

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/128/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620200334
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5620200334.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Urbana a sudcov JUDr. Amálie Paulerovej a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobcov 1/ W. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. W., Z. XXX/XX, 2/ F. J., nar. X.X.XXXX, bytom E., W. XXXX/X a 3/ W. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom O. XXX, všetci traja právne zastúpení advokátom JUDr. Miloslavom Hrickom, so sídlom Y. W., Ul. X. W. XXX, proti žalovanému JUDr. X. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., I. X. XXX/XX, o určenie vlastníckeho práva, na základe odvolania žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 21C/4/2020-244 zo dňa 27. júla 2021, takto

rozhodol:

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

Žalovaný **m á** voči žalobcom 1/ až 3/ spoločne a nerozdielne **n á r o k** na náhradu trov aktuálneho odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd žalobu (voči pôvodne žalovanému v 1. rade v celom rozsahu) zamietol. Východiskovo poukázal na vývoj právnej úpravy zmluvného nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v relevantnom období. Vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti (pozemku registra „E“ parc. č. 1977, kat. územie O.) konštatoval jej nadobudnutie právnymi predchodcami žalobcov na základe kúpnej zmluvy z 19. 12.1963, ktorá bola bývalým štátnym notárstvom dňa 24.5.1966 i registrovaná. Doplnil, že nezapísanie prevodu do (vtedajšej) evidencie nehnuteľností nemalo vplyv na platnosť nadobudnutia vlastníctva.

2. S poukazom na viazanosť názorom odvolacieho súdu (vrátane odkazu na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 151/2016) okresný súd uviedol, že (pôvodný) žalobný návrh smerujúci k určeniu, že ku dňu 19.3.2002 boli rodičia žalobcov 1/ až 3/ bezpodielovými spoluvlastníkmi sporného pozemku, nebol procesne neprípustný pre absenciu naliehavého právneho záujmu podľa § 137 písm. c/ CSP. Na základe návrhu žalobcov pripustil zmenu/ rozšírenie žaloby, v zmysle ktorej sa určuje, že žalovaný v rade 1/ (aktuálne žalovaný) nie je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3 k spornému pozemku a že jeho bezpodielovými spoluvlastníkmi ku dňu 19.3.2002 boli právni predchodcovia žalobcov.

3. Okresný súd sa stotožnil s právnym názorom vysloveným vo všeobecne koncipovaných bodoch 14. až 20. odôvodnenia „prelomového nález“ Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 z 16.3.2016, ktorým došlo k odklonu od predchádzajúcej rozhodovacej praxe, ktorá dobrej viere priznávala význam len z hľadiska práv oprávneného držiteľa. Práve všeobecný charakter úvah a záverov ústavného súdu pritom vyvracal argumentáciu žalobcov o inej skutkovej podstate konkrétneho prípadu posudzovaného Ústavným súdom SR v označenom rozhodnutí oproti okolnostiam súdenej veci.

4. Pri akceptovaní zásady všeobecnej spravodlivosti a osobitných okolností prejednávaneho prípadu (ktoré náležite podrobne vymedzil - bližšie str. 12 napadnutého rozsudku) okresný súd dospel k záveru, že nadobúdacie právny titul žalovaného (kúpna zmluva uzatvorená v rámci

speňažovania majetku jeho právneho predchodcu v konkurze oddĺžením) predstavuje v danom prípade originárny spôsob nadobudnutia (spolu)vlastníckeho práva (len) na základe dobrej viery nadobúdateľa (žalovaného). Konštatoval, že vyššie riziko musí znášať ten, kto má aspoň nejakú možnosť zistiť, že v katastri nehnuteľností zapísaný stav nezodpovedá skutočnému právnemu stavu; ktorým subjektom v konkrétnostiach súdnej veci boli žalobcovia, resp. predtým ich právni predchodcovia. Zdôraznil ústavnoprávny rozmer posudzovaných otázok a materiálne poňatie princípu právneho štátu. Dodal, že otázka užívacích pomerov, na ktorú poukazovali žalobcovia, nesúvisí s problematikou vlastníckych pomerov.

