

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 4Co/98/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8710206379
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Klenková, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8710206379.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. predsedníčky senátu a sudcov JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Jany Burešovej v spore žalobkyne: D. R., nar. X.X.XXXX, bytom J. XXX/XX, XXX XX Y., právne zastúpená: Mgr. Milanom Migom, advokátom so sídlom Radlinského 29, 026 01 Dolný Kubín, proti žalovaným: 1/ R. I., nar. X.X.XXXX, bytom Š. XXXX/XX, XXX XX Y., 3/ Z&T, a. s., so sídlom Tuhovská 15, 830 06 Bratislava, IČO: 35 795 540, právne zastúpený: ŠTEPANOVSKEJ & Partners, s.r.o., so sídlom Žellova 6, 881 08 Bratislava, 4/ ROADDEX, spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Trenčianska 57, 821 09 Bratislava, IČO: 35 698 853, 5/ R. X., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XXXX/XX, XXX XX Y., 6/ K. X., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XXXX/XX, XXX XX Y., 7/ TATRAMARKET POPRAD, s.r.o., so sídlom Štefánikova 99/14, 058 01 Poprad, IČO: 31 671 870, o určenie vlastníckeho práva s prísl., o odvolaní žalovaného 3/ proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 7C/116/2010-1704 zo dňa 4.12.2015 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalobkyňi voči žalovanému 3/ v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

Vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, 4/, 5/, 6/ a 7/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudok súd prvej inštancie určil, že do dedičstva po neb. J. Y., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom J. XXX/XX, Y., zomrelom XX.X.XXXX v Y., patria pozemky špecifikované (určené) geometrickým plánom na určenie vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. XXXX/XXX - XXXX/XXX a XXXX/XXX, č. plánu XXXXXXXX - XX/XXXX, vyhotoveným dňa 16.7.2014 pre kat. územie L., obec Y., okres Y., v mene obchodnej spoločnosti DIBDIAKGEO, s.r.o., IČO: 36 433 756, Ing. R. K., autorizačne overeným dňa 28.11.2014 autorizovaným geodetom a kartografom S. Y. E., úradne overeným a zapísaným Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor pod č. XX/XXXX (položka výkazu zmien Z XXX/XX-XXX/XX) a to pozemok zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len LV) č. XXXX pre k. ú. L., obec Y. ako pozemok KN reg. „E“ parc. č. XXXX orná pôda o výmere 122 m², vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. XX, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX orná pôda o výmere 122 m², pozemky zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y. ako pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 320 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 969 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 1, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 719 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne

identifikovaný ako diel č. 2, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 969 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 3, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 155 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 411 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 4, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. 2007/121 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.552 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 5, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.192 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.184 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 6, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 306 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 7, pozemky zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y. ako: pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.205 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 8, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 315 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 717 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 9, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 384 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zast. plochy a nádvoria o výmere 1.205 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre k. ú. L., obec Y., vo vyššie uvedenom geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 10. Náhradu trov konania účastníkom nepriznal.

V odôvodnení poukázal na dôvody žaloby, stanovisko strán sporu, výsledky dokazovaného dokazovania, obsah pripojených listinných dôkazov a uviedol, že uznesením č. k. 7C/116/2010-1669 zo dňa 30.10.2015 bolo rozhodnuté o pripustení zmeny petitu žaloby v súlade s pripojeným geometrickým plánom vyhotoveným dňa 16.7.2014 č. plánu XXXXXXXX-XX/XXXX pre kat. územie L., obec Y., okres Y., obchodnou spoločnosťou DIBDIAKGEO, s.r.o., IČO: 36 433 756, v mene obchodnej spoločnosti konajúcim S.. R. K., autorizačne overeným dňa 27.7.2012 autorizovaným geodetom a kartografom S.. Y. E., úradne overeným a zapísaným Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor pod č. XX/XXXX (položka výkazu zmien Z 763/15-271/15) a to k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX, kat. úz. L., obec Y., pozemok KN reg. „E“ parc. č. XXXX orná pôda o výmere 122 m² v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. XX, pozemok KN registra „C“ parc. č. XXXX/XXX orná pôda o výmere 122 m², pozemky zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y. ako pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 320 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN registra C, parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 969 m² zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y., v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 1, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 336 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 719 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y., v geometrickom pláne identifikovaná ako diel č. 2, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 969 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y. v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 3, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 155 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. . XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 411 m² zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y. v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 4, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1566 m² zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y., v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 5, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1192 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 2184 m² zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y. v geometrickom pláne identifikovaný ako diel

