

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/95/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4412212047
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4412212047.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Denisy Šaligovej v právnej veci žalobcu: V. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. I., J. A. XX, zastúpený: Mgr. Ján Polák, advokát, so sídlom Bratislava, Miletičova 64, IČO: 31 817 432, proti žalovaným: 1. A. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. I., P. X a 2. O. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. I., P. X, obaja zastúpení: JUDr. Vlasta Suchanová, advokátka, so sídlom Nové Zámky, Podzámska 32, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 28. júna 2017 č.k. 13C/136/2012-329, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaným 1., 2. náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 28. júna 2017 č.k. 13C/136/2012-329 zamietol žalobu žalobcu a žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa svojou žalobou voči žalovaným domáhal určenia, že jeho rodičia ku dňu svojej smrti boli bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností a tvrdil, že je tomu tak preto, že kúpna zmluva, ktorou vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam bolo preveденé na T. a K. Q., bola určená súdom za neplatnú, preto aj zmluvy, ktorými nadobúdatelia vlastníctva ďalej vlastníctvo prevádzali na D.. F. K. a následne na žalovaných, sú preto taktiež neplatné.

3. Žalovaní so žalobou nesúhlasili a uviedli, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie tejto žaloby, pretože sa dedičstva po svojom otcovi vzdal a tiež namietali, že oni nadobudli vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v dobrej viere a za podmienok, ktoré sa v budúcnosti bez ich zavinenia zmenili, za čo však oni sankcionovaní nemôžu byť a že žalobca si môže svoje nároky uplatniť len voči osobám, s ktorými bol on alebo jeho rodičia v právnom vzťahu.

4. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie z osvedčenia o dedičstve 13D/3 10/2007 zo 06.12.2007 zistil, že dedičkou po P. K., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, ktorý zomrel dňa 25.06.2007, sa stala U. K., rod. U., nar. XX.XX.XXXX. Z osvedčenia o dedičstve 5D/74/2013, Dnot 31/2013 z 26.06.2013 zistil, že výlučným dedičom po U. K., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, ktorá zomrela dňa 27.01.2013 sa stal žalobca. Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13.05.1996 medzi pôvodnými žalobcami v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a T. Q. a K. Q. ako kupujúcimi, vkladovanej dňa 16.08.1996 pod V 2192/96 zistil, že ňou prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania na T. a K. Q.. Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13.12.1996 medzi T. Q. a K. Q. ako

predávajúcimi a D.. F. K. ako kupujúcim, vkladovanej pod V XXXX/XX dňa 13.12.1996 zistil, že ňou prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania na D.. F. K.. Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05.03.1998 medzi predávajúcim D.. F. K. a žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi, ktorá bola vkladovaná dňa 26.03.1998 pod V. zistil, že ňou žalovaní v 1. a 2. rade za kúpnu cenu 829.300.- Sk nadobudli do svojho bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat území Nové Zámky, zapísané na LV č. XXX ako parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha o výmere 545 m² - dom č. súp. XXXX a parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha o výmere 32 m². Z osvedčenia o dedičstve 13D/310/2007 zo 06.12.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.12.2007 zistil, že pôvodný žalobca v 1. rade zomrel dňa 05.06.2007 a že jedinou dedičkou po ňom sa stala žalobkyňa v 2. rade.

5. Ďalej súd prvej inštancie zistil z rozsudku Krajského súdu Nitra 7Co/223/2003-241 Z 08.09.2004, že ním bol zmenený Rozsudok Okresného súdu Nové Zámky 5C/56/1997-216 z 08.04.2003 a že ním bola kúpna zmluva uzavretá dňa 13.05.1996 medzi predávajúcimi P. a U. K. a kupujúcimi T. a K. Q., týkajúca sa nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto určovacej žaloby, určená za neplatnú. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 18. 11.2004. Z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3Cdo/60/2005 z 29.11.2005, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 09.01.2006 zistil, že dovolanie T. a K. Q. voči vyššie uvedenému rozsudku Krajského súdu v Nitre bolo zamietnuté.