5. Okresný súd neakceptoval argumentáciu žalovaného viažucu sa k § 93 ods. 3 zák. č. 7/2005 Z.z. Uviedol, že predmetná právna norma je systematicky zaradená do 2. časti daného zákona, a teda sa týka „klasického“ konkurzu. Pri absencii osobitného ustanovenia, ktoré by to výslovne umožňovalo, sa nemôže aplikovať aj v rámci konkurzu oddĺžením podľa 4. časti zákona č. 7/2005 Z.z., lebo tomu bráni zásada, že špeciálna právna úprava vylučuje použitie všeobecnej právnej úpravy.

6. Vzhľadom na vyššie spomínaný nález I. ÚS 151/2016 okresný súd žalobu zamietol aj v časti týkajúcej sa určenia, že bezpodielovými spoluvlastníkmi sporného pozemku ku dňu 19.3.2002 boli právni predchodcovia žalobcov. O trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami 1/ až 3/ a žalovaným (pôvodne žalovaným v 1. rade) rozhodol tak, že žalobcovia sú povinní spoločne a nerozdielne ich nahradiť žalovanému v plnom rozsahu, keďže tento bol v spore plne úspešnou stranou.

7. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali (spoločné) odvolanie žalobcovia, ktorí sa domáhali jeho zmeny tak, že ich žalobnému návrhu bude v plnej miere vyhovené. V prvom rade považovali odklon od zásady „nemo plus iuris“, ktorý Ústavný súd SR vyslovil v náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015 za nesprávny. Zároveň, pokiaľ by aj mal byť takýto prístup akceptovaný, okresný súd v súdnej veci použil nesprávne kritéria pre posúdenie dobrej viery žalovaného. Zdôrazňovali, že označené rozhodnutie ústavného súdu predstavuje „len ojedinelý odklon od dlhoročnej praxe“, pričom žiaden zákon neumožňuje nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka iba s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa. Tá má význam len pre vznik oprávnenej držby a prípadné nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním; čo však nie je prípad súdnej veci.

8. Žalobcovia síce nespochybňovali materiálnu publicitu evidencie vlastníctva v katastri nehnuteľností, ale poukazovali na to, že vďaka historickým súvislostiam je táto nespofahlivá. Nadväzne by dobrá viera nadobúdateľa mala byť posudzovaná na základe iných súvisiacich skutočností, a nie na základe evidencie nehnuteľností. Napríklad na základe toho, či právny predchodca má nehnuteľnosť v držbe, užíva ju, platí za ňu daň atď. Odvolatelia uvádzali, že V. W. sporné nehnuteľnosti v držbe nemal, neexistuje k nim žiadna prístupová cesta, užívali ju žalobcovia, resp. ich právni predchodcovia, ktorí platili i príslušnú daň. Z dotknutých okolností sa dalo usudzovať, že evidencia v katastri nehnuteľností je nesprávna.

9. Do pozornosti dávali tiež skutočnosť, že žalovaný „bežne skupuje“ majetok úpadcov v konkurzoch alebo povinných v exekúciách a tento sa ďalej snaží so ziskom speňažiť. Preto by mal niesť vyššie riziko; vrátane rizika, že vlastníctvo z nejakého dôvodu nenadobudne v súlade so zákonom. Žalobcovia zopakovali, že ich právnych predchodcov v držbe a užívaní sporného pozemku nikto neobmedzoval a nemali tak žiaden dôvod pochybovať o svojom vlastníctve.

10. Žalovaný žiadal napadnutý rozsudok potvrdiť. Trval na tom, že počas celého procesu nadobudnutia spornej nehnuteľnosti bol dobromyseľný. Žiadne okolnosti bezprostredne pred samotným speňažovaním majetku v rámci konkurzu/oddĺženia nenasvedčovali, že by úpadca nemal byť (spolu)vlastníkom sporného pozemku. Opätovne poukazoval na to, že žalobcovia „mali naozaj dostatok časového priestoru“ od roku 2007 na zosúladenie stavu vedeného v katastri nehnuteľností s právnym stavom. Žalovaný bol presvedčený, že § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z.z. má byť aplikovaný aj pri speňažovaní majetku v rámci oddĺženia.

11. Namietal tvrdenie protistrany, že sa snaží „skupovať“ majetok úpadcov v konkurzoch a exekúciách. Zopakoval, že nehnuteľnosti v kat. území O. po úpadcovi V. W. nadobudol legálne, reagoval na ponuku zverejnenú v Obchodnom vestníku, pričom jeho ponuka bola správkyňou konkurznej podstaty vyhodnotená ako najvyššia. Doplnil, že žiadnu z nadobudnutých nehnuteľností zatiaľ nepredal.

12. Na predmetné vyjadrenie k (ich) odvolaniu už žalobcovia nereagovali.

13. Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov vymedzených v odvolaní (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP) rozsudok okresného súdu potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP.

14. Neobstojí odvolacia námietka žalobcov, že rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 z 16.3.2016 predstavuje len ojedinelý odklon od predchádzajúcej praxe, ktorá pomerne striktné zotrvala na nemožnosti prelomenia zásady „nemo plus iuris“, teda na nemožnosti nadobudnutia vlastníctva (s výnimkou zákonom normovaných prípadov) od nevlastníka. Už v predchádzajúcom rozhodnutí odvolacieho súdu (uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/148/2020 z 30.12.2020) boli označené i ďalšie rozhodnutia Ústavného súdu SR pripúšťajúce nadobudnutie vlastníckeho práva prostredníctvom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa. Napríklad v náleze sp. zn. I. ÚS 460/2017 z 20.12.2017 (bod 13. jeho odôvodnenia) ústavný súd konštatoval: „Ochrana dobrej viery chrániacej účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu dôvery a právnej istoty, odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Táto ochrana môže vylúčiť ochranu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka“.

15. Taktiež v ďalších rozhodnutiach (vrátane tých, ku ktorým vydaniu došlo po výraznejšej obmene sudcov Ústavného súdu SR po roku 2019) ústavný súd zotrval na nevyhlúčení možnosti poskytnutia ochrany vlastníckeho práva dobromyseľnému nadobúdateľovi proti pôvodnému vlastníkovi. Ide napríklad o rozhodnutia pod sp. zn. IV. ÚS 549/2020 z 28.10.2020, či IV. ÚS 510/2016 z 19.10.2021. Z dotknutých rozhodnutí ústavného súdu, ktorými sú konajúce (všeobecné) súdy v zmysle § 193 CSP viazané, možno konštatovať, že Ústavný súd SR nezadefinoval nový - zákonom výslovne nenormovaný - spôsob nadobudnutia vlastníctva prostredníctvom len dobrej viery nadobúdateľa. Jeho prístup je opačný; nevyhlúčil možnosť pri kolízii dvoch ústavných hodnôt, a to princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, poskytnúť (súdnou) ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi.

16. Predmetný prístup korešponduje aj s rozhodovacou činnosťou Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj len ESĽP), ktorého rozhodnutia sú taktiež podľa vyššie označeného zákonného ustanovenia pre (všeobecné) súdy záväzné. ESĽP východiskovo konštatoval, že skutočnosť, že vnútroštátne právo neuznáva určitý záujem ako (vlastnícke) právo, nemusí nutne brániť tomu, aby bol dotknutý záujem za určitých okolností považovaný za majetok v zmysle článku 1 Protokolu č. 1 (napr. *Brosset-Triboulet a ďalší v. Francúzsko* z 29.3.2010). Nadväzne vyhodnotil ako primerané a zodpovedajúce základnému právu vlastníť majetok poskytnutie ochrany nadobudnutiu vlastníckeho práva aj mimo striktné vnútroštátnym právom normovaný spôsob; osobitne, ak v danom procese došlo k pochybeniu, či nedôslednostiam konajúcich (štátnych) orgánov, napríklad *Moskal v. Poľsko* z 15.9.2009, či *Žáková v. Česká republika* z 3.10.2012.

17. Krajský súd nespochybňuje, že v rozoberanej otázke v rámci vnútroštátnej judikatúry existuje nemalý nesúlad. Je mu známe i rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VObd0/2/2020 z 27.4.2021 (ktoré priamo odvolatelia ani nespomínajú), ktoré zaujíma výslovne negatívny postoj k možnosti nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa; mimo zákonom taxatívne vymedzených prípadov. Hoci aj v tomto prípade ide o rozhodnutie spĺňajúce atribút ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít v zmysle článku 2 ods. 2 Základných princípov CSP, na rozdiel od rozhodnutí Ústavného súdu SR a Európskeho súdu pre ľudské práva sa nejedná o rozhodnutie, ktoré by bolo pre konajúce súdy vo všeobecnosti záväzné.

18. Bez ohľadu na zásadný význam uvedeného kritéria rešpektujúceho hierarchiu jednotlivých súdnych inštitúcií (vrátane kontextu medzinárodných záväzkov Slovenskej republiky) krajský súd dodáva, že prístup prezentovaný (či skôr akceptovaný) v aktuálnej rozhodovacej činnosti Ústavného súdu SR umožňuje aj cez hľadisko všeobecnej spravodlivosti primeranejšie reagovať na rozmanitosť spoločenských vzťahov. Osobitne v spojitosti s vlastníctvom pozemkov v Slovenskej republike a ich širších súvislostí, na ktoré (hoci z iného uhla pohľadu) poukazujú aj samotní žalobcovia, pričom táto rozmanitosť je legislatívne kazuisticky len ťažko uchopiteľná.

19. Odvolatelia síce formálne deklarujú akceptovanie materiálnej publicity evidencie katastra nehnuteľností, avšak bezprostredne nadväzujúcou argumentáciou túto spochybňujú až do tej miery, že by na ňu pri posudzovaní otázky dobromyseľnosti nadobúdateľa nehnuteľnosti (odvíjajúcej sa aj od údajov katastra nehnuteľností) ani nemal byť braný ohľad. Odkazujú pritom na „historické zmeny“, ktoré však nijako bližšie nevyšpecujú.

20. Napriek tomu, že právna úprava vlastníctva k nehnuteľnostiam, vrátane k tomu prináležiacich (aj ideologických) východísk, prešla v podmienkach dnešnej Slovenskej republiky v období posledných cca 100 rokov opakovane nemalými zmenami, len pre uvedenú historickú súvislosť rozhodne nie je prípustné (až) ignorovať znenie zákona definujúce záväznosť a hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností. Ustanovenia § 70 a § 71 zákona č. 162/1995 Z.z. týkajúce sa hodnovernosti a záväznosti údajov katastra nehnuteľností - okrem iného aj o (spolu)vlastníckom práve - sú jednoznačné a predmetné len veľmi paušálne konštatovanie o „historických zmenách“ ani v najmenšom nie je spôsobilé tento ich charakter relevantne spochybníť; dokonca v tak všeobecnom hľadisku ako to prezentujú odvolatelia.

21. Bezprostredne v reakcii na dané tvrdenia žalobcov je žiaduce poukázať na to, že v katastrálnom území O. boli vykonané práce registra obnovenej evidencie pozemkov (skrátene ROEP), ktorých výsledky boli do katastra nehnuteľností vnesené/zapísané v roku 2007. Práve tzv. „pozemkové úpravy“, medzi ktoré patrí aj ROEP, slúžili a slúžia k odstráneniu nedôsledností v záznamoch o vlastníckych právach k nehnuteľnostiam. Bolo/je primerané od žalobcov požadovať, aby aj v dotknutých súvislostiach boli primerane bdelymi a sledovali, ako je evidenčne vedené ich vlastníctvo, resp. vlastníctvo ich právnych predchodcov v katastri nehnuteľností. O to viac, že po smrti ich právnych predchodcov W. Y. (zomrelý dňa XX.X.XXXX) a F. Y., rod. L. (zomrelá dňa XX.X.XXXX) ani v jednom z dedičských konaní dotknutý (sporný) pozemok predmetom dedenia nebol. Len pre úplnosť odvolací súd pripomína, že konkurz na majetok V. W. bol vyhlásený až v roku 2018.

22. Významnou okolnosťou v súdnej veci je bezprostredný spôsob nadobudnutia spornej nehnuteľnosti, resp. spoluvlastníckeho podielu k nej, žalovaným v rámci konkurzného konania. Zaradenie predmetného spoluvlastníckeho podielu do majetkovej podstaty úpadcu tak podliehalo činnosti ďalšieho profesionálneho subjektu - správcu konkurznej podstaty, ktorého pôsobenie je podmienené určitou formou „štátnej licencie“ a prebieha v rámci osobitného zákonom normovaného konania. Žalobcovia ani len netvrdili, že by v rámci predmetného konkurzného konania vyvstala nejaká jedinečná okolnosť, ktorá by u žalovaného mohla vzbudiť dôvodnú pochybnosť nielen o činnosti správcu konkurznej podstaty v dotknutom konaní, ale vôbec pochybnosť o samotnom (spolu)vlastníckom práve úpadcu k spornému pozemku.

23. Je potrebné pripomenúť, že sporná nehnuteľnosť, resp. spoluvlastnícky podiel k nej, nebola jediným pozemkom, ktorý vo vzťahu k úpadcovi V. W. žalovaný nadobudol v rámci konkurzu oddĺžením. Naopak, predmetom kúpnej zmluvy so správkynou konkurznej podstaty boli spoluvlastnícke podiely k niekoľkým stovkám pozemkov (vymedzeným takmer na 30-tich stranách textu) vo viacerých katastrálnych územiach, je preto nereálne a nezodpovedajúce ani potrebám „každodenného života“ či bežným zvyklostiam konkurzných konaní, aby potenciálny nadobúdateľ vo vzťahu ku každej jednotlivkej nehnuteľnosti vykonal doslova miestne šetrenie, ako i overenie „právnej minulosti“ jednotlivého pozemku. Osobitne, ak v konkrétnostiach ide o nehnuteľnosť s pomerne malou výmerou (180 m²), „len“ v spoluvlastníckom - navyše minoritnom - podiele, ktorý pozemok je evidovaný v registri „E“; teda ani nie v rámci jednoznačne definovaných hraníc ako je to vlastné pozemkom registra „C“. Navyše, ako konštatoval už okresný súd, bezprostredné užívacie pomery na mieste samom z hľadiska vlastníckeho práva nie sú podstatné.

24. Bez ohľadu na to, že žalobcovia svoje tvrdenia o „bežnom skupovaní“ nehnuteľností žalovaným (či už v rámci konkurzov alebo exekúcií) za účelom dosiahnutia zisku pri ich následnom predaji nepreukázali, tvrdená okolnosť nemá bližší súvis s dobromyseľnosťou nadobúdateľa. Motivácia konania osoby, ktorá v rámci konkurzného konania alebo exekúcie sa uchádza o speňažovaný majetok úpadcu/povinného totiž nie je právne relevantná.

25. V súvislosti s nadobúdaním vecí a práv v rámci konkurzného konania, zahŕňajúceho i konania podľa § 167 a nasl. zákona č. 7/2005 Z.z., je žiaduce poukázať aj na širší spoločensko-ekonomický rozmer. Platobná neschopnosť, zadĺženie, či následný bankrot sú štandardnými súčasťami podnikania v trhovej ekonomike. Pokiaľ už k takejto situácii dôjde, je takmer až všeobecným záujmom, aby v rámci speňažovania majetku úpadcu (bez ohľadu na to, či ide o právnickú alebo fyzickú osobu) bola získaná čo najvyššia suma na uspokojenie veriteľov. Ak nadobúdateľ speňažovaného majetku bude vystavený riziku, že napriek zákonu zodpovedajúcemu priebehu konkurzného konania môže byť ním nadobudnuté vlastníctvo spochybnené (navyše v podstate bez akéhokoľvek časového obmedzenia), takáto hrozba značne zníži ochotu záujemcov zapojiť sa do procesu speňažovania majetku, ako i výšku ponúk jednotlivých záujemcov o speňažovaný majetok.

26. Nakoľko odvolacie námietky vymedzené žalobcami, ktorými je odvolací súd viazaný, neboli dôvodné a odvolací súd nezistil ani nedostatky v postupe okresného súdu, na ktoré prihliada z úradnej povinnosti (§ 380 ods. 2 CSP), v meritórnej časti napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny.

27. Žalobcovia síce odvolaním napadli rozsudok okresného súdu aj vo výroku o trovách konania, ale v danej spojitosti nevymedzil žiadnu konkrétnu odvolaciu námietku. Nadväzne, potvrdenie posudzovaného rozhodnutia v meritórnej časti, od ktorej je výrok o trovách konania priamo závislý, zakladá vecnú správnosť aj dotknutého bezprostredne podmieneného výroku o nároku na náhradu trov. Len na okraj krajský súd dopĺňa, že okresný súd primerane aplikoval zásadu plného úspechu v spore.

28. O náhrade trov aktuálneho odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP. Žalobcovia neboli v tomto štádiu konania (vôbec) úspešní, preto má žalovaný voči nim (spoločne a nerozdielne) nárok na náhradu trov odvolacieho konania v (plnom) rozsahu - 100%.

29. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 a § 421 ods. 1 CSP. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. 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 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 a dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.