č. 6, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 306 m² zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y. v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 7, pozemky zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y. ako pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1205 m² zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y. v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 8, pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 315 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 717 m², zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. Y., obec Y. v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 9 a pozemok KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 384 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN reg. „C“ parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1205 m² zapísanom pôvodne na LV č. XXXX pre kat. úz. L., obec Y. v geometrickom pláne identifikovaný ako diel č. 10. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 18.11.2015. Súd prvej inštancie poukázal na to, že z vykonaného dokazovania ohľadne existencie notárskej zápisnice sp. zn. N 876/2000 týkajúcej sa vyhlásenia žalovaného 1/ o vydržaní vlastníckeho práva k sporným pozemkom vyplynulo, že predmetná notárska zápisnica sa na žiadnom notárskom úrade v Slovenskej republike nenachádza.

V konaní bolo nesporne preukázané, že žalobkyňa je právnou nástupkyňou nebohého J. Y., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom J. XXX/XX, Y., ktorý zomrel dňa XX.X.XXXX. V. R. Q. v Piešťanoch bolo vydané osvedčenie o dedičstve vo veci prejednávania dedičstva po nebohom poručiteľovi sp. zn. 6D/796/2009, Dnot 282/2009 zo dňa 2.2.2010, na základe ktorého nadobudla všetok majetok poručiteľa. Pri porovnaní súpisu majetku patriaceho do dedičstva, ktorý bol predmetom dedičského konania nebol prejednaný a do majetku poručiteľa zahrnutý pozemok KN reg. „E“ parc. č. XXXX orná pôda vo výmere 3.505 m², ktorý bol pôvodne zapísaný v pozemnoknižnej vložke č. XXXX pre k. ú. L., pod D ako roľa X.XXX m², neskôr na LV ako parc. č. EN XXX k. ú. L., ktorého vlastníkom bol v celosti otec žalobkyne J. Y., nar. XX.X.XXXX. Právny predchodca žalobkyne nadobudol sporný pozemok dedením po svojom otcovi J. Y., nar. XX.X.XXXX, zomrelom XX.XX.XXXX, naposledy bytom Y., a to na základe rozhodnutia o prejednaní dedičstva po nebohom X. Y. sp.zn. D 2228/75, ktoré rozhodnutie je riadne vyznačené ako nadobúdaci titul v pozemnoknižnej vložke č. XXXX, k. ú. L., ako aj vo výpise z evidencie nehnuteľností na LV č. XXX pre k. ú. L.. Dôkazom o tom, že spornú nehnuteľnosť o výmere 3.505 m² právny predchodca žalobkyne J. Y., nar. XX.X.XXXX vlastnil, bral aj úžitky je zmluva č. XXX o užívaní pôdy uzatvorená medzi J. Y., nar. XX.X.XXXX ako vlastníkom nehnuteľnosti a Poľnohospodárskym družstvom Družba Poprad ako užívateľom - nájomcom zo dňa 24.10.1995, ktorá bola uzatvorená na obdobie do 31.12.1999, na základe ktorej bol sporný pozemok o výmere 3.505 m² predmetom nájmu.

