

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 40C/67/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1417213730
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Kubiš
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2018:1417213730.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudcom JUDr. Michalom Kubišom v právnej veci žalobkyne: Z. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom 9. mája XXXX, XXX XX U., zastúpená JUDr. Martou Vícenovou, advokátkou so sídlom Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, proti žalovaným: 1/ XX.XX.XXXX,U.X.XXXX,5.1982, trvale bytom M. R. P. XX, XXX XX I., 2/ T. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. XXX, XXX XX D. P., obaja zastúpení Malata, Pružinský, Hegeduš & Partners s.r.o., so sídlom Prievozská 4B, 821 09 Bratislava, IČO: 47 239 921, o určení, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Žalovaní 1/ a 2/ majú voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 22.11.2017 domáhala, aby súd určil, že byt č. 9, na 3. p. bytového domu v X. na ul. W. Y. G. X,X,X, vchod č. 5, súpisné číslo XXXX, postavený na pozemkoch - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape - parc. č. XXXX, XXXX a XXXX, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7459/430732, spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape vo veľkosti podielu 7459/430732: parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 228 m², parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 229 m², parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 229 m² (ďalej len „byt“), patrí do dedičstva po poručiťovi Q. T., narodenom XX.XX.XXXX, zomrelom XX.XX.XXXX, naposledy bytom Bratislava, W.. Y. G. 5 v podiele 1 a do dedičstva po H. T., rodenej U., narodenej X.X.XXXX, zomrelej XX.XX.XXXX naposledy bytom Bratislava, W.. Y. G. 5 v podiele 1.

2. Na odôvodnenie žaloby uviedla, že je jediná zákonná dedička po Y. T., narodenom XX.XX.XXXX, naposledy bytom X. - J., ul. K. H. XXXX, zomretý XX.XX.XXXX, ktorý bol v celosti vlastníkom označeného bytu. Byt nadobudol na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzatvorenej dňa 23.01.2013 uzatvorenej s predávajúcimi svojimi rodičmi Q. T. a H. T. za dohodnutú kúpnu cenu 115 000 eur, ktorá mala byť uhradená v hotovosti do rúk predávajúcich. Správa katastra pre hl. m. SR Bratislavy, odbor katastrálnych vecí dňa 11.02.2013 pod č. V 1525/13 povolila vklad vlastníckeho práva v prospech Y. T. v podiele 1/1. V čase uzatvárania tohto právneho úkonu nekonal Y. T. slobodne, vážne a zrozumiteľne, čo mu nedovoľoval jeho duševný stav spôsobený duševnou chorobou. Jednalo sa preto o absolútne neplatný právny úkon. Dňa 28.01.2014 podpísal Y. T. kúpnu zmluvu, ktorou vlastníctvo tohto bytu previedol na Ing. T. V. a jeho manželku JUDr. Z. V.. Dohodnutá cena za prevod bytu bola 103 000 eur, z toho časť vo výške 15 000 eur mala byť vyplatená v hotovosti do rúk predávajúceho a suma 88 000 eur bola poukázaná účet uvedený v zmluve č. XXXXXXXXXXX/XXXX, ktorý nie je účtom vedeným na meno poručiťeľa Y. T.. Aktuálne je predmetný byt vedený na liste vlastníctva č. XXXX na meno

žalovaných 1/ a 2/, ktorí mali byť nadobudnutí do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1 na základe kúpnej zmluvy V- 17338/14 zo dňa 08.08.2014. Poukázala na to, že dňa 13.09.2013 podala návrh na Okresný súd X. IV na obmedzenie spôsobilosti na právne úkony Y. T., pričom rozsudkom zo dňa 28.05.2015 právoplatným dňa 06.07.2015 bola Y. T. obmedzená spôsobilosť na právne úkony a ona mu bola ustanovená za opatrovníčku. Uviedla, že právne úkony vykonané Y. T., ktorý trpel duševnou chorobou, neboli vykonané slobodne a vážne a ani určite a zrozumiteľne, a sú teda absolútne neplatné. Ak Y. T. platne nenadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu, nemohol platne ďalej s bytom nakladať. Vlastníci, ktorí nadobudli práva od nevlastníka nemohli ani ďalej platne práva previesť na žalovaných 1/ a 2/. Naliehavý právny záujem odôvodnila tým, že bez takéhoto určenia sa nemôže domáhať svojich zákonných nárokov vyplývajúcich zo zákonného dedenia.

3. Žalovaní žiadali žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázali na to, že kým vlastnícke právo sa zásadne nepremlčuje, všeobecná úprava ochrany dediča sa odlišuje v tom, že príslušné právo dediča sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, čo platí aj o práve dediča na určenie predmetu (rozsahu) dedičstva. Premlčacia doba začala žalobkyni plynúť vo vzťahu k 1 bytu v deň smrti otca žalobkyne, t. j. XX.XX.XXXX, a vo vzťahu k 1 bytu v deň smrti matky žalobkyne, t. j. XX.XX.XXXX. S ohľadom na uvedené právo žalobkyne domáhať sa určenia, že byt patrí do dedičstva po rodičoch žalobkyne, sa pred podaním žaloby premlčalo, a to vo vzťahu k 1 bytu dňom 01.02.2016 a vo vzťahu k 1 bytu dňom 13.07.2017. Ďalej poukázali na svoju dobromyseľnosť ako nadobúdateľov bytu, keď kúpnu zmluvu uzatvorili v dobrej viere, že byt nadobúdajú od toho, komu patrí vlastnícke právo. Vychádzali pritom nielen z údajov katastra nehnuteľností, ale aj z tej skutočnosti, že realitná kancelária, ktorá im kúpu sprostredkovala, si vyžiadala od predávajúceho, Ing. T. V., zmluvu, na základe ktorej nadobudol vlastnícke právo k bytu. Z tejto zmluvy, rovnako ako z údajov katastra nehnuteľností, nevyplyvali žiadne skutočnosti, na základe ktorých by mohli usudzovať, že vlastnícke právo predávajúceho bolo sporné. Byt sa do ich vlastníctva dostal na základe celého sledu prevodných zmlúv, pričom je absolútne nereálne, aby mohli posúdiť platnosť všetkých týchto úkonov, o to viac, že prípadnú neplatnosť ani nebolo možné zistiť zo samotných zmlúv. Prípadné vyhovenie žalobe by malo pre nich, ktorí na obstaranie prostriedkov na kúpu bytu uzavreli zmluvu o hypotekárnom úvere a tento úver splácajú, obrovské negatívne následky. Oproti ich dobromyseľnosti stojí hrubá nedbalosť žalobkyne, ktorá síce už v roku 2013 podala návrh na obmedzenie spôsobilosti svojho brata na právne úkony a na ustanovenie seba za jeho opatrovníčku, avšak nepodala návrh na zápis informatívnej poznámky o prebiehajúcom konaní do katastra nehnuteľností. V prípade, ak by sa tak stalo, nikdy by neuzatvorili kúpnu zmluvu. S ohľadom na uvedené skutočnosti, ako aj s ohľadom na nález Ústavného súdu SR zo dňa 03.05.2017, sp. zn. I. ÚS 151/2016 mali za to, že je potrebné uprednostniť ochranu ich dobrej viery, o to viac, keď pôvodní vlastníci už zomreli a v predmetnom konaní nie je riešená ochrana ich vlastníckeho práva, ale (iba) ochrana práv dediča, ktorému vlastnícke právo k bytu nikdy nepatrilo a ani sa nemohol domnievať, že mu patrí (na rozdiel od žalovaných, ktorí sa domnievali, že im vlastnícke právo patrí). Poukázali tiež na to, že rozsudok Okresného súdu X. IV zo dňa 28.05.2015, sp. zn. 13Ps 10/2013-72 o obmedzení spôsobilosti na právne úkony brata žalobkyne nadobudol právoplatnosť dňa 06.07.2015, avšak toto rozhodnutie nemá spätnú účinnosť, v čase uskutočnenia napádaných právnych úkonov neexistovalo a jeho následky na tieto úkony nijako nedopadajú. Z výroku rozsudku navyše nijako nevyplyva nespôsobilosť brata žalobkyne na nadobúdanie majetku, resp. na úkony, ktorými sa nadobúda majetok, a teda (a contrario) brat žalobkyne bol na takéto úkony spôsobilý. Kúpna zmluva uzatvorená medzi ním a rodičmi žalobkyne je teda platná. Postavenie žalobkyne sa nemôže zlepšiť ani v prípade, ak by následné scudzovacie úkony boli potenciálne neplatné, pretože práve uvedenou kúpnu zmluvou bola predmetná nehnuteľnosť odstránená z okruhu vecí patriacich do dedičstva po rodičoch žalobkyne. Nie je teda daný naliehavý právny záujem žalobkyne na posúdení neplatnosti následných právnych úkonov.

4. Súd pri rozhodovaní vychádzal z nasledovného skutkového stavu:

4.1. Dňa 23.01.2013 uzatvorili Q. T., nar. XX.XX.XXXX a H. T.ová, nar. 01.03.1933 ako predávajúci s Y. T., nar. 19.06.1957 ako kupujúcim zmluvu o prevode vlastníctva bytu (č.l. 14-19 spisu), na základe ktorej predávajúci previedli na kupujúceho vlastnícke právo k spornému bytu. Vklad vlastníckeho práva kupujúceho k bytu bol povolený rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu dňa 08.02.2013 (č.l. 12-13 spisu). Dňa 28.01.2014 uzatvoril Y. T., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúci s T. V., nar. XX.XX.XXXX a Z. V., nar. XX.XX.XXXX ako kupujúcimi zmluvu o prevode vlastníctva bytu (č.l. 22-28 spisu), na základe ktorej predávajúci previedol na kupujúcich vlastnícke právo

k spornému bytu. Vklad vlastníckeho práva kupujúcich k bytu bol povolený rozhodnutím Okresného úradu X., katastrálny odbor, dňa 30.01.2014 (č.l. 20-21 spisu). Dňa 30.06.2014 uzatvoril T. V., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúci so žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi kúpnu zmluvu (č.l. 92-97 spisu), na základe ktorej predávajúci previedol na žalovaných vlastnícke právo k spornému bytu. Podľa kúpnej zmluvy vlastníctvo k bytu nadobudol predávajúci zmluvou o prevode vlastníctva bytu a povolením vkladu podľa V - 9469/14 zo dňa 19.05.2014. Kúpnu zmluvu uzatvorili žalovaní prostredníctvom realitnej kancelárie, ako to preukazuje zmluva o zložení finančnej čiastky zo dňa 14.05.2014 (č.l. 86-89 spisu). V súčasnosti sú ako podieloví spoluvlastníci sporného bytu, každý v podiele 1, zapísaní v katastri nehnuteľností žalovaní 1/ a 2/ s tým, že vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 08.08.2014 (č.l. 29-30 spisu). Rozsudkom Okresného súdu X. IV č.k. 13Ps 101/2013-72 zo dňa 28.05.2015, právoplatným dňa 06.07.2015, bola obmedzená spôsobilosť Y. T., nar. XX.XX.XXXX na právne úkony tak, že nie je schopný obstarávať svoje záležitosti v styku s orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy a finančnými inštitúciami, pričom je schopný nakladať s finančnými prostriedkami do výšky 100 eur mesačne. Ako opatrovníčka mu bola ustanovená žalobkyňa. Návrh na obmedzenie spôsobilosti na právne úkony podala žalobkyňa dňa 20.09.2013. Uznesením Okresného súdu X. č.k. 65D/131/2013-13 zo dňa 12.04.2013 právoplatným dňa 30.04.2013 bolo dedičské konanie po poručiťovi Q. T., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX zastavené z dôvodu zanechania majetku nepatrnej hodnoty. Ako dedičia zo zákona prichádzali do úvahy žalobkyňa ako dcéra poručiťeľa, Y. T. ako syn poručiťeľa a H. T.ová ako pozostalá manželka poručiťeľa. Zo spisu Okresného súdu X. IV sp. zn. 65D/131/2013 súd tiež zistil, že H. T.ová zomrela dňa XX.XX.XXXX. Uznesením Okresného súdu X. č.k. 65D/327/2016-38 zo dňa 01.12.2017 právoplatným dňa 06.01.2018 bolo dedičské konanie po poručiťovi Y. T., nar. XX.XX.XXXX, zomr. H. zastavené z dôvodu zanechania majetku nepatrnej hodnoty. Ako dedičia zo zákona prichádzali do úvahy žalobkyňa ako sestra poručiťeľa a neter poručiťeľa XX.XX.XXXX, X., nar. XXXX,, ktorá žila s poručiťom po dobu jedného roka v spoločnej domácnosti.

5. Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

6. Žalobkyňa sa v prejednávanej veci domáhala ochrany svojich práv ako zákonnej dedičky po svojich rodičoch ako poručiťoch žalobou o určenie, že sporný byt patrí do dedičstva po poručiťoch. Súd sa preto v prvom rade zaoberal tým, či žalobkyňa má na požadovanom určení naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c) C.s.p., pričom dospel k záveru, že žalobkyňa takýto naliehavý právny záujem má, keďže bez požadovaného určenia si nemôže uplatniť svoje nároky ako zákonná dedička v dedičskom konaní po poručiťoch.

7. Žalovaní uplatnili v konaní námietku premlčania, pričom argumentovali tým, že právo dediča sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, čo platí aj o práve dediča na určenie predmetu (rozsahu) dedičstva. Poukázali na to, že premlčacia doba začala žalobkyňi plynúť vo vzťahu k 1 bytu v deň smrti otca žalobkyne, t. j. XX.XX.XXXX, a vo vzťahu k 1 bytu v deň smrti matky žalobkyne, t. j. XX.XX.XXXX, a preto právo žalobkyne domáhať sa určenia, že byt patrí do dedičstva po rodičoch žalobkyne sa pred podaním žaloby premlčalo, a to vo vzťahu k 1 bytu dňom 01.02.2016 a vo vzťahu k 1 bytu dňom 13.07.2017. Súd sa s uvedenou argumentáciou žalovaných nestotožnil, keď mal za to, že právo dediča domáhať sa žalobou v súdnom konaní určenia, že určitá vec patrí do dedičstva po poručiťovi, sa nepremlčuje. V posudzovanej veci sa žalobkyňa domáhala požadovaného určenia s poukazom na to, že právny úkon Y. T., ktorým nadobudol sporný byt do vlastníctva od svojich rodičov a právny úkon, ktorým ho následne previedol na ďalšie osoby, sú absolútne neplatné, keďže trpel duševnou chorobou. Rozhodnutie v danej veci teda záviselo od posúdenia otázky (ne)platnosti namietaných právnych úkonov. Hoci žalobkyňa oprela svoj nárok po právnej stránke o § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, súd zastáva názor, že vzhľadom na skutkové vymedzenie žalovaného nároku ho bolo potrebné právne posúdiť podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou. Žalobkyňa síce poukázala (aj) na rozsudok Okresného súdu X. IV č.k. 13Ps 101/2013-72 zo dňa 28.05.2015, právoplatný dňa 06.07.2015, ktorým bola obmedzená spôsobilosť Y. T. na právne úkony, avšak nakoľko predmetný rozsudok má konštitutívne účinky, a teda nemá spätné účinky do minulosti, nebolo možné aplikovať § 38 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony. Uvedené ustanovenie sa totiž týka iba prípadov, keď nespôsobilosť na právne úkony bola určená súdnym rozhodnutím, čo vzhľadom na dátum uskutočnenia namietaných právnych úkonov (23.01.2013 a 28.01.2014) nebolo aplikovateľné. Všetky vyššie uvedené dôvody neplatnosti právneho úkonu však majú jedno spoločné, a

to, že spôsobujú absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona, pričom sa nepremlčuje. Preto námietka premlčania uplatnená žalovanými nebola dôvodná a súd pristúpil k meritórnemu posúdeniu žalovaného nároku.

8. Ako už súd uviedol vyššie predpokladom konštatovania neplatnosti právnych úkonov vykonaných Y. om T. bolo zistenie, či v čase ich uskutočnenia trpel duševnou poruchou, ktorá ho robila na takéto úkony neschopným. Konkrétne sa jednalo o zmluvu o prevode vlastníctva bytu zo dňa 23.01.2013, ktorou Q. T., nar. XX.XX.XXXX a H. T.ová, nar. XX.XX.XXXX ako predávajúci previedli na Y. T. vlastnícke právo k spornému bytu a tiež zmluvu o prevode vlastníctva bytu zo dňa 28.01.2014, ktorou Y. T. ako predávajúci previedol vlastnícke právo k bytu na T. V. a jeho manželku Z. V.. Platnosť druhého z označených právnych úkonov bolo potrebné posúdiť z toho dôvodu, že žalobkyňa sa žalobou domáhala určenia, že sporný byt patrí do dedičstva okrem Q. a T. aj po H. T., ktorá zomrela až po Q. T. (XX.XX.XXXX), a to dňa XX.XX.XXXX. Pritom platí, že v konaní o určenie, že určitá vec patrí do dedičstva po poručiťelovi, posudzuje súd v rámci prejudiciálnej otázky platnosť len tých právnych úkonov, ku ktorým došlo do smrti poručiťela. Vylúčený je meritórny prieskum právnych úkonov, ku ktorým došlo po smrti poručiťela. V konaní o určenie, že určitá vec patrí do dedičstva po poručiťelovi ide o posúdenie, či poručiťel bol v čase smrti vlastníkom takejto veci. Požadované určenie sa tu vzťahuje ku dňu smrti poručiťela a okolnosti, ktoré nastali po tomto dni, nemôžu mať vplyv na rozhodnutie súdu (porov. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 154/2010 zo dňa 16.12.2010, tiež nález Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 482/2013-50 zo dňa 11.12.2013). Posúdenie (ne)platnosti predmetných právnych úkonov bolo vzhľadom na vymedzený dôvod závislé od zodpovedania odbornej otázky, a to či Y. T. v čase uskutočnenia týchto úkonov trpel duševnou poruchou, ktorá ho robila na takéto úkony neschopným. Žalovaní sa však v konaní bránili svojou dobromyseľnosťou, teda že kúpnu zmluvu, na základe ktorej nadobudli vlastnícke právo k bytu, uzatvorili v dobrej viere, že byt nadobúdajú od toho, komu patrí vlastnícke právo. Súd preto považoval za hospodárnejšie prioritne sa vysporiadať s touto otázkou, ako dať prednosť časovo náročnému a finančne nákladnému dokazovaniu otázky (ne)schopnosti Y. T. (ktorí navyše už nežijú) uskutočniť predmetné právne úkony. Ak by totiž žalovaní boli pri nadobudnutí vlastníctva sporného bytu dobromyseľní, ani prípadná neplatnosť uvedených právnych úkonov by nemala vplyv na existenciu ich vlastníckeho práva k bytu. K otázke dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti, jej relevantnosti a potrebe jej skúmania v konaní o určenie, že vec patrí do dedičstva po poručiťelovi, súd poukazuje na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 151/2016-29 zo dňa 03.05.2017, v zmysle ktorého: „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 vlastníč, neskúmala v konaní o určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiťelovi, a aby všeobecné súdy v podstate umelo predlžovali stav právnej neistoty a nútili strany do podávania ďalších (zbytočných) žalôb, v ktorých by sa táto otázka následne riešila.“. „...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 súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. 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 prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko ma nieť nedbalý vlastníč než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníckovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. Obdobne Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016 konštatoval, že „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 bezvýnimочно tvrdiť - ako to konštatovali všeobecné súdy - 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. ÚS 50/2010) o nové interpretačné 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 aprobeje aj príslušný orgán verejnej moci [kataster nehnuteľností, súd a pod.].“ Obdobne sa vyjadril Ústavný súd Slovenskej republiky aj v uznesení I. ÚS 489/2016-22 zo dňa 17.08.2016. Ústavný súd Českej republiky v náleze I. ÚS 2219/2012 zo dňa 17.04.2014 konštatoval, že „...starý občanský zákoník neobsahoval žiadne ustanovení explicitne upravujúci obecný spôsob nabytí vlastníckeho práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí ani k jiné věci od nevlastníka, na základě dobré víry nabyvatele ani jinak (vyjma vydržení). Přesto však vzhledem k zásadním ústavním principům - jako je princip právní jistoty a z něj vycházející princip důvěry v akty státu a ochrany dobré víry, princip ochrany nabytých práv - je třeba dospět k závěru, že i za účinnosti starého občanského zákoníku bylo nezbytné zvažovat a chránit i práva dobrověrného nabyvatele. Bylo tedy možné, aby i v případě, že nabyvatel odvozoval své vlastnícké právo od osoby, která vlastnícké právo měla nabyt na základě právního úkonu, jenž se později ukázal absolutně neplatným (tudíž tato osoba ve skutečnosti vlastnícké právo nenabyla), se tento nabyvatel stal skutečným vlastníkem věci, a to i jinak než vydržením. Fundamentální podmínkou pro takové - z povahy věci originární, nikoliv derivativní - nabytí vlastnictví přitom byla právě dobrá víra nabyvatele; navíc Ústavní soud takovou možnost nabytí vlastnictví dovedl pouze v případech vlastníckého práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí, a to právě s ohledem na souvislosti a význam takové veřejnoprávní evidence. V neposlední řadě pak Ústavní soud k takovému kroku - formulaci ústavněprávního požadavku ochrany dobré víry nad zákonný rámec při nabytí vlastníckého práva k nemovitostem evidovaným v katastru - přistoupil s ohledem na dlouhodobou nečinnost zákonodárce, který sám v rozporu s ústavněprávními principy nezbytnou ochranu dobré víry nezajistil; za takové situace jsou to potom obecné soudy, které jsou povinny zajistit a poskytovat ochranu dobré víry, vyplývající z ústavního pořádku.“ „...Je tudíž zřejmé, že nabyvatel nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí jednající v dobré víře v obsah této evidence je hoděn ústavní ochrany, a to právě s ohledem na existenci této veřejnoprávní evidence, zápis do ní (ve formě vkladu) je při převodu evidovaných nemovitostí nezbytnou, ač ne jedinou, podmínkou nabytí vlastníckého práva novým vlastníkem a má konstitutivní účinky. Jinak řečeno, v kontextu projednávaného případu je ústavní ochrany hoděn nabyvatel v katastru evidované nemovitosti, který jednal v dobré víře v (konstitutivní) akt státu, kterým byla do katastru jako vlastníka předmětné nemovitosti zapsána osoba, která pak měla na nabyvatele vlastnícké právo k dané nemovitosti převést, byť by tak tato osoba ve skutečnosti učinit nemohla, neboť oprávněným vlastníkem věci nebyla. Po vyznačení jeho vlastníckého práva v katastru nemovitostí, které představuje další konstitutivní akt státu, pak nadto tento nabyvatel může být v dobré víře i o tom, že se platně stal vlastníkem předmětné nemovitosti.“ „...U dobrověrného nabyvatele je přitom založeno právě přinejmenším legitimní očekávání nabytí vlastníckého práva ke konkrétní nemovitosti, a to s ohledem na vklad jeho vlastníckého práva do katastru nemovitostí, tedy akt státního orgánu konstituující jeho vlastnícké právo. K tomuto aktu navíc dochází poté, co dobrověrný nabyvatel dodržel všechny zákonné požadavky pro nabytí vlastníckého práva převodem, s výjimkou toho, že převodcem byl nevlastník, tj. k této dispozici neoprávněný, o němž se však nabyvatel vzhledem k zápisu v katastru nemovitostí domníval (byl v dobré víře), že je vlastníkem.“ „...je třeba zdůraznit, že na straně dobrověrného nabyvatele stojí též širší zájem na zachování a nesnížení důvěry jednotlivců v akty veřejné moci. Ústavní soud opakovaně konstatoval, že „z ústavněprávního hlediska nelze akceptovat, aby jeden státní orgán při výkonu veřejné moci autoritativně přezkoumal a osvědčil, respektive konstituoval, ve prospěch konkrétní osoby určité právo, na jehož existenci tato osoba spoléhá v důsledku dobré víry ve správnost aktu státu, a aby následně jiný státní orgán, ve zcela jiném řízení, téže osobě totéž právo odňal jako důsledek toho, že jeho původní rozhodnutí bylo údajně vadné“ [náleze sp. zn. IV. ÚS 42/09 ze dne 29. 12. 2009 (N 260/55 SbNU 509), bod 23; obdobně též shora citovaný náleze sp. zn. I. ÚS 398/04]. Obdobný závěr Ústavní soud přitom učinil i přímo ve vztahu k veřejnoprávní evidenci nemovitostí (být v kontextu s přesahem do právní úpravy účinné v 70. letech, podle níž však dokonce zápis do evidence nemovitostí měl toliko právní účinky evidenční, nikoliv konstitutivní, jako má vklad dnes) - v náleze sp. zn. I. ÚS 2576/10 ze dne 11. 5. 2011 (N 87/61 SbNU 345) považoval za stěžejní akceptovatelné, pokud příslušný státní orgán osvědčil určité skutečnosti, že právní předchůdci stěžovatelky nabyli sporné pozemky, čímž vyvolal v jednotlivci dobrou víru ve správnost těchto skutečností a v samotný akt státu, a následně pak jiný státní orgán - obecný soud - dovozoval, že se jednotlivec spoléhat na správnost aktů státního orgánu neměl.“ „...Pokud zákonodárce, tak jako v právní úpravě účinné do 31. 12. 2013, na straně jedné počítá s dobrou vírou jednotlivců v zápis v katastru nemovitostí a zároveň zavede

konstitutívny charakter zápisu práv k nemovitostem do katastru na základě smluvních dispozic s nimi, tj. že bez aktu státního orgánu (zápisu do katastru) nemůže na základě smluvního úkonu dojít ke vzniku, změně či zániku evidovaného práva; pak současně na straně druhé nemůže uložit riziko z nesprávnosti (nepravdivosti) údajů v katastru na osoby jednající v dobré víře v tyto údaje. V demokratickém právním státě, respektujícím primát jednotlivce nad státem a ctícím pravidlo, že státní moc slouží občanům, nikoliv naopak, je totiž nepřijatelné, aby jednotlivec jednající v dobré víře v akt státu sám nesl zásadní riziko nesprávnosti, respektive chybnosti tohoto aktu.“ „...Naopak se jeví nespravedlivým klást riziko zápisu práva do katastru na základě neplatné smlouvy na dobrověrné osoby, které nenesou žádný díl odpovědnosti za neplatnost dané smlouvy uzavřené mezi těmi, koho tyto osoby považují za své právní předchůdce. Z pohledu možnosti vědomosti o případné absolutní neplatnosti převodní smlouvy jsou zpravidla v silnější pozici původní vlastníci nežli následní dobrověrní nabyvatelé.“ „...Ústavní soud tak shrnuje, že i podle úpravy účinné do 31. 12. 2013 bylo možné nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí (respektive v oprávnění převodce-nevlastníka převést vlastnické právo k dané nemovitosti). Tato dobrá víra nabyvatele totiž musí obecně požívat totožné ústavní ochrany jako vlastnické právo původního vlastníka, neboť vychází z fundamentálních principů právní jistoty a ochrany nabytých práv a souvisí též s nezbytnou důvěrou jednotlivců v akty veřejné moci. Dochází tak v takových případech ke kolizi dvou základních práv, a to práva dobrověrného nabyvatele na ochranu majetku ve smyslu čl. 1 Dodatkového protokolu k Evropské úmluvě a vlastnického práva původního vlastníka dle čl. 11 Listiny. Nelze-li v konkrétním případě zachovat maximum z obou základních práv, je třeba tuto kolizi řešit v souladu s obecnou ideou spravedlnosti, přičemž je nezbytné zvažovat jak obecné souvislosti tohoto typu kolize základních práv (případy dobrověrného nabytí nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka), tak individuální okolnosti konkrétního rozhodovaného případu.“ Ústavní soud České republiky v náleze III. ÚS 247/14 zo dňa 28.01.2016 zhrnul svoju doterajšiu judikatúru s jednoznačným záverom o originárnom spôsobe nadobudnutia vlastnickeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, ktorému treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnicke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľnosti od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Konštatoval pritom, že nevyhnutným predpokladom pre tento originárny spôsob nadobudnutia vlastnickeho práva je dobrá viera nadobúdateľa, ktorú sú všeobecné súdy povinné dôsledne posúdiť s ohľadom na individuálne okolnosti každého prípadu. Potom už zistenie, že osoba bola v dobrej viere, zakladá poskytnutie ochrany jej vlastnickeho práva.

9. Žalovaní ohľadne svojej dobromyseľnosti argumentovali tým, že vychádzali z údajov katastra nehnuteľností, že realitná kancelária, ktorá im kúpu sprostredkovala, si vyžiadala od predávajúceho zmluvu, na základe ktorej nadobudol vlastnicke právo k bytu, pričom zo zmluvy ani z údajov katastra nehnuteľností nevyplývali žiadne skutočnosti, na základe ktorých by mohli usudzovať, že vlastnicke právo predávajúceho bolo sporné. Poukázali tiež na to, že na obstaranie prostriedkov na kúpu bytu uzavreli zmluvu o hypotekárnom úvere, tento úver splácajú, pričom vyhovenie žalobe by malo pre nich obrovské negatívne následky. Na tomto mieste považuje súd za potrebné uviesť, že v konaní nebolo sporné, že žalovaní boli pri nadobúdaní sporného bytu dobromyseľní, keď túto skutočnosť nerozporovala ani samotná žalobkyňa. Sporné bolo to, či má súd dať v danom prípade prednosť ochrane vlastnickeho práva žalobkyne (resp. žalobkyninym porúčiteľom) alebo nadobudnutiu vlastnickeho práva na základe dobrej viery žalovaných. Súd sa pritom vzhľadom na konkrétne okolnosti prejednávanej veci rozhodol dať prednosť dobrej viere žalovaných. Zohľadnil predovšetkým to, že žalovaní pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 30.06.2014, na základe ktorej nadobudli vlastnicke právo k spornému bytu, vychádzali z údajov katastra nehnuteľností, kde bol ako predchádzajúci vlastník zapísaný predávajúci T. V., kúpnu zmluvu uzatvorili žalovaní prostredníctvom realitnej kancelárie, ktorá si od predávajúceho vyžiadala zmluvu, na základe ktorej nadobudol vlastnicke právo k bytu, v samotnej kúpnej zmluve zo dňa 30.06.2014 sa uvádza právny titul nadobudnutia vlastnickeho práva predávajúceho, na liste vlastníctva k spornému bytu nebola zapísaná žiadna informatívna poznámka upozorňujúca potenciálnych nadobúdateľov (žalovaných) na eventuálne riziko pri nadobúdaní vlastnickeho práva k bytu. Žalovaní teda vynaložili potrebnú (rozumnú) mieru ostražitosťi, ktorú bolo možné od nich vzhľadom na význam uzatváranj zmluvy (predmet prevodu) požadovať, nekonali ľahkovážne ani nedbalo. Navyše treba dať do pozornosti špecifický dôvod, ktorý mal spôsobiť neplatnosť už prvého prevodu vlastnickeho práva z rodičov Q.a a O. T.ových na syna Y. T. (a ktorý mal spôsobiť neplatnosť všetkých následných prevodov), a to duševná porucha Y. T., ktorá ho mala robiť na predmetný úkon neschopným. Na posúdenie tejto otázky sú potrebné odborné znalosti odborníka z danej oblasti (psychiatra), pričom žalovaní túto okolnosť nie len že nemohli odhaliť, ale nemohli ani len nadobudnúť podozrenie o jej

existencii, keďže od Y. T. sporný byt nekupovali a nepišli s ním ani do styku (či už priamo alebo nepriamo). Od prvého prevodu sporného bytu na Y. T., až po jeho nadobudnutie žalovanými, bol totiž predmetný byt prevedený ešte dvakrát. Tvrdený dôvod neplatnosti (duševná porucha Y. T.) pritom nebolo možné zistiť ani zo žiadnej verejne dostupnej evidencie alebo registra. Naproti tomu súd poukazuje na to, že žalobkyňa podala žalobu v predmetnej veci takmer päť rokov po prvom prevode sporného bytu. Pritom už dňa 20.09.2013 podala na súd návrh na obmedzenie spôsobilosti na právne úkony Y. T. a na ustanovenie seba za jeho opatrovníčku. Návrh na zápis informatívnej poznámky o prebiehajúcim konaní do katastra nehnuteľností však nepodala, hoci tým mohla predísť potenciálnej neplatnosti všetkých následných právnych úkonov - prevodov predmetného bytu. Nepočínala si teda zodpovedne, naopak jej konanie možno hodnotiť ako nedbalé (na rozdiel od žalovaných). Okrem toho súd poukazuje tiež na to, že žalovaní si zobrali na kúpnu sporného bytu hypotekárny úver, ktorý stále splácajú a ktorého splácanie je zabezpečené zálohným právom práve k spornému bytu.

10. Za tohto stavu, po zohľadnení všetkých relevantných okolností posudzovanej veci, uvedomujúc si pritom ústavnoprávny rozmer vzájomne kolidujúcich si práv strán sporu, dospel súd k záveru, že treba dať prednosť ochrane dobrej viery žalovaných pri nadobúdaní vlastníckeho práva k spornému bytu, ktorí sa právom spoliehali na údaje zapísané v katastri nehnuteľností (a na právo prechádzajúceho vlastníka - predávajúceho previesť vlastníckeho práva k spornému bytu na nich), pričom dôvod spôsobujúci neplatnosť prevodu vlastníckeho práva na ich (ako aj všetkých predchádzajúcich prevodov) nemali možnosť reálne zistiť. Opačný záver by viedol k nespravodlivému výsledku a k závažným ďalekosiahlym dôsledkom pre všetkých, ktorí sa v minulosti zúčastnili prevodu predmetného bytu.

11. Súd nevykonal dokazovanie navrhnuté žalobkyňou k otázke duševnej choroby Y. T. (porov. zápisnicu o pojednávaní zo dňa 12.06.2018 - č.l. 141), a to výsluchom T. X., T. V., Z. V.ovej a dopytom do XX., keďže tieto dôkazy boli vzhľadom na dôvody zamietnutia žaloby bezvýznamné.

12. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalovaným ako v celom rozsahu úspešnej strane sporu priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).