6. Konštatoval, že v LV Č. XXX pre kat. územie Nové Zámky sú žalovaní zapísaní ako vlastníci v katastrálnom území Nové Zámky, zapísaných na LV Č. XXX ako parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha o výmere 545 m² - dom č. súp. XXXX a parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha o výmere 32 m².

7. Žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že prvý súd v roku 1997 dal jeho rodičom za pravdu, že kúpna zmluva so Q. je neplatná a potom niekedy v roku 1998 -1999 cez jednu známu žalovaným oznámil, či vedia aký dom kúpili, že je v súdnom spore a tí mu odkázali, že to kúpili legálne.

8. Žalovaný v 1. rade vo svojej výpovedi uviedol, že hľadali dom pre dcéru, tento bol síce zdevastovaný, ale na dobrom mieste, kontaktovali D.. K. ako predávajúceho, ktorý bol zaťom vtedajšieho okresného prokurátora, ktorého poznali a zistili, že na katastri je to čisté, vzbudilo to v nich dôveru a rozhodli sa dom kúpiť, všetko vybavili a zaplatili kúpnu cenu, potom dom rekonštruovali a nasťahovali sa tam a až po asi 4 - 5 rokoch sa ozval nejaký advokát, ktorý im poslal list o tom, že zmluva je neplatná, pretože tam bol nejaký podvod, dovtedy bolo všetko v poriadku. Uviedol, že predtým žiadne takéto indície nemali, susedia síce naznačovali nejaké problémy, ktoré mali s otcom žalobcu, ale viac nevie a dodal, že keby boli o nich vedeli, neboli by do toho išli.

9. Žalovaná v 2. rade vo svojej výpovedi potvrdila výpoveď jej manžela a uviedla, že všetko bolo v poriadku až do roku 2004, keď dostali list o tom, že zmluva sa zrušila, avšak boli na katastri a to aj v roku 2006, aj 2011 kde stále nebola žiadna ťarcha ani zápis, nevedeli čo sa deje. Podľa nej rodičia žalobcu si to mali dať do poriadku so Q. a nie s nimi a ani žalobca, ktorý vedel, že dom prechádza z ruky do ruky, ich na to neupozornil, rovnako tak ani K. im nič nepovedal.

10. Svedok D.. A. Q., syn žalovaných vo svojej výpovedi uviedol, že jeho rodičia sa rozhodli kúpiť dom pre dcéru (jeho sestru), ktorá sa zo zahraničia vracala na Slovensko, hľadali v danej lokalite, pretože blízko má dom i on a dozvedeli sa o tomto konkrétnom dome, jednali s pánom K. a práve pre ten dom sa aj rozhodli, on bol pri podpisovaní zmluvy a odovzdávaní peňazí, potom dom rekonštruovali a nakoniec sa tam presťahovali a až po asi 6 - 7 rokoch dostali list o tom, že s tým domom niečo po právnej stránke nemusí byť v poriadku, prekvapilo ich to, ale veľmi tomu pozornosť nevenovali, kontaktovali však K. a ten ich ubezpečil, že je všetko v poriadku. Uviedol, že so žalobcom alebo jeho rodičmi sa nikdy nestretol a ani oni jeho rodičov nekontaktovali, aspoň o tom nevie a dodal, že sa celej kúpy zúčastnil ako člen rodiny, tak ako to v takých prípadoch býva.

11. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 123, § 126 Občianskeho zákonníka a uviedol, že ochranu vlastníckeho práva sú sudy povinné poskytovať aj dobromyseľným nadobúdateľom, ktorí odvodzujú svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie 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). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z oboch základných

práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti a teda vyššie riziko má niest' 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. V judikatúre ústavného súdu bola rovnako stanovená povinnosť pre všeobecné súdy zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétneho prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé vyriešenie veci, t. j. také, aby úzkostlivé lipnutie na litere zákona v prospech jednej procesnej strany nespôsobilo do očí bijúcu nespravodlivosť druhej procesnej strany. Primárnym cieľom a zmyslom civilného procesu je ochrana porušených alebo ohrozených subjektívnych práv účastníka konania. (I. ÚS 549/2015). V každom konkrétnom prípade spochybňovania vlastníctva treťou osobou sa však súdy, v zmysle nálezu Ústavného súdu SR, musia individuálne zaoberať najmä otázkou dobrej viery (dobromyseľnosti) nadobúdateľa vlastníckeho práva, všeobecnými súvislosťami kolízie základných práv (vlastnícke právo pôvodného vlastníka oproti vlastníckemu právu nadobúdateľa) a individuálnymi okolnosťami konkrétneho rozhodovaného prípadu.

12. Viazaný právnym názorom odvolacieho súdu a s prihliadnutím na vyššie uvedené rozhodnutie Ústavného súdu SR (I. ÚS 549/2015) súd prvej inštancie uzavrel, že je nutné žalobu zamietnuť. Závery v poradí prvého rozsudku súdu prvého stupňa stále považuje za platné a správne pokiaľ ide o hodnotenie neplatnosti všetkých vyššie uvedených kúpnych zmlúv, avšak hodnotiac vec po skutkovej i právnej stránke z pohľadu kolízie princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery) a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má) súd konštatuje, že ochrana dobromyseľného nadobúdateľa vlastníctva má prednosť pred ochranou vlastníckeho práva.

13. Svoj záver odôvodnil tým, že 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. Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. Z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak súd postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv (čo platí aj pre tento prípad), treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niest' 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. Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa, s výnimkou vydržania nemožno bezvýnimčne tvrdiť, 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 aprubuje aj príslušný orgán verejnej moci (kataster nehnuteľností).

14. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za nepochybne preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam dobromyseľne a v dobrej viere v to, že predávajúci, ktorému vlastnícke právo svedčalo a bolo osvedčené i zápisom v katastri, je platným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Neskoršia zmena v tom, že došlo k určeniu v poradí prvej z kúpnych zmlúv za neplatnú, nemôže byť na ťarchu dobromyseľných nadobúdateľov vlastníctva. V takomto prípade musí predchádzajúci vlastník nehnuteľnosti (resp. v tomto prípade žalobca ako dedič po ňom) znášať väčšie riziko a to ako nedbalý vlastník než je riziko nadobúdateľa v dobrej viere (žalovaných)

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.

15. Uviedol, že žalovaní v 1. a 2. rade ako kupujúci nemali žiadnu možnosť dozvedieť sa o spore o vlastníctvo kupovanej nehnuteľnosti. Z výpovedí strán je totiž zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade nemali v čase uzatvárania spornej kúpnej zmluvy (ktorou vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudli), t. j. ku dňu 05.03.1998 žiadnu vedomosť o tom, že by predávajúci nebol vlastníkom predávanej nehnuteľnosti alebo že by bolo jeho vlastníctvo spochybnené. Žaloba o určenie neplatnosti pôvodnej kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13.05.1996 medzi pôvodnými žalobcami v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a T. Q. a K. Q. ako kupujúcimi bola na súde síce podaná skôr než uzavreli kúpnu zmluvu žalovaní (a to dňa 16.04.1997), avšak v priebehu tohto konania bolo preukázané, že žalovaní (ktorí účastníkmi konania 5C/56/1997 neboli) o ňom vedomosť nemali, nikdy sa so žalobcom (pred začatím tohto súdneho konania) nestretli a rovnako ani s jeho rodičmi. Žalobca sám nespochybnil dobromyseľnosť žalovaných pri nadobúdaní ich vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, naopak, sám uviedol, že im spornosť vlastníckeho práva k uvedenému domu oznámil až následne, uviedol totiž, že im po známej odkázal, či vedia aký dom kúpili, z čoho je nepochybné, že k tomu došlo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorou žalovaní vlastníctvo nadobudli a že teda pred jej uzavretím o uvedených skutočnostiach nič nevedeli a boli dobromyseľní v tom, že nehnuteľnosť, ktorú kupujú, patrí predávajúcemu (Ing. K.). Navyše nebola preukázaná skutočnosť, že takému odovzdaniu odkazu žalovaným cez tretiu osobu (súdu neznámu) vôbec došlo. Z toho vyplýva, že bolo preukázané, že žalovaní v čase uzatvárania kúpnej zmluvy, ktorou sporné nehnuteľnosti nadobudli, boli dobromyseľní v tom, že predávajúci je vlastníkom predávaných nehnuteľností, vyplývalo to zo zápisu jeho vlastníctva v katastri nehnuteľností a nič nespochybňovalo tento ich záver.