Žalovaní nadobudli spornú nehnuteľnosť na základe kúpnych zmlúv, a to žalovaného 1/ nadobudol vlastnícke právo k pozemku KNE parc. č. XXXX o výmere 3500 m², pôvodne žalovaný 2/ Q. X. - A. B. - S. - KH, V. P. XX R., a to V. XXX/XX kúpnu zmluvou zo dňa 1109.2000, V. 2153/2000.. Následne ďalšou kúpnu zmluvou zo dňa 22.02.2002 nadobudol vlastnícke právo žalovaný 7/, a to kúpnu zmluvou zo dňa 22.02.2002, Vč. XXXX/XXXX v časti pozemku zapísaného na LV č. XXX a zvyšok pozemku parc. č. XXXX o výmere 122 m² vedených na LV č. XXXX zostalo vo vlastníctve pôvodne žalovaného 2/. Pôvodne žalovaný 2/ Q. X. nadobudol spornú nehnuteľnosť do vlastníctva ako fyzická osoba nie ako právnická osoba z dôvodu, že uvedenie obchodného mena CHOPEC TOUR - INVEST - KN bolo len obchodným menom fyzickej osoby živnostníka, ktorá skutočnosť vyplýva zo živnostenského listu. Následne žalovaný 7/ po technických úpravách vyhotovenia nových geometrických plánov odpredal časť nehnuteľností kúpnu zmluvou z 10.05.2003, Vč. XXXX/XXXX kupujúcemu Nay Leasing, a.s., Bratislava, ktorý neskôr zmenil obchodné meno na žalovaného 3/. Následne na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 3/ a žalovaným 4/ došlo k ďalšiemu prevodu časti nehnuteľnosti, a to kúpnu zmluvou zo dňa 29.05.2006, V. XXXX/XXXX. Pôvodne žalovaný 2/ Q. zomrel XX.XX.XXXX, a preto žalovaní 5/ a 6/ sú právnymi nástupcami pôvodne žalovaného 2/, a to na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 6D 1738/2007 zo dňa 17.03.2008 vydaného J.. R. R., notárom v Liptovskom Mikuláši s právoplatnosťou od 17.03.2008, podľa ktorého nadobudli vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti parc. č. XXXX orná pôda o výmere 122 m².

Následne súd citoval ust. § 34 ods. 1, § 36 ods. 1, 2 Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam č. 162/2015 Z.z. (ďalej len Katastrálny zákon) a uviedol, že na základe výsledkov vykonaného dokazovania dospel k záveru, že Správa katastra Poprad vykonala

záznam do katastra, ktorým mal nadobudnúť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam žalovaný 1/ bez toho, aby disponovala listinou, a to notárskou zápisnicou, ktorá mala byť pod sp. zn. N 876/2000, v ktorej malo byť osvedčené vyhlásenie o vydržaní sporných nehnuteľností v prospech žalovaného 1/. Takáto zápisnica o osvedčení vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva nebola vykonaná žiadnym notárom na území Slovenskej republiky, nenachádza sa ani v Zbierke listín Správy katastra Poprad. Je teda bez pochybností zrejmé, že žalovaný 1/ nadobudol vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam v rozpore so zákonom. Možno dôvodne predpokladať, že takýto nezákonný postup zvolila Správa katastra Poprad z toho dôvodu, že v skutočnosti žalovaný 1/ vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam ani vydržať nemohol. Tento záver vyplýva z vykonaných dôkazov, z ktorých je zrejmé, že sporná nehnuteľnosť bola vo vlastníctve právnych predchodcov žalobkyne - otca a starého otca, ktorí ju reálne aj s rodinou užívali do roku 1957. Od roku 1957 do roku 2009 bola sporná nehnuteľnosť v užívaní najskôr Jednotného roľníckeho družstva Družba, neskôr Poľnohospodárskeho družstva Družba. Za žiadnych okolností nemohol žalovaný 1/ nadobudnúť vlastníctvo vydržaním k sporným nehnuteľnostiam. Vo vzťahu k žalovaným 3/, 4/ a 7/ súd uviedol, že pri nadobúdaní tejto spornej nehnuteľnosti konali v dobrej viere, nemali akékoľvek pochybnosti o spôsobe nadobudnutia vlastníctva žalovaným 1/, a preto súd konštatoval, že splnili všetky náležitosti dané zákonom v súvislosti s nadobudnutím vlastníctva a skutočne v súlade so zákonom, že ako subjekty vykonávajúce túto činnosť sa neodpustili chyby. Na druhej strane však súd konštatoval, že nikoho nemožno zbaviť vlastníctva proti jeho vôli v rozpore so zákonom, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má. Za daného stavu súd prvej inštancie neakceptoval tvrdenie žalovaného 3/, že nadobudnuté vlastníctvo vydržal v dôsledku uplynutia 10-ročnej vydržacej lehoty, pretože vlastníctvo nadobudol v dobrej viere, bol dobromyseľný a v užívaní nerušený. Uvedené zdôvodnenie sa týkalo podľa súdu prvej inštancie aj žalovaných 4/, 5/, 6/, 7/. Následne súd prvej inštancie citoval ust. § 130 ods. 1, § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uviedol, že žalovaný 1/ nadobudol vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v dôsledku nezákonného postupu Správy katastra Poprad. Následne previedol vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy v prospech Q. X. A. - B. - S. - KH, pôvodne žalovaný 2/, u ktorého je možné predpokladať, že vlastníctvo nadobudol dobromyseľne 11.9.2000. Žaloba bola podaná 14.6.2010, teda za danej situácie neuplynulo desať rokov držby zo strany žalovaných 3/, 4/, 5/, 6/, 7/. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie žalobe vyhovel. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku tak, že úspešná žalobkyňa si trovy konania neuplatnila, preto súd trovy konania účastníkom nepriznal.

2. V zákonom stanovenej lehote podal proti rozsudku odvolanie právny zástupca žalovaného 3/. Namietal nesprávne právne posúdenie, ako aj nesprávne skutkové zistenia a vady konania. Uviedol, že súd prvej inštancie dospel k správne skutkovému záveru, podľa ktorého právny predchodca žalovaného 5/ a 6/ a žalovaný 7/ a žalovaní 3/, 4/ nadobudli predmetnú nehnuteľnosť v dobrej viere, avšak za nesprávny považoval záver súdu, že u žalovaného 3/ ani 4/ neuplynula vydržacia lehota. Poukázal na to, že žalovaní 3/ a 4/ nestratili dobromyseľnosť skôr, ako v roku 2014, keď sa preukázalo, že notárska zápisnica sp. zn. 876/2000, ktorá mala osvedčovať nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalovaným 1/ neexistuje. Poukázal na ust. § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka a zdôraznil, že súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku uprednostnil záujem na ochrane vlastníckeho práva pôvodného vlastníka v zmysle zásady „nemo plus iuris“, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má. Princíp ochrany dobrej viery uplatňovaný predovšetkým v súkromnoprávných vzťahoch je jedným z kľúčových princípov právnej istoty, ktorý je imanentným znakom právneho štátu. Podľa názoru právneho zástupcu žalovaného 3/, mal princíp ochrany dobrej viery prevážiť nad zásadou ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka z dôvodu, lebo je nepochybne preukázané, že žalovaný 3/ kupoval predmetné pozemky od osoby, ktorá bola v čase kúpy zapísaná v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník, pričom na liste vlastníctva nebola zapísaná žiadna poznámka ani iný údaj spochybujúci vlastnícke právo predávajúceho. Ďalej je nepochybne, že žalovaný 3/ vychádzal zo stavu v tom čase zapísaného v katastri nehnuteľností, pričom nemal v čase kúpy predmetných pozemkov ani najmenší dôvod pochybovať o vlastníckom práve predávajúceho alebo o práve a schopnosti predávajúceho platne a účinne previesť vlastnícke právo na žalovaného 3/. Ďalej bolo nepochybne preukázané, že žalovaný 3/ postupoval pri kúpe predmetných pozemkov štandardným zákonným spôsobom, konal v dobrej viere a splnil všetko, čo mu právne predpisy ukladali pre nadobudnutie vlastníckeho práva k daným častiam sporného pozemku. Predmetné pozemky zhodnotil a dlhodobo ich nerušene užíval a užíva. Tieto skutočnosti sa vzťahujú aj na žalovaného 4/, a to v rozsahu pozemkov, ktoré od žalovaného 3/ kúpil. Právna úprava katastra nehnuteľností zakotvuje okrem iného obligatórnu evidenciu pozemkov a vlastníckeho práva k nim v katastri nehnuteľností, verejnosť údajov evidovaných v katastri nehnuteľností, intabulačný princíp a materiálnu publicitu katastra. Zásada

„nemo plus iuris“ nie je v právnych predpisoch explicitne zakotvená, pričom v Slovenskej republike je prameňom práva len písané právo. Neexistuje žiaden právny predpis, ktorý by zásadu „nemo plus iuris“ nadradoval nad princíp ochrany dobrej viery (bona fides) patriaci medzi princípy právneho štátu, ktorým Slovenská republika podľa čl. 1 ods. 1 ústavy je a má mať ochrana práv dobromyseľného žalovaného 3/ prednosť pre záujmami žalobkyne uplatnenými v žalobe a takúto ochranu mal súd žalovanému 3/ poskytnúť. Poukázal na nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. ÚS 3061/11 zo dňa 13.8.2012, z ktorého vyplýva, že Ústavný súd Českej republiky sa v obdobnej veci priklonil na ochranu dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti. Navrhol zmeniť napadnutý rozsudok a žalobu zamietnuť. Náhradu trov odvolacieho konania si neuplatnil.

3. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného 3/ uviedla, že v konaní bolo nad všetky pochybnosti preukázané, že k vydržaniu nedošlo. Ak žalovaný 3/ nadobudol spornú nehnuteľnosť kúpnu zmluvou č. V XXXX/XXXX, ktorej vklad bol povolený dňa 20.5.2003 od predávajúceho, ktorým bol v tom čase na liste vlastníctva vedený vlastník spoločnosť TATRAMARKET Poprad, s.r.o., je nutné podotknúť, že údaje katastra nehnuteľností sú považované za hodnoverné (správne a záväzné), pokiaľ sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 1, 2 Katastrálneho zákona). V konaní bolo preukázané, že žalovaný 3/ nadobudol sporné nehnuteľnosti od subjektu, ktorý síce bol v príslušnom liste vlastníctva vedený ako vlastník, avšak vlastníctvo k týmto pozemkom nikdy nenadobudol. Za povšimnutie stojí určite aj skutočnosť, že žalovaný 3/ uzatvoril kúpnu zmluvu č. V XXXX/XXXX len 4 dni po tom, ako vtedajší vlastník predmetný pozemok nadobudol na základe kúpnej zmluvy č. V XXXX/XXXX, ktorej vklad bol povolený 16.5.2003. Vzhľadom na vtedy zaplatenú cenu nehnuteľnosti a rýchlosť zmeny vlastníkov je určite na mieste aj otázka, či mal a mohol nadobúdateľ (v tom čase žalovaný 3/) vykonať také úkony, aby si riadne a s určitosťou overil aspoň tzv. nadobúdaci titul scudziteľa, k predmetu kúpnej zmluvy, lebo v prípade niekoľkomiliónového obchodu by takáto opatrnosť bola náležitá. Uvedol, že už vtedy mal a mohol žalovaný 3/ pri vynaložení zodpovedajúceho úsilia ľahko zistiť, kto bol pôvodne vedený ako vlastník pozemku a akými úkonmi a kedy došlo k zmenám zápisov na liste vlastníctva. Uvedené tvrdenie právny zástupca žalobkyne považoval za dôležité vo vzťahu k tvrdeniu žalovaného 3/ o tom, že ako princíp ochrany dobrej viery by mal prevážiť nad princípom ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/71/2011 z 27.2.2013, ktoré sa týka priamo prelomenia zásady „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“, ochranou dobrej viery nadobúdateľa. Z uvedeného rozhodnutia vyplýva že „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 od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu možno požadovať, nemal prípadne mohol mať z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri nehnuteľností takéto právo nesvedčí. Len samotná skutočnosť, že štát bol zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti, nemohla sama o sebe založiť dobrú vieru, že štátu svedčí aj platný právny titul, na základe ktorého je jeho vlastnícke právo v evidencii nehnuteľnosti zapísané. Pod bežnú opatrnosť, ktorú bolo možné od nadobúdateľa požadovať je nutné zahrnúť požiadavku aktívneho zistenia konkrétnych skutočností vedúcich z hľadiska kritéria priemernej obozretnosti k presvedčeniu, že štát disponoval platným nadobúdacím titulom. Vynaložením potrebnej aktivity bola zistiteľná a dostupná listina, na základe ktorej došlo k zápisu vlastníctva“. Je zjavné, že žalovaný 3/ buď nevykonal v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy č. V XXXX/XXXX žiadne úkony, a to aj napriek tomu, že len 4 dni pred vkladom jeho vlastníckeho práva došlo ku vkladu vlastníckeho práva k tomu istému pozemku na predávajúceho, od ktorého kupoval žalovaný 3/, ktorý by bol mohol vykonať aj priemerne obozretný jedinec alebo mu museli byť okolnosti „histórie“ zmien zápisov vlastníckeho práva pozemku známe. Vzhľadom na riadne a úplne zistený skutkový stav veci súdom, podľa názoru právneho zástupcu žalobkyne nie je možné vôbec konštatovať, že by ktorýkoľvek právny predchodca žalovaného 3/ mal spornú nehnuteľnosť v oprávnenej držbe. To znamená, že nie je možné započítať v prospech žalovaného 3/ akúkoľvek časť vydržacej doby, a to práve s poukazom na ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého len ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávnený. Navrhol potvrdiť napadnutý rozsudok. Uplatnil si náhradu trov odvolacieho konania.

Žalovaní 1/, 4/, 5/, 6/, 7/ sa k doručenému odvolaniu žalovaného 3/ písomne nevyjadrili. Žalovaní 1/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/ sa k doručenému vyjadreniu žalobkyne k odvolaniu žalovaného 3/ písomne nevyjadrili.

4. Podľa § 470 ods. 1, 2 veta prvá zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku účinného od 1.7.2016 (ďalej len CSP), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

Citované ustanovenie je vyjadrením princípu okamžitej aplikability ustanovení Civilného sporového poriadku aj na všetky prebiehajúce a začaté konania v súlade s princípom justifikácie účinkov procesných úkonov, ktorý znamená zachovanie právnych účinkov úkonov vykonaných za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku v znení platnom do 30.6.2016, ktorých následky úkonu sa majú uznávať i vtedy, ak novšia procesná úprava už s týmto následkom nepočíta.

5. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na prejednanie odvolania (§ 34 CSP) vzhľadom na včas podané odvolanie osobou oprávnenou (§ 359 v spojení s § 362 ods. 1 CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a 380 CSP, bez nariadenia pojednávania s nariadením termínu verejného vyhlásenia rozhodnutia, ktorý bol oznámený na úradnej tabuli súdu, ako aj internetovej stránke dňa 14.11.2017 (§ 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. § 1 a 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného 3/ nie je dôvodné.

Úlohou odvolacieho súdu v odvolaní namietanom nesprávne právne posúdenie bolo zistiť, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne aplikoval príslušné právne predpisy. Nesprávnym právnym posúdením veci sa rozumie omyl súdu pri aplikácii práva. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale ho nesprávne vyložil.

6. Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Podľa § 124 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Občianskeho zákonníka), všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

Podľa § 126 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

Podľa § 130 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby.

Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv (ďalej len Katastrálneho zákona), údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

7. Oboznámením sa s obsahom spisu, výsledkami vykonaného dokazovania, zisteným skutkovým stavom, ako aj právnym posúdením uplatneného nároku odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, ako aj správne právne vec posúdil. Uplatnené námietky nesprávnych skutkových zistení, vrátane neprávneho právneho posúdenia odvolací súd nepovažoval za dôvodné. Z výsledkov vykonaného dokazovania je nesporné, že notárska zápisnica o osvedčení vyhlásenia o nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním žalovaným 1/ sp. zn. N 876/2000, ktorá bola zapísaná pod položkou výkazu zmien č. XXX/XXXX Zbierky listín Správy katastra Poprad sa v Zbierke listín nenachádza. Táto skutočnosť bola nesporne preukázaná vykonaním rozsiahleho dokazovania súdom prvej inštancie, ktorý zisťoval v rámci Slovenskej republiky na jednotlivých notárskych úradoch existenciu tohto listinného dôkazu.

8. Predmetom posúdenia odvolacím súdom bola otázka poskytnutia ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka - žalobkyne z titulu univerzálnej sukcesie a žalovaných v 3/, 4/, 5/,6/ a 7/, ktorí nadobudli vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti na základe kúpnych zmlúv pôvodne od nevlastníka

zapísaného v katastri nehnuteľnosti - žalovaného 1/. Súd prvej inštancie pri posudzovaní dôvodnosti podanej žaloby vychádzal z výsledkov vykonaného dokazovania, z ktorých vyplynulo, že žalovaný 1/ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe osvedčenia o vydržaní notárskou zápisnicou sp. zn. N876/2000 zo dňa 30.04.2010, ktorá bola zapísaná pod položkou výkazu zmien č. XXX/XX Zbierky listín Správy katastra Poprad, ktorej existencia bola v konaní popretá. Žalovaný v 3/ v podanom odvolaní poukázal na nadobudnutie spornej nehnuteľnosti v dobrej viere. Z tohto dôvodu nesúhlasil s poskytnutím ochrany pôvodnému vlastníkovi - právnej nástupkyňi žalobkyne z titulu univerzálnej sukcesie.

9. Z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany je treba postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho právo 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 konkrétnej veci. Vyššie riziko má nie byť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016).

10. V súvislosti s riešením kolízie dvoch ústavných princípov, ochranu pôvodného vlastníka zaručenú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“, možno prelomiť ochranu dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol. Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musia javiť ako spravodlivé. Odvolací súd je však toho názoru, že súd prvej inštancie správne postupoval ak poskytol ochranu pôvodnému vlastníkovi spornej nehnuteľnosti s prihliadnutím k tomu, že zohľadnil skutkové okolnosti danej veci a najmä skutočnosť, že notárska zápisnica o vyhlásení osvedčenia o nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním žalovaným 1/ sa v evidencii notárskych úradov v rámci Slovenskej republiky nenachádza, nenachádza sa ani v Zbierke listín Správy katastra Poprad, na základe ktorej bola zmena vlastníckeho práva vykonaná. So zreteľom na všetky okolnosti daného prípadu odvolací súd je toho názoru, že princíp ochrany dobrej viery v danom prípade nemôže prevážiť nad zásadou ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Súd prvej inštancie správne poukázal aj na plynutie vydržacej doby pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním vyplývajúcej z ust. § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, a teda ustálil, že ani žalovaní 3/, 4/ a 7/ nemohli nadobudnúť vlastnícke právo uplynutím 10 rokov od jeho nadobudnutia z dôvodu, že notárska zápisnica sp. zn. N 876/2000 bola v prospech žalovaného 1/ zapísaná pod položkou výkazu zmien č. XXX/XX dňa 22.08.2000. Následne došlo k prevodu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ kúpnu zmluvou zo dňa 11.09.2000, v XXXX/XXXX. Žaloba na súde bola podaná 14.06.2010, teda od zmeny vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ (od 22.08.2000), ani od následného prevodu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti kúpnu zmluvou uzatvorenou medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ (dňom 11.09.2000) neuplynulo 10 rokov od držby spornej nehnuteľnosti zo strany žalovaných 1/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/. Z tohto dôvodu odvolací súd nepovažoval odvoláciu námietku žalovaného 3/ týkajúcu sa neposkytnutia právnej ochrany princípu nadobudnutia vlastníctva k spornej nehnuteľnosti v dobrej viere za dôvodnú. So zreteľom na všetky okolnosti danej veci, najmä neexistenciu verejnej listiny, na základe ktorej bola zmena vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti prevedená, nemôže prevážiť nad princípom ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka.

11. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu možno 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 nehnuteľnosti takéto právo nesvedčí (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/71/2011 z 27.02.2013).

Žalobkyňa na určenie, že jej sporné nehnuteľnosti patria do dedičstva po jej právnom predchodcovi mala naliehavý právny záujem z dôvodu, že súdne rozhodnutie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je vždy podkladom na vykonanie zmien v zápisoch v katastri nehnuteľnosti (Zo súdnej praxe č. 48/2003).

Z týchto dôvodov odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok ako vecne správny v súlade s ust. § 387 ods. 1 CSP.

12. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v súlade s ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalobkyne v odvolacom konaní (§ 255 ods. 1 CSP) vo vzťahu k žalovanému 3/.

Vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovanými 1/, 4/, 5/, 6/ a 7/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle ust. § 257 CSP. Žalovaní 1/, 4/, 5/, 6/ a 7/ odvolanie proti rozsudku nepodali, k doručenému odvolaniu žalovaného 3/ sa nevyjadrili, ani k písomnému vyjadreniu žalobkyne k odvolaniu žalovanému 3/. Z obsahu spisu im trovy odvolacieho konania nevyplývajú. Na strane žalobkyne vznikli trovy odvolacieho konania len vo vzťahu k žalovanému 3/, ktorý nárok jej bol priznaný v plnom rozsahu.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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.

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 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.

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).

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.