

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15Co/115/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6914208313  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Gallo  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2018:6914208313.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Galla a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci žalobkyne Q. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. B. XX, prechodne bytom O. včzňu XX/XX, O. Z., Y. republika, zast. JUDr. Róbertom Lakatošom, advokátom, Daxnerova 5, Rimavská Sobota, proti žalovaným 1/ Q. U., nar. XX.XX.XXXX a 2/ Q. U., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom P. B. XX, obaja zast. JUDr. Janou Zvarovou, advokátkou, Hlavné námestie 14, Rimavská Sobota, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu v Rimavskej Sobote č. k. 12C/193/2014 - 112 zo dňa 08. februára 2017, takto

### rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovaní 1/ a 2/ majú právo na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd odvolaním napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX kat. územie P. B., pozemkov CKN par. č. XXX/X zast. plochy a nádvoria o výmere 516 m<sup>2</sup>, par. č. XXX/X záhrady o výmere 687 m<sup>2</sup> a rodinného domu s. č. XX postaveného na CKN par. č. XXX/X, pretože kúpna zmluva zo dňa 09.12.2005, ktorej vklad bol povolený príslušnou Správou katastra dňa 04.04.2006 pod č. V 532/2006. Žalovaným priznal náhradu trov konania. Štátu priznal náhradu trov konania voči žalobkyni.

2. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že v súvislosti z kúpnopredajnou zmluvou uzavretou dňa 09.12.2005 medzi žalobkyňou a Z. bolo preukázané len to, že kúpna cena, ktorá bola dohodnutá podľa znaleckého posudku T. B. J. na 410 000 Sk, nebola vyplatená v deň podpisu zmluvy, ako sa to v zmluve uvádza. Samotná táto skutočnosť však nie je dôkazom o tom, že by išlo o simulovaný právny úkon. Súd konštatoval, že výpovede žalobkyne a svedkov ohľadom vyplatenia kúpnej ceny sú rôzne, čo súd považoval za prirodzené vzhľadom na odstup času 11 rokov. Došiel k záveru, že kupujúci Z. vyplatili 100 000 Sk žalobkyni za prítomnosti jej druhu Z. U. a podľa ich výpovede aj ďalších 310 000 Sk len žalobkyni. Okresný súd skúmal, či došlo k platnému právnomu úkonu - uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy.

3. V konaní bolo preukázané, že aj po prevode vlastníckeho práva na Z. žalobkyňa ostala v predmetnom rodinnom dome bývať. Sporné bolo na akom základe. Žalobkyňa tvrdí, že išlo len o predstieraný prevod a po uplynutí 15 rokov, počas ktorej doby malo na nehnuteľnostiach viaznuť záložné právo zriadené v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. v katastri nehnuteľností (č. vkladu V XXXX/XXXX) ako zábezpeka za splatenie úveru, ktorý úver si zobrali Z. a po výmaze záložného práva, mali byť tieto nehnuteľnosti prevedené späť do vlastníctva žalobkyne. (Z. však kúpnu zmluvu previedli predmetné nehnuteľnosti na žalovaných.) Nijakým spôsobom ale nebolo preukázané, že by bolo

konkrétne dojednanie o bezodplatnom prevode nehnuteľností do vlastníctva žalobkyne po splatení úveru (čo by zrejme malo byť, ak by skutočne išlo o simulovanú kúpnu zmluvu), prípadne, či by ich mala možnosť kúpiť a pod.. Svedkovia W. a A. Z. vypovedali, že žalobkyňu nechali bývať v dome s tým, že im bude platiť nájom a určité sumy im aj vyplatila. Nebolo spochybnené, že žalobkyňa zostala po predaji domu so súhlasom kupujúcich v tomto dome bývať, a keď 4.6.2008 žalobkyňa uzavrela zmluvu na odber elektriny, má to logické vysvetlenie (aj čo do titulu na užívanie, keďže ako vlastníčka evidovaná nebola). Súd s poukazom na znenie ust. § 123 Občianskeho zákonníka podotkol, že pokiaľ by si žalobkyňa bola skutočne vedomá toho, že nedošlo k platnému predaju nehnuteľností, zrejme by z domu neodišla a neprestala sa o dom starať.

4. Ani samotná skutočnosť, že žalobkyňa s odstupom niekoľkých rokov podávala trestné oznámenia a žalobu proti Z. nie je dôkazom o tom, že došlo k simulovanému právnomu úkonu. Z právnej veci sp. zn. 6C/336/2012 Okresného súdu v Rimavskej Sobote konajúci súd zistil, že žalobkyňa podala dňa 11.10.2012 žalobu proti W. a A. Z. o neplatnosť kúpno-predajnej zmluvy, ktorú vzhľadom na to, že títo nehnuteľnosti ďalej previedli zobrala späť a konanie bolo dňa 01.10.2013 zastavené.

5. Žalovaní, ako zapísaní vlastníci predmetných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.04.2013, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra P. A. dňa 09.05.2013 pod č. V 867/13 sa k žalobe nevedeli vyjadriť, keďže v konaní sú tvrdené skutočnosti, ktoré mali byť predtým, než oni nehnuteľnosti kúpili. Súd nemal dôvod spochybňovať ich tvrdenia, že o žiadnych problémoch s vlastníctvom nehnuteľností nevedeli, pretože kúpna zmluva zo dňa 05.04.2013 bola riadne zavkladovaná, na liste vlastníctva boli zapísaní predávajúci, a je aj nepravdepodobné, že by kupovali a brali si úver na nehnuteľnosť, u ktorej by bolo spochybnené, kto je vlastníkom. Tieto nehnuteľnosti riadne užívajú.

6. Pri rozhodovaní sa okresný súd riadil aj závermi Ústavného súdu SR prijatými v náleze sp. zn. I ÚS 549/2015-33 z 16.03.2016, kde sa hovorí, že vyššie riziko má niest' nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere. Vychádzal z toho, že aj pri zvážení možnosti, že by skutočne išlo u predmetnej kúpnej zmluvy o neplatný právny úkon (o neplatný prevod Z., čo by znamenalo, že aj následný prevod nehnuteľností na žalovaných by bol neplatný), pri posúdení všetkých okolností prípadu, keď jednoznačne nemožno zachovať maximum u obidvoch základných práv (princípu, že nikto nemôže previesť na iného viac práv než má sám a princípu dobrej viery chrániaceho účastníkov súkromnoprávných vzťahov) súd v záujme spravodlivého vyriešenia veci uprednostnil právo žalovaných ako dobromyseľných nadobúdateľov nehnuteľností, keď títo ani nemali možnosť zistiť, že by vlastníctvo Z. bolo vôbec spochybnené, nehnuteľnosti kúpili a začali užívať, realizovali na dome opravy a pod.. Na druhej strane je právo žalobkyne (vlastnícke právo sa nepremičuje), ktorá v prípade neplatného právneho úkonu by mala byť vlastníčkou nehnuteľnosti. Na rozdiel od žalovaných, ktorí nemajú absolútne žiaden podiel viny na vzniknutej situácii, žalobkyňa (samozrejme v prípade, ak by bolo došlo k simulovanému právnomu úkonu) je tá, ktorá vedome konala tak, že (v záujme získania určitého prospechu) uzavrela so Z. fiktívnu kúpnu zmluvu, čo v konečnom dôsledku by viedlo k tomu, že žalovaní, ktorí nič neporušili, nehnuteľnosti riadne kúpili a v dome bývajú, by boli tí, ktorí by najviac trafil. V danom prípade je žalobkyňa minimálne na úrovni nedbalého vlastníka, lebo u žalobkyne by ani nešlo len o nedbanlivosť, len o zanedbanie nejakých povinností, ale vedomé klamlivé konanie (predstieranie) s úmyslom získania určitého majetkového prospechu). O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalovaným, ktorí mali vo veci plný úspech, náhradu trov konania. Vo veci vznikli aj trovy štátu vo výške 3 eur v zmysle uznesenia zo dňa 16.05.2016 č. k. 12C/193/2014-75, súd podľa § 262 ods. 1, § 259 a § 470 CSP priznal štátu právo na ich náhradu voči žalobkyňi ako neúspešnej strane.

7. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie. Navrhla, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zmenil a žalobnému návrhu vyhovel v celom rozsahu a aby žalobkyňi súd priznal trovy prvoinštančného aj odvolacieho konania.

8. Namietala, že napriek tomu, že súd vykonal vo veci rozsiahle dokazovanie nesprávne rozhodol, v odôvodnení si v niektorých prípadoch protirečí, nemá vo vykonanom dokazovaní oporu resp. sa opiera o nález Ústavného súdu SR, ktorý jednak nemá právnu silu zákona, a bol vydaný v konkrétnej veci a ešte pre nadobudnutím účinnosti CSP, pričom v zmysle § 365 ods. 1 CSP za odvolacie dôvody možno považovať, ak súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým

zisteniam (písm. f/), ak rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (písm. h/).

9. Rozpor v odôvodnení rozsudku podľa názoru žalobkyne spočíva v tom, že na jednej strane súd uvádza, že na základe vykonaného dokazovania nedospel k záveru, že by žalobkyňa preukázala, že v prípade kúpnej zmluvy datovanej dňa 09.12.2015 (pozn. KS: žalobkyňa zrejme mieni rok 2005) by išlo o neplatný právny úkon resp. neuniesla dôkazné bremeno, že išlo o neplatný právny úkon, predaj nehnuteľnosti, lebo nebol urobený vážne, avšak zároveň „zvážil aj možnosť, že by skutočne išlo u predmetnej kúpnej zmluvy o neplatný právny úkon“, pre ktorý prípad však nad princíp ochrany vlastníckeho práva žalobkyne, ktoré následkom absolútne neplatného právneho úkonu nemohlo zaniknúť, postaviac žalobkyňu súčasne do pozície tzv. „nedbalého vlastníka“, ktorý pojem zákon nepozná a je to inštitút zavedený nálezom Ústavného súdu SR sp. zn. I ÚS 549/2015, nadradil vlastnícke právo žalovaných ako dobromyseľných nadobúdateľov, ktoré uprednostnil v zmysle spravodlivého vyriešenia veci. Súd však už nevysvetlil, že v prípade takéhoto uprednostnenia nadobúdateľa v dobrej miere, aké právne nástroje prislúchajú tzv. „nedbalému vlastníkovi“ ktorého vlastnícke právo predsa nezaniklo za účelom domáhania sa aspoň náhrady za stratené vlastníctvo.

10. Žalobkyňa žalobu vo veci podala vychádzajúc z právneho názoru obsiahnutého v rozsudku NS SR sp. zn. 3 Cdo 144/2010 zo dňa 30.03.2011 v obdobnej právnej veci a ktorý právny názor vychádza z jednej zo základných zásad rímskeho práva, v zmysle ktorej nemôže platne nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca ak subjekt, od ktorého odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. Vyššie uvedený nález Ústavného súdu uvedenú zásadu poprel, čím poprel aj znenie § 105 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Poukazuje aj na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo 96/1995, ktorý podal výklad ohľadom absolútnej neplatnosti právneho úkonu, aj na aplikačnú prax v Českej republike, kde súdy neakceptujú uprednostnenie práva dobromyseľného nadobúdateľa pred právom pôvodného vlastníka.

11. Žalobkyňa zastáva názor, že vykonaným dokazovaním preukázala resp. uniesla dôkazné bremeno, že v prípade kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a Z. išlo o simulovaný právny úkon, ktorá okolnosť zakladá jeho absolútnu neplatnosť. Žiadnym spôsobom neboli vyvrátené tvrdenia žalobkyne, že ešte v roku 2005 sa s manželmi Z. dohodla, že za účelom zabezpečenia návratnosti úveru, o poskytnutie ktorého sa uchádzali u peňažného ústavu, a to vo forme zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam, im žalobkyňa poskytne nehnuteľnosti v jej výlučnom vlastníctve vedené na LV č. XXX kat. územie P. B. ako zábezpeku pre banku. Následne bol manželom Z. úver skutočne poskytnutý a žalobkyňa založila svoje nehnuteľnosti v prospech banky. Manželia Z. z úveru 410 000 Sk (13 609,51 eur) v súlade s predchádzajúcou vzájomnou dohodou poskytli sumu 100 000 Sk (3 319,39 eur) bývalému druhovi žalobkyne Z. U. s tým, že do tejto sumy bude žalobkyňa a druh prispievať manželom Z. na splácanie im poskytnutého úveru. V tejto súvislosti nie je zjavné, prečo súd poukazuje na rozpor v tom, či tieto peniaze mali byť požičané výučne len druhovi žalobkyne alebo im spoločne, nakoľko v tom období žili spolu ako druh a družka. Súd tiež za pochopiteľné vzhľadom na odstup času 11 rokov považuje len rozdiely vo výpovediach svedkov a teda len rozpory svedčiace v neprospech žalobkyne.

12. Žalobkyňa podotkla, že v čase, keď nehnuteľnosti v jej vlastníctve poskytla ako zábezpeku úveru poskytnutého manželom Z., tak sa žiadnym spôsobom nespomínala potreba ich prevodu do vlastníctva manželov Z.. V rámci dokazovania neboli produkované v rámci procesnej obrany žalovaných žiadne dôkazy potvrdzujúce, že by žalobkyňa bola mala akékoľvek vedomosti o podmienkach úveru poskytnutého manželom Z. a najmä o tom, že základnou podmienkou bude dodatočné preukázanie účelového použitia titulom úveru im poskytnutých finančných prostriedkov. Až s odstupom niekoľkých mesiacov manželia Z. žalobkyňu opätovne oslovili s tým, že pre banku je potrebné zdokladovať účelové použitie úveru, že inak sa bude musieť celý úver vrátiť a ak sa nevráti, banka v rámci realizácie záložného práva pristúpi k predaju nehnuteľností žalobkyne na dražbe. Argumentácia žalovaných, že na veľkom časovom odstupe v súvislosti s poskytnutím úveru od uzavretia záložnej zmluvy po uzavretie kúpnej zmluvy nemožno vidieť nič zvláštne, že kúpna zmluva bola predsa uzavretá v lehote, v ktorej mali manželia Z. preukázať účelové použitie prostriedkov úveru, vychádza zo skutočností, ktoré neboli predmetom dokazovania v spore, nevyjadril sa ohľadom nich žiaden svedok a žalovaní manželia U., ktorým súd prvej inštancie priznáva v tomto smere ochranu a ktorí neboli účastníkmi úverového vzťahu s bankou, sa tieto informácie mohli dozvedieť výlučne len od svedkov v súčasnosti už bývalým manželom Z., resp. od svojej právnej zástupkyne, ktorá bola v období poskytnutia úveru Z. riaditeľkou pobočky

SLSP, a.s. v Rimavskej Sobote a ktorá následne právne zastupovala manželov Z. aj v konaní 6C 336/2012 Okresného súdu v Rimavskej Sobote. Práve obava pred prípadným predajom nehnuteľností v rámci výkonu záložného práva viedla žalobkyňu k tomu, že podpísala kúpnu zmluvu datovanú dňa 9.12.2015, ktorou previedla svoje vlastníctvo na Z.. V kontexte s uvedenou okolnosťou potom žalobkyňa nesúhlasí s názorom súdu, že v prípade uzavretia predmetnej zmluvy malo ísť zo strany žalobkyne o „vedomé klamlivé konanie (predstieranie) s úmyslom získania určitého majetkového prospechu“, nakoľko tohto konania sa v skutočnosti dopustili manželia Z.. Žalobkyňa z danej situácie nemala iné východisko, ako predmetnú zmluvu podpísať, avšak v zmysle dohody mal tento prevod byť len dočasný do doby splatnosti poskytnutého úveru, počas ktorej doby malo viaznuť na nehnuteľnostiach záložné právo. Po splatení úveru a po výmaze záložného práva, mali byť nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva žalobkyne.

13. Výpovede v súčasnosti už bývalých manželov Z. v spore považovala za nepravdivé a účelové. Ich konanie možno pochopiť, keďže v prípade, ak sa v rámci tohto súdneho konania žalobkyňa nedomôže svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tak to budú práve oni, ktorí vo veci najlepšie finančne dopadnú, keďže 31/41-ín (100 000 Sk z 410 000 Sk) z celkovej kúpnej ceny žalobkyňa nevyplatili a aj z požičaných 10/41-ín (100 000 Sk) im bol väčšia časť vrátená, tieto peniaze použili pre svoje potreby a v závislosti od podmienok predaja nehnuteľnosti súčasným žalovaným manželom XXXktoré podmienky žalobkyňa nepozná, za ne mohli utŕžiť ešte ďalšie peniaze. Jediné pravdivé tvrdenia urobil W. Z. v trestnom konaní ČVS:ORP-248/OEK-RS-2013 kde potvrdil tvrdenia žalobkyne, že jej požičal sumu 100 000 Sk a po jej splatení sa nehnuteľnosti mali previesť späť do vlastníctva žalobkyne, pričom uznal, že neboli dohodnutí na termíne splatenia pôžičky a súčasne uznal, že mu žalobkyňa zaplatila 25 000 Sk niekedy ešte v roku 2007. Charakterom tohto právneho úkonu malo teda ísť jednoznačne o zabezpečovací prevod práva podľa § 553 Občianskeho zákonníka. Rozhodne sa však nejednalo o trvalý prevod vlastníctva.

14. Súd opomenul, že žalobkyňa ako predávajúca Z. nehnuteľnosti nikdy neodovzdala do užívania. Tieto od roku 2007 riadne užívala ako vlastníčka a nie nájomníčka, ako sa to snažili preukazovať svedkovia Z.. Následne odišla pracovať do Českej republiky, nehnuteľnosti riadne uzamkla a urobila opatrenia proti tomu, aby dom nemohol užívať nikto iný, pričom pri svojich návštevách na Slovensku príležitostne dom kontrolovala. Až dňa 17.04.2013 ohliadkou nehnuteľnosti zistila, že vchodové dvere na dome boli násilne otvorené a dom bol vypratý. Okamžite to ohlásila polícii, pričom zo strany OR PZ Rimavská Sobota jej bolo oznámené, že nábytok je príslušenstvo nehnuteľnosti, ktorý mala predať spolu s domom manželom Z. a polícia sa už vecou ďalej nezaoberala. Pri kvalifikovaní osoby žalobkyne ako nedbalého vlastníka nebolo zohľadnené, že po tom, ako sa v priebehu roka 2012 dozvedela, že na jej dom si mali Z. zobrať ďalší úver a potom, ako jej 06.10.2012 W. Z. telefonicky oznámil, že nevedia splácať úvery a dom žalobkyne budú musieť zrejme predať, žalobkyňa ihneď 11.10.2012 a to pred prevodom nehnuteľnosti do vlastníctva súčasných žalovaných, na Okresnom súde v Rimavskej Sobote podala žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 09.12.2005. Nakoľko počas tohto konania sp. zn. 6C 336/2012 vtedajší žalovaní Z. previedli nehnuteľnosť na súčasných žalovaných U., na prvom pojednávaní zobrala žalobu späť. V kontexte všetkých uvedených právnych krokov, ktoré vo veci za účelom ochrany jej majetku žalobkyňa urobila, žalobkyňu nemožno považovať za „nedbalú vlastníčku“.

15. Žalobkyňa vyjadrila svoj názor k nálezu ÚS SR sp. zn. I ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016 a CSP účinného od 1.7.2016, ich nesúladu a problémov, ktoré môže ich súčasná aplikácia priniesť. V závere odvolania opakovane zdôraznila, že vykonaným dokazovaním bolo bez akýchkoľvek pochybností preukázané, že v skutočnosti nedošlo k platnému prevodu vlastníckeho práva zo strany žalobkyne na Z. z dôvodu, že ako účastníci zmluvy označenej ako kúpna zmluva len predstierali uzatvorenie kúpnej zmluvy, z dôvodu potreby zdokladovania účelového použitia manželom Z. zo strany Slovenskej sporiteľne a.s. titulom úveru poskytnutých finančných prostriedkov, pričom na základe tejto fiktívnej kúpnej zmluvy zo dňa 09.12.2005 žalobkyňa nikdy a najmä nie dňa 09.12.2005 titulom kúpnej zmluvy neboli vyplatené žiadne finančné prostriedky. Predmetná kúpna zmluva ako dvojstranný právny úkon nebola urobená vážne, je absolútne neplatná podľa § 37 Občianskeho zákonníka. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona, absolútne neplatný právny úkon nespôsobuje právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

16. Žalovaní navrhli rozsudok okresného súdu potvrdiť. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedli, že predmetné nehnuteľnosti nadobudli v dobrej viere, právoplatne uzavretou zmluvou o prevode

vlastníckeho práva zo dňa 05.04.2013, kde predávajúcimi boli manželia W. a A. Z.. Vecno-právne účinky z tejto zmluvy nastali rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 09.05.2013 V 867/13. Bol daný právny dôvod (titulus) a naplnený aj spôsob nadobudnutia (modus). Súdny poskytuje ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi vecí, t.j. kupujúcemu. Vychádza sa z princípu právnej istoty, ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere, ústavnej ochrany vlastníckeho práva a princípu všeobecnej spravodlivosti. Právo pôvodného vlastníka vlastníť majetok nemá prednosť oproti vlastníckemu právu tretieho nadobúdateľa. (uznesenie ÚS SR sp. zn. I ÚS 50/2010-11, stanovisko NS ČR z 19.04.2006 sp. zn. Cpjn 201/2005). Pri uzatváraní zmluvy nemali ani najmenšiu pochybnosť o tom, že predávajúci manželia Z. sú právoplatnými vlastníkmi predávaných nehnuteľností od roku 2006, pred podpisom zmluvy si vyžiadali aj ich titul nadobudnutia. Predmetnú zmluvu o prevode vlastníctva podpísali vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nakladať s nehnuteľnosťou nebola obmedzená. O skutočnostiach, ktoré sa uvádzali v žalobe o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nemali do súdneho pojednávania žiadne vedomosti.

17. Žalovaní odvolacie dôvody žalobkyne považujú za zavádzajúce, nepravdivé, účelové, tak ako aj dôkazy a vyjadrenia žalobkyne v žalobe a počas jej výsluchov. Všetky tvrdenia žalobkyne sú špekulatívneho charakteru smerujúce k jedinému účelu a nezákonnému získaniu komplexne zrekonštruovanej nehnuteľnosti. Skutočnosťou bolo, že žalobkyňa, vtedajšia švagriná Z., mala veľké dlhy, často menila zamestnanie - skôr nepracovala ako pracovala, neustále sa zadlžovala predovšetkým v nebankových spoločnostiach (čo potvrdil aj jej bývalý druh Z. U.), a keďže nemala z čoho platiť dlhy bola nútená odpredať nehnuteľnosti. Po dobu viac ako troch mesiacov navštevovala Z. aj iné rodiny v obci P. B. s ponukou odkúpenia jej rodinného domu. Na opakované naliehanie nehnuteľnosti odkúpili manželia Z., ktorí keďže boli zamestnaní nemali problém s poskytnutím im úveru bankou, nakoľko na kúpu nehnuteľnosti nemali nasporené finančné prostriedky. Rodinný dom odkúpili s tým, že z kúpnej ceny si žalobkyňa vyplatí všetky dlhy, v dome zostane bývať a bude im platiť nájom do doby, kým si neporieši bývanie. Spolu s úverovou zmluvou bola uzatvorená aj záložná zmluva. Rovnako ako žalovaní, aj manželia Z. nadobudli nehnuteľnosti v dobrej viere, na základe platnej kúpnopredajnej zmluvy, ktorá bola zavkladovaná v katastri nehnuteľností. Bola vyplatená aj kúpna cena, v dvoch častiach. 100 000 Sk bolo vyplatené v hotovosti do rúk žalobkyne za prítomnosti jej vtedajšieho druha Z. U. a 310 000 Sk bolo vyplatené v hotovosti do rúk žalobkyne, pretože nechcela, aby druh vedel o tom, že prevzala ďalšie peniaze.

18. Žalobkyňa nepreukázala ani najmenší záujem o svoju nehnuteľnosť do roku 2013, daň z nehnuteľností platili Z., následne U..

19. Z vyjadrenia žalobkyne podaného k vyjadreniu žalovaných (replika) vyplýva, že žalobkyňa zotrváva na svojich doterajších tvrdeniach, že účastníci kúpnej zmluvy zo dňa 09.12.2005 urobili tento úkon bez vážnej vôle, išlo o simulovaný (predstieraný) právny úkon. V tejto súvislosti žalobkyňa poukazuje na viaceré konkrétne rozhodnutia súdov a ich právne závery, tieto podrobne vykladá v súvislostiach s prejednávanou vecou.

20. Žalovaní v ich vyjadrení podanom v nadväznosti na vyjadrenie žalobkyne (duplika) uviedli, že v plnom rozsahu súhlasia s rozhodnutím okresného súdu, ktorým žalobu žalobkyne zamietol. Žalobkyňa sa vo svojich podaniach snaží upriamiť pozornosť súdu a vnútiť mu svoje nepravdivé a zavádzajúce tvrdenia, výlučne vychádzajúc z rôznych rozhodnutí súdov.

21. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP rozsudok okresného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

22. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

23. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, a preto sa obmedzuje len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia s doplnením ďalších dôvodov, za účelom zdôraznenia správnosti napadnutého rozhodnutia.

24. Odvolací súd sa v prvom rade zaoberal odvolacou námietkou žalobkyne, či Kúpno-predajnú zmluvu uzavretú dňa 09. 12. 2005 medzi žalobkyňou ako predávajúcou a W. a A. Z. ako kupujúcimi, je možné považovať za simulovaný právny úkon, ktorým by mal byť zastrený iný právny úkon, tzv. disimulovaný právny úkon, vzhľadom na tvrdenie žalobkyne, že uvedená kúpna zmluva bola len predstieraná, z dôvodu potreby zdokladovania účelového použitia titulom úveru poskytnutých finančných prostriedkov zo strany Slovenskej sporiteľne, a. s., manželom Z..

25. Simulácia (predstieranie) pri právnom úkone predstavuje rozpor (nezhodu) medzi vôľou a jej prejavom. Simulovaný právny úkon môže trpieť vadami vôle (nebol urobený slobodne a vážne) alebo tiež vadami prejavu vôle (nebol urobený určite a zrozumiteľne). U simulovaného konania, v ktorom absentuje vážnosť vôle, simulovaný právny úkon sa považuje podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka za absolútne neplatný. V takomto prípade simulovaný právny úkon nemá za následok vznik, zmenu ani zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Toto právo sa nepremlčuje, ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou). Súd musí na túto absolútnu neplatnosť prihliadať, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu z úradnej povinnosti. V situácii, kedy simulované konanie vo svojej príčine (pohnútku) slúži k zastreniu iného právneho dôvodu, hovoríme o disimulovanom konaní. Ak právnym úkonom má byť zatretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, podmienkou však je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a ďalej, že sú u neho splnené i ostatné náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka), napr. že vyhovuje zákonu, že ho neobchádza, resp. sa neprieči dobrým mravom. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený, bol by rovnako neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka). Uvedený záver vyplýva z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/12/2012 zo dňa 14. 11. 2012.

26. Tak ako simulovaný právny úkon, aj disimulovaný právny úkon musí byť uzavretý medzi tými istými účastníkmi právneho úkonu. Pokiaľ žalobkyňa v konaní považovala Kúpno-predajnú zmluvu uzavretú dňa 09. 12. 2005 medzi ňou ako predávajúcou a W. a A. Z. ako kupujúcimi za simulovaný právny úkon, musela by zároveň uviesť, aký právny úkon medzi týmito istými účastníkmi zmluvy je potrebné považovať za právny úkon disimulovaný, teda zastretý. Žiadny následný právny úkon medzi žalobkyňou a manželmi Z., ktorý by mal byť zastretý (disimulovaný), však neexistoval. Z tohto hľadiska teória prezentovaná žalobkyňou prostredníctvom jej právneho zástupcu, že kúpno-predajná zmluva bola právnym úkonom predstieraným, resp. urobeným naoko (simulovaným), ktorým mal byť medzi účastníkmi zastrený iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon) je ničím nepodložená a právne neakceptovateľná.

27. Právny úkon je prostriedkom v rukách jeho účastníka na dosiahnutie sledovaného cieľa. V tomto kontexte je právne významné, či rovnaký účel úkonu (zmluvy) sledujú všetci účastníci, resp. o tomto ciele vedia alebo ho musia predpokladať z okolností, za ktorých k dojednaniu právneho úkonu dochádza. Ak však iba jedna zo strán právneho úkonu sleduje dosiahnutie cieľa, ktorý nie je vyjadrený v obsahu právneho úkonu, a o ktorom druhá strana nevie, ide len o pohnútku, ktorá je bez právneho významu. Zistenie sledovaného cieľa prezrádza skutočnú vôľu konajúcich subjektov, na jeho základe potom možno zakladať úvahu o tom, či bol právny úkon uskutočnený len „naoko“ (simulovane, resp. aká skutočná bola vôľa konajúcich subjektov), či je absolútne neplatný, ale i to, či sa tejto neplatnosti môže dovolávať jeho účastník v zmysle § 41a ods. 2 vety druhej Občianskeho zákonníka (prípád relatívnej neplatnosti).

28. Neplatnosti simulovaného právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči tomu účastníkovi právneho úkonu, ktorý ho považoval za platný. Dôkazné bremeno v takomto prípade zaťažuje druhého účastníka právneho úkonu, ktorým musí preukázať, že chránený účastník mal a mohol vedieť o simulovaní právneho úkonu. Iba samotné tvrdenie chráneného účastníka o tom, že nepovažoval úkon za simulovaný nestačí, záver o jeho dobromyseľnosti je potrebné vyvodzovať z objektívnych skutočností prípadu a musí sa skúmať so zreteľom na všetky okolnosti, ktoré vyšli najavo.

29. Z uvedeného vyplýva, že neplatnosti, pokiaľ by aj Kúpno-predajnú zmluvu zo dňa 09. 12. 2005 žalobkyňa považovala za simulovaný právny úkon, nemohla by sa domáhať voči W. a A. Z. z dôvodu, že oni túto kúpnu zmluvu považovali za platnú, a na základe následného zavkladovania do katastra nehnuteľností sa cítili byť vlastníkami kúpených nehnuteľností. Odvolací súd sa však otázku

simulovaného a disimulovaného právneho úkonu zaoberal len z dôvodu, že to namietala žalobkyňa v odvolaní, pričom tak ako bolo vyššie uvedené, zo žiadneho konania medzi účastníkmi kúpno-predajnej zmluvy nevyplýva, že by táto kúpno-predajná zmluva mala byť považovaná za simulovaný právny úkon medzi účastníkmi zmluvy, ktorým sa zastieral iný (disimulovaný) právny úkon medzi tými istými účastníkmi, a z čoho by bolo možné následne skúmať, ktorý z právnych úkonov (simulovaný alebo disimulovaný) je právny úkonom platným.

30. Odvolací súd sa následne preto zaoberal základnou otázkou v konaní, či Kúpno-predajná zmluva uzavretá dňa 09. 12. 2005 medzi žalobkyňou a W. a A. Z. je platným právny úkonom.

31. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

32. Absolútne neplatný je tak právny úkon, ak trpí vadami vôle, a to nebol urobený slobodne a vážne, alebo trpí vadami prejavu vôle, nebol urobený určite a zrozumiteľne. V takomto prípade absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobuje právne následky, a to ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade do katastra nehnuteľností. Okresný súd ako súd prvej inštancie skúmal kúpnu zmluvu aj z hľadiska, či ide o platný právny úkon, pričom na základe vykonaného dokazovania nedospel k záveru, že by žalobkyňa preukázala, že išlo o neplatný právny úkon. Odvolací súd sa stotožňuje s jeho záverom, že žalobkyňa v tomto smere neunesla dôkazné bremeno. Žiadne skutočnosti nenasvedčovali tomu, a v konaní neboli preukázané, že by tento právny úkon trpel vadami prejavu vôle, teda že by nebol urobený určite a zrozumiteľne. Aj vo vzťahu k vadám vôle (či právny úkon bol urobený slobodne a vážne) okresný súd jasne a zrozumiteľne odôvodnil rozsudok, prečo považoval kúpnu zmluvu za platný právny úkon, aj napriek rozdielnym výpovediam žalobkyne a svedkov manželov Z.. V konaní bolo nepochybne preukázané, že medzi žalobkyňou ako predávajúcou a manželmi Z. ako kupujúcimi bola uzavretá riadna kúpna zmluva ohľadom predaja nehnuteľností, so stanovením kúpnej ceny za nehnuteľnosti v zmysle znaleckého posudku zabezpečeného práve žalobkyňou, rozdiel bol len v prejave vôle, že žalobkyňa ju nepovažuje za vážnu s tým, že zároveň na rozdiel od kupujúcich tvrdí, že jej kúpna cena nebola vyplatená. Je však nepochybné a v konaní to bolo preukázané, že z kúpnej ceny 410 000,- Sk, žalobkyňa v prítomnosti jej druhu Z. U., bola vyplatená suma 100 000,- Sk (čo svedok Z. U. potvrdil). Zvyšných 310 000,- Sk malo byť vyplatených výlučne žalobkyňu, čo však žalobkyňa popierala. Pokiaľ by sa aj preukázalo, že žalobkyňa nebola vyplatená celá kúpna cena, nemá to vplyv na platnosť kúpnej zmluvy. Odvolací súd vzhľadom na závery súdu prvej inštancie sa stotožnil s názorom, že zo strany žalobkyne došlo k predaju nehnuteľností, obdržala minimálne časť kúpnej ceny vo výške 100 000,- Sk, pokiaľ naďalej bývala v uvedenej nehnuteľnosti, bolo preukázané, že tam bývala so súhlasom kupujúcich, ktorý bezprostredne nepotrebovali nehnuteľnosť pre svoje vlastné užívanie, platby splácané kupujúcim boli vyhodnotené ako nájom za následné užívané nehnuteľnosti žalovanou. V konaní tiež žiadnym spôsobom nebolo preukázané, tak ako to správne skonštatoval aj okresný súd, že by po splatení úveru manželmi Z. mali byť nehnuteľnosti následne prevedené späť vo vlastníctva žalobkyne.

33. V daných súvislostiach sa okresný súd správne vysporiadal aj otázkou následného prevodu nehnuteľností tretím osobám, a to žalovaným, na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 05. 04. 2013, voči ktorým sa žalobkyňa domáhala určenia vlastníctva. Už okresný súd dal do pozornosti nález Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS 549/2015 zo dňa 16. 03. 2016. Rovnakou otázkou sa zaoberal aj nález Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS 151/2016 zo dňa 03. 05. 2017, v ktorom sa uvádza, že otázka nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa dlhodobo rezonuje v právnej teórii aj právnej (súdnej) praxi, pričom ústavný súd konštatuje, že názory na túto otázku sa vyvíjali rôznym spôsobom tak v tunajšom právnom prostredí a rovnako napr. v Českej republike, kde platila obdobná právna úprava. Na jednej strane sa vyskytovali názory o nemožnosti nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka (m. m. I. ÚS 50/2010 <<http://merit.slv.cz/I.US50/2010>>), na strane druhej sa objavovali aj názory, že súdy majú chrániť vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudnutej od nevlastníka, a to na základe dobrej viery nadobúdateľov vychádzajúcej najmä (ale nielen) z katastrálnej evidencie, ako dôsledok aplikácie princípu právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a majetku (m. m. nálezy Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 2219/2012 <<http://merit.slv.cz/I.US2219/2012>>, IV. ÚS 402/15 <<http://merit.slv.cz/IV.US402/15>>, III. ÚS 415/15 <<http://merit.slv.cz/III.US415/15>>).

34. Ústavný súd sa recentne vyjadril k tejto otázke v náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015 <<http://merit.slv.cz/I.US549/2015>> zo 16. marca 2016, kde konštatoval: « 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 - ako to konštatovali všeobecné sudy - že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum auctoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V tomto smere musí dôjsť aj k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“ (I. US 50/2010) o nove interpretačne závery či vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aprubuje aj príslušný organ verejnej moci [kataster nehnuteľnosti, súd a pod.].

35. 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, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné sudy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou.

36. Ústavný súd z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak 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 ma). 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 ma niesť nedbalý vlastník 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.

37. K rovnakým záverom došla aj naša predvojnová judikatúra či neskoršia jurisprudencia (rozhodnutie č. 10750 - „pochívne nadobudnutie nahrádza len nedostatok vlastníctva predchodcu, nie však ostatné podmienky platnej zmluvy..“, či rozhodnutie č. 9836 alebo Luby, Š. Nadobudnutie vlastníctva od nevlastníka. Výber z diela a myšlienok. Bratislava : Iura edition, 1998, s. 449), ako aj zahraničná právna úprava (napr. čl. 1153 talianskeho Codice civile, maďarský občiansky zákonník, 5. Kniha, 2. časť, titul V, kapitola IX, čl. 5:39, alebo komentár k čl. 169 civilného kódexu Poľskej republiky, C. H. Beck 2014, s. 366, či k § 367 rakúskeho občianskeho práva, Springer Verlag, 2010 Wien, s. 133, alebo Tégl, P.: Niektoré teoretické problémy nadobudania od neoprávneného, Právni rozhledy č. 10/2009, s. 344, či „Spôsob, akým vec opustila sféru vplyvu vlastníka, ako kritérium dôležité pre ochranu nadobúdateľa pri nadobúdaní od neoprávneného“, Právni rozhledy č. 4/2016, s. 120n. a pod), preto ústavný súd nevidí dôvod sa k nim opäť neprihlásiť a prevziať ich tak, že ak sťažovateľ pri nadobudnutí nehnuteľnosti evidovaných v katastri nehnuteľnosti konal v dobrej viere v konštitutívny akt štátu, mal by požívať ústavnú ochranu.

38. Obdobnou problematikou sa zaoberal aj Ústavný sud Českej republiky (napr. III. ÚS 415/15 <<http://merit.slv.cz/III.US415/15>> op.) a v ostatnom náleze sp. zn. III. ÚS 247/14 <<http://merit.slv.cz/III.US247/14>> z 28. januára 2016 zhrnul svoju doterajšiu judikatúru s jasným záverom o originárnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, ktorému treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľnosti 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 sú všeobecné sudy povinne dôsledne posúdiť s ohľadom na individuálne okolnosti každého prípadu. Potom už zistenie, že osoba bola v dobrej viere, zakladá poskytnutie ochrany jej vlastníckemu právu. Ústavný sud sa domnieva, že toto pravidlo možno použiť aj pre riešenie skutkovopodobných prípadov na území Slovenska, lebo nám dáva rozumný zmysel na usporiadanie

celej matérie, pri rovnakom právnom základe (č. 40/1964 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> Zb. Občiansky zákonník v platnom znení).»

39. Uprednostnenie princípu právnej istoty dobromyseľných nadobúdateľov pred ochranou vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov sa zjavne pod vplyvom uvedených judikatórnych záverov postupne prejavuje aj v rozhodovacej činnosti všeobecných súdov. Ako príklad možno uviesť rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24 Co 811/2014 <<http://merit.slv.cz/24Co811/2014>> z 18. novembra 2015, ktorý bol ako ústavne konformný posúdený aj ústavným súdom v uznesení sp. zn. I. ÚS 489/2016 <<http://merit.slv.cz/I.US489/2016>> zo 17. augusta 2016. V uvedenej veci bolo predmetom konania určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam v prospech pôvodných vlastníkov, ktorí uzavreli absolútne neplatnú zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Všeobecné súdy však žalobu právoplatne zamietli, keď poskytli ochranu dobromyseľným nadobúdateľom, do ktorých vlastníctva sa nehnuteľnosti dostali na základe sledu prevodných zmlúv, a to po dôslednom posúdení ich dobrej viery na základe konkrétnych skutkových zistení.

40. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že úvahy žalobkyne podporené staršími judikatórnymi závermi najvyššieho súdu (uvádzaná sp. zn. 3 Cdo 144/2010, ale tiež 3 Cdo 154/2010 <<http://merit.slv.cz/3Cdo154/2010>>, sp. zn. 3 Cdo 29/2010 <<http://merit.slv.cz/3Cdo29/2010>>) vo svetle preferovaného princípu ochrany dobrej viery dobromyseľného nadobúdateľa neobstoja. Ak má totiž mať určovací žaloba okrem iného aj preventívny charakter (má predchádzať ďalším sporom), nemožno vidieť rozumný dôvod na to, aby sa otázka dobrej viery nadobúdateľa, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastník, neskúmala v konaní o určenie vlastníctva.

41. Na základe ustálenej rozhodovacej praxe ústavného súdu, z ktorej vychádzal aj okresný súd pri posudzovaní aj dobrej viery tretej osoby ako nadobúdateľa nehnuteľností (žalovaných 1/, 2/) odvolací súd rozhodnutie okresného súdu považoval za vecne správne a z tohto hľadiska ho v plnom rozsahu potvrdil, a to aj vo vzťahu k rozhodnutiu o náhrade trov konania a trovách konania štátu.

42. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol vzhľadom na úspech žalovaných 1/, 2/ v zmysle § 396 ods. 1 CSP (ustanovenie o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie) v nadväznosti na § 255 ods. 1 CSP (súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci). 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).

43. Senát krajského súdu prijal toto rozhodnutie 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho 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 plynie 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku 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).