16. Záverom súd prvej inštancie uviedol, že ak žalovaní pri nadobudnutí nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností konali v dobrej viere v konštitutívny akt štátu, mali by požívať ústavnú ochranu. Obdobnou problematikou sa zaoberal aj Ústavný súd Českej republiky (napr. III. ÚS 415/15) a v ostatnom náleze sp. zn. III. ÚS 247/14 z 28. januára 2016 zhrnul svoju doterajšiu judikatúru s jasným záverom o orginálnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, ktorému treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Nevyhnutným predpokladom pre tento orginárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva je dobrá viera nadobúdateľa, ktorú sú všeobecné súdy povinné dôsledne posúdiť s ohľadom na individuálne okolnosti každého prípadu. Zistenie, že osoba bola v dobrej viere, zakladá poskytnutie ochrany jej vlastníckemu právu. Vychádzajúc z uvedeného súd prvej inštancie žalobu zamietol a konštatoval, že ochrana dobromyseľného nadobúdateľa vlastníckeho práva (žalovaných) má prednosť pred ochranou žalobcovho vlastníckeho práva.

17. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovaným v 1. a 2. rade v konaní plne úspešným priznal právo na plnú náhradu trov konania. O výške týchto trov konania súd rozhodne podľa § 262 ods. 1, 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

18. Proti uvedenému rozsudku podal odvolanie žalobca poukázal na to, že na pojednávaní dňa 16.1.2016 obaja žalovaní zhodne uviedli o.i., že s predávajúcim Ing. K. sa dohodli na kúpe nehnuteľností za cenu 1.500.000,- Sk (a túto aj v skutočnosti zaplatili), avšak z dôvodu snahy o zaplatenie nižšej dane uviedli do kúpnej zmluvy sumu inú, a to sumu 850.000,- Sk. Už na pojednávaní dňa 16.11.2016 a následne aj v podaniach zo dňa 23.1.2017 a 3.4.2017 sa dovoľával neplatnosti kúpnej zmluvy medzi Ing. K. a žalovanými aj z iného dôvodu ako bola zásada nemo plus iuris. Tento ďalší samostatný dôvod neplatnosti predmetnej KZ vidí žalobca v tom, že cena (ako podstatná náležitosť kúpnej zmluvy pódia § 588 ods. 1 OZ) vyjadrená v písomnej zmluve (850.000,- Sk), nezodpovedala skutočnej vôli zmluvných strán previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy za cenu skutočne dohodnutú (1.500,000) a cena skutočne dohodnutá, nebola vyjadrená v zákonom predpísanej písomnej forme ako to má na mysli § 46 ods. 1 OZ, čo má pri nehnuteľnostiach za následok absolútnu neplatnosť predmetného právneho úkonu podľa § 40 ods. 1 Obč. zák. Písomne dojednaná kúpna zmluva je absolútne neplatná podľa § 39 Obč. zák. v spojení s § 37 OZ. a to pre zrejmu absenciu zhody skutočnej vôle zaplatiť cenu 1.500.000,- Sk s prejavenu vôľou, zaplatiť 850.000,- Sk. Neplatnosť tejto kúpnej zmluvy zapríčinili výlučne jej účastníci a teda žalovaní, absolútne vedome a v priamom úmysle obísť daňový zákon. Jestvuje preto aj dôvodné podozrenie, že aktéri zmluvy naplnili znaky skutkovej podstaty

trestného činu skrátenia dane. Ďalšie predstieranie dobromyseľnosti žalovaných pri nadobudnutí ich domnelého vlastníckeho práva, je v tejto dôkaznej situácii neudržateľné. Žalovaní sa už ďalej nemôžu dovolávať nevedomosti vady, ktorá mala za následok neplatnosť kúpnej zmluvy, a v tej súvislosti potom aj dobromyseľnosti pri nadobúdaní vlastníckeho práva, pretože vadu neplatnosti zaviniли vlastným, vedomým a úmyselným konaním, ktoré bolo nielen v rozpore platným hmotným právom, ale bolo aj v hrubom rozpore s dobrými mravmi a teda zjavne nedobromyseľné. Takto nadobudnutému vlastníctvu žalovaných nemožno v žiadnom prípade poskytnúť ochranu na úkor žalobcu. Súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku týmito skutočnosťami nezaoberal a s tvrdeniami žalobcu sa nijako nevysporiadal, čím porušil jednu zo základných zásad spravodlivého súdneho konania a to právo účastníka konania na odôvodnenie súdneho rozhodnutia v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie sa uvedeným zákonným ustanovením neriadil, čo viedlo k nepreskúmateľnosti rozhodnutia. Tým, že súd neaplikoval v prejednávanej veci ustanovenia §§ 37, 39, 40, 46 ods. 1 OZ zavinił, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žiadal napadnutý rozsudok zmeniť a žalobe vyhovieť.

19. Žalovaní sa k odvolaniu žalobcu nevyjadrili.

20. Krajský súd ako súd odvolací podľa § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

21. Podľa § 387 ods. 1 CSP (Civilný sporový poriadok účinný od 01.07.2016), odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

22. Podľa § 387 ods. 2 CSP, 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. Ak má odvolací súd za to, že prvostupňový súd nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa (úplne) správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, nemusí vyhotovovať štandardné rozhodnutie s náležitosťami podľa § 222 ods. 2 CSP, ale sa len obmedzí na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, správne zistil skutkový stav, správne vec posúdil po právnej stránke, preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti ako vecne správny potvrdil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, preto v zmysle § 387 ods. 1 CSP sa obmedzuje len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia a nebude ich opakovať.

24. Odvolací súd dodáva, že dospel k záveru o vecnej správnosti preskúmaného rozsudku súdu prvej inštancie. Prvoinštančný súd totiž vo veci dostatočne zistil skutkový stav a v intenciách platnej právnej úpravy vyvodil z neho i správne právne závery, vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, vyvodil správne skutkové zistenia, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, príslušné ustanovenia podstatné pre právne posúdenie veci interpretoval a aplikoval právne súladným spôsobom, jeho úvahy sú logické, a preto aj celkom legitímne a právne akceptovateľné. Súd prvej inštancie primerane rozumným a okolnostiam danej veci postačujúcim spôsobom reflektoval i na odvolateľom vznášané tvrdenia, na danú vec aplikoval i relevantné hmotnoprávne ustanovenia a svoje rozhodnutie presvedčivo a náležite odôvodnil, zodpovedajúc už i na všetky právne a skutkovo významné otázky predkladané žalobcom v jeho odvolaní.

25. V predmetnej veci súd prvej inštancie prvýkrát rozhodol rozsudkom 13C/136/2012-156 zo 04.12.2013 žalobe vyhovel a určil, že U. K., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, ktorá zomrela dňa 27.01.2013 a P. K., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, ktorý zomrel dňa 25.06.2007, boli ku dňu smrti P. Tótha, nar. XX.XX.XXXX, zomrelého dňa 25.06.2007 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Zámky, zapísaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, na LV č. XXX, ako parcela registra C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 545 m², parcela registra C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m² a stavba č. súp. XXXX na parcela registra C č. XXXX/X. Ďalej určil, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Zámky, zapísané Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, na

LV č. XXX ako parcela registra C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 545 m², parcela registra C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 32 m² a stavba č. súