poukazuje, že okresný súd postupoval správne, keď vo veci vydal rozsudok, ktorým žalobný návrh zamietol. S rozhodnutím okresného súdu sa v celom rozsahu stotožňuje, a to aj s jeho odôvodnením, ktoré považuje za jasné, zrozumiteľné a presvedčivé. Súd vykonal všetky dôkazy potrebné pre riadne a dostatočné zistenie skutkového stavu veci a s týmito sa v písomnom rozsudku riadne vysporiadal a vyhodnotil ich. Nesúhlasí s tvrdeniami žalobcov uvedenými v odvolaní. S týmito tvrdeniami sa vysporiadal už súd prvého stupňa, ktorý vykonal okrem listinných dôkazov aj výsluch žalovanej a tiež výsluch svedka R. O., ktorý sa predaja predmetného bytu zúčastnil. Z výsluchov pritom vyplýva, že žalovaná predmetný byt nadobudla od p. X. T. a naopak, jej za to ponúkla svoj byt v M.. V zásade sa jednalo o výmenu uvedených bytov, kedy sa žalovaná bála, že o byt v M. príde, nakoľko bol zaťažený dlžobami a tiež mala zlú rodinnú situáciu s bývalým manželom. Lokalita bytu U. - D. jej vyhovovala, nakoľko v blízkosti si našla aj prácu. Rozdiel medzi kúpnyimi cenami bytov, ktorý vyplýva z jednotlivých zmlúv o prevodoch, vyplatenej medzi žalovanou a p. T. nebol. V žiadnom prípade nie je pravdivé tvrdenie, že by sa žalovaná živila obchodovaním s nehnuteľnosťami a z jej strany sa jednalo

výlučne o spôsob riešenia jej ťažkej životnej situácie. Žalovaná nadobudla predmetný byt v dobrej viere. Nemala absolútne žiadnu vedomosť, že by tento byt mala nadobúdať od osoby, ktorej vlastnícke právo malo byť sporné. Vlastnícke právo osoby, od ktorej byt kupovala, preverila aj v katastri nehnuteľností, kde nebola zapísaná žiadna ťarcha ani poznámka k predmetnému bytu. Uvedenú skutočnosť potvrdil aj svedok, p. O., ktorý jej s prevodom pomáhal. V konečnom dôsledku bol prevod predmetného bytu na žalovanú aprobovaný aj príslušným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, ktorý vklad vlastníckeho práva bez akýchkoľvek komplikácií povolil. Žalovaná nemala žiadny dôvod na pochybnosti o tom, že by vlastnícke právo k bytu malo byť akokoľvek sporné, nemala žiadne informácie ani o konaní, v ktorom sa žalobcovia domáhali náhrady škody od nebankového subjektu Konto Kredit, s. r. o. Okrem toho dobrú vieru nespochybňovali ani žalobcovia v priebehu konania 10C 151/2008. Naopak, to sami tvrdili. K zmene v ich tvrdeniach došlo až po tom, ako žalovaná poukázala na judikatúru Českej i Slovenskej republiky. V tejto súvislosti odkazuje na vyjadrenie vo veci samej. Súd tak vyslovil potrebu ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon smerujúci k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s dôverou v určitý stav, ktorý jej bol druhou stranou prezentovaný, o to skôr, ak bol tento skutkový stav potvrdený aj údajmi z verejnej, štátom vedenej evidencie a následne aprobovaný príslušným orgánom verejnej moci. V zmysle uvedenej judikatúry vyplýva, že výlučnou vlastníčkou bytu č. X v bytom dome č. XXX je žalovaná. Akékoľvek iné rozhodnutie súdu by bolo nespravodlivé a odporovalo by základným princípom právneho štátu. Naturálna reštitúcia v tomto prípade nie je možná a bola by v rozpore so zásadou spravodlivosti, právnej istoty a vyššie uvedenou zásadou ochrany dobrej viery v zápis v katastri. Taktiež by bola v rozpore s uvedeným nálezom ústavného súdu. Napadnutý rozsudok je vecne správny a z tohto dôvodu je potrebné odvolanie žalobcov zamietnuť a rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Rovnako nie je v predmetnom prípade dôvod na požadovanie náhrady škody od žalovanej.

5. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe podaného odvolania žalobcov v 1/ a v 2/ rade v rozsahu a z dôvodu daných ustanoveniami § 379, § 380 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) postupom podľa § 219 ods. 3 CSP napadnutý rozsudok okresného súdu potvrdil v zmysle ust. § 387 ods. 1, 2 CSP.

6. Rozsudok okresného súdu je vecne správny. Okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci a vec správne právne posúdil.

7. Žalobcovia sa podanou a upravenou žalobou domáhali určenia vlastníckeho práva k bytu č. 4, nachádzajúcim sa v bytovom dome č. XXX, postavený na parcele 722, zapísaný na LV XXXX pre kat. úz. U. - D. a jeho vypratania žalovanou na tom skutkovom základe, že na základe neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva nedošlo k platnému prevodu bytu na spoločnosť Konto Kredit, s. r. o., ktorá následne byt odpredala kúpnu zmluvou, pričom po uskutočnení následných prevodov je poslednou vlastníčkou bytu zapísanou na liste vlastníctva žalovaná. Svoj nárok tiež opierajú o výsledky konania vedeného pred Okresným súdom Martin pod sp. zn. 10C 151/2008.

8. Odvolací súd konštatuje, že sú mu známe výsledky konania vedeného pred Okresným súdom Martin pod sp. zn. 10C/151/2008, ktoré konanie právoplatne skončilo vydaním rozsudku Okresného súdu Martin pod sp. zn. 10C/151/2008 zo dňa 16.11.2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 7Co/41/2012-339 zo dňa 13. februára 2013. Toto konanie sa viedlo medzi totožnými žalobcami, keď na strane žalovaného vystupoval subjekt Konto Kredit, s. r. o., so sídlom Národná 10, Žilina. V tomto konaní súdy určili, že zmluva o úvere 82/2005 uzavretá dňa 13.10.2005 medzi žalobcami a žalovaným v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 09.11.2005 a prílohy č. 1 - zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzavretej dňa 13.10.2005 je neplatná vo vymedzených ustanoveniach, okrem iných aj v časti zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva. Zároveň bol právoplatne zamietnutý návrh žalobcov v 1/ a v 2/ rade o zaplatenie sumy 26.555,16 eur s príslušenstvom, ktorý si žalobcovia uplatňovali z titulu bezdôvodného obohatenia. Odvolací súd na uvedené rozhodnutia súdov prihliada. Tieto rozhodnutia však boli vydané v právnom vzťahu žalobcov s iným subjektom Konto Kredit, s. r. o. a pre žalovanú, ktorá nebola účastníčkou tohto konania, nie sú záväzné.

9. Počnúc od 01.07.2016 vstúpil do účinnosti nový procesný kódex zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (CSP). V zmysle svojho ust. § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí aj na konania začaté predo dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

10. Civilný sporový poriadok v čl. 2 ods. 2 svojich základných princípov, upravujúc požiadavku právnej istoty, prikazuje súdu rozhodnúť spor v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. Takouto autoritou je nepochybne Ústavný súd Slovenskej republiky. V rozhodovacej činnosti Ústavného súdu došlo k posunu v jeho rozhodovacej činnosti, najmä pokiaľ ide o ochranu vlastníckeho práva dobromyseľného nadobúdateľa.

11. Hoc v čase prebiehajúceho konania pred Okresným súdom Martin sp. zn. 10C/151/2008 bolo potrebné v zmysle konštantnej rozhodovacej činnosti Ústavného súdu (pozri napr. uznesenie Ústavného súdu SR z 10.02.2010, sp. zn. I. ÚS 50/2010-11), vychádzať zo zásady, že ak predávajúci ako nevlastník veci prevedie vlastnícke právo na kupujúceho, jedná sa o neplatný právny úkon v zmysle zásady, že nemôže previesť viac práv ako sám má, nemôže sa uplatniť námietka nadobudnutia vlastníckeho práva v dobrej viere. V tomto čase sa v zmysle konštantnej judikatúry ochrana dobrej viery poskytovala dobromyseľnému kupujúcemu iba v určitých prípadoch, a to vtedy, ak titul nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnosti vznikol na základe platne uzavretej kúpnej zmluvy s pôvodným vlastníkom a neskôr, po prevode vlastníctva nehnuteľnosti na kupujúceho titul zanikol (odstúpením od zmluvy, resp. dodatočným zrušením nadobúdacieho titulu).

12. V súčasnosti však došlo k posunu v rozhodovacej praxi Ústavného súdu, ako aj Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje najmä na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo dňa 16. marca 2016, z ktorého vyplýva: „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 prihliadnuť 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.“

13. Hoci Občiansky zákonník vo všeobecnosti neochraňuje dobromyseľné nadobudnutie veci a nevymenováva ho medzi titulmi nadobudnutia vlastníckeho práva, súdna prax v tejto súvislosti vyvodila, že pri nadobúdaní vlastníctva treba tiež prihliadnuť najmä na zásadu ochrany dobrej viery tretích osôb a na princíp právnej istoty (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 1719/2001, ako aj nález Ústavného súdu Českej republiky II. ÚS 77/2000, rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 31Cdo 3177/2005).

14. Žalovaná je vedená ako vlastníčka predmetného bytu na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorila s predávajúcou X. T. dňa 03.04.2009, vklad do katastra bol povolený pod č. V 984/2009 dňa 23.05.2009. Pokiaľ ide o predchádzajúce prevody vlastníckeho práva k bytu, vlastnícke právo k predmetnému bytu bolo zapísané v prospech spoločnosti Konto Korekt, s. r. o. pod Z 506/2007 dňa 21.03.2007 z titulu zabezpečovacieho prevodu práva. Dňa 16.04.2008 potom spoločnosť Konto Korekt, s. r. o. uzavrela s J. R. kúpnu zmluvu, ktorou mu odpredala byt za kúpnu cenu 500.000,- Sk, pričom vklad bol povolený pod V 906/08 a jeho právne účinky nastali 25.04.2008. J. R. uzavrel kúpnu zmluvu s X. T. dňa 14.05.2008, ktorou jej predmetný byt odpredal za kúpnu cenu 800.000,- Sk, pričom vklad tejto kúpnej zmluvy bol povolený pod V 2263/2008 dňa 19.05.2008 (uvedené skutočnosti vyplývajú z rozsudku Okresného súdu Martin sp. zn. 10C 151/2008 zo dňa 04.03.2010, ktorý je súčasťou príloh spisu).

15. Okresný súd zisťoval okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi žalovanou a X. T. a na základe týchto zistení dospel k záveru, že žalovaná pri nadobúdaní vlastníctva k bytu konala v dobrej viere. Žalovaná v rámci účastníckeho výsluchu uviedla, že kúpou bytu riešila svoju ťažkú životnú situáciu (rozvod manželstva, zadlženosť, obava zo straty bývania). Za týmto účelom sa rozhodla prediť byt, ktorý vlastnila v J., bonitne vyšší ako predmetný byt, aby rozdiel kúpnej ceny za predaj jej pôvodného bytu a novokúpeného bytu mohol slúžiť na uhradenie jej dlhov. Za týmto účelom uzavrela kúpnu zmluvu s X. T., ktorej odpredala pôvodne vlastnený byt v J. - M. a od X. T. zároveň odkúpila predmetný byt v U.

- D. za cenu nižšiu, pričom rozdiel cien jej nebol vyplatený a slúžil na úhradu jej dlhov. Uvedené tvrdenia potvrdil aj vypočutý svedok R. O., ktorý v tom čase pracoval v realitnej kancelárii a žalovanej s predajom a kúpou bytu pomáhal. Žalobcovia nepredložili ani nenavrhlí v konaní žiaden dôkaz, ktorým by tieto preukázané skutočnosti spochybnili. Žalovaná sa nemala možnosť dozvedieť o sporoch, ktoré v čase kúpy predmetného bytu prebiehali medzi žalobcami a spoločnosťou Konto Kredit, s. r. o., vychádzala zo zápisov vo verejnej evidencii - katastri nehnuteľností a nemala dôvod pochybovať o nadobudnutí vlastníckeho práva jej právnej predchodkyne k predmetnému bytu. Hoc aj zápis spoločnosti Konto Korent, s. r. o. na list vlastníctva nebol po práve a v súlade s princípom dobrej viery nemôže to ísť na škodu žalovanej, ktorá nebola schopná sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcov.

16. Naopak, žalobcom možno vytknúť nedbalosť pri ochrane svojich práv, keď nepostupovali dostatočne účinne a rýchlo pri ochrane svojho vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Žalobcovia podali žalobu o určenie vlastníckeho práva a vypratanie bytu až s odstupom času 6 rokov potom, ako byt opustil ich právnu sféru. Žalobcovia bezprostredne potom, čo zistili, že nie sú vedení na katastri ako vlastníci bytu, zvolili nesprávny procesný prostriedok na ochranu svojich práv (podanie žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia), čo sa prejavilo zamietnutím žaloby. Žalobcovia už potom, čo zistili, že byt prešiel do dispozície spoločnosti Konto Korekt, s. r. o., mali možnosť využiť procesné inštitúty slúžiace na to, aby nedochádzalo k ďalším scudzeniam bytu, a to inštitút predbežného opatrenia (za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku), ktorým sa mohli domôcť zákazu dispozície s predmetným bytom do rozhodnutia o ich nárokoch. Zároveň, pokiaľ by dostatočne včas podali žalobu o určenie vlastníckeho práva a vypratanie bytu, mohli využiť inštitút zápisu informatívnej poznámky na príslušný list vlastníctva, ktorý by informoval budúcich nadobúdateľov bytu o začatí súdnom konaní. Žalobcovia však zákonné prostriedky, ktoré mali k dispozícii, účinne nevyužili. Aj v dôsledku uvedeného ich nedbalého postupu dochádzalo k opakovaným prevodom vlastníctva k predmetnému bytu a žalovaná ako posledná nadobúdateľka predmetného bytu nemala objektívnu možnosť dozvedieť sa o skutočnostiach súvisiacich so sporom žalobcov so spoločnosťou Konto Korent, s. r. o.

17. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana. Dobrá viera žalovanej pri nadobúdaní nehnuteľnosti nebola v konaní spochybnená.

18. Aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa s výnimkou vydržania, nemožno bezvýnimočne tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Možno hovoriť o originárnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, ktorému treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu a odvodzovať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Nevyhnutným predpokladom pre tento originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva je dobrá viera nadobúdateľa, ktorú s ohľadom na individuálne okolnosti tohto prípadu možno na strane žalovanej konštatovať.

19. Z uvedeného dôvodu okresný súd nemohol žalobe žalobcu vyhovieť, a pokiaľ túto žalobu zamietol, rozhodol vecne správne. Vecnú správnosť vykazuje aj výrok okresného súdu o trovách konania.

20. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

21. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v súlade s ust. § 396 ods. 1 CSP s poukazom na ust. § 255 ods. 1 CSP. Žalovaná bola v odvolacom konaní úspešná, preto jej vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešným žalobcom 1/, 2/ spoločne a nerozdielne. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerov hlasov

## Poučenie:

Proti tomuto 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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. 1 a 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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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 CSP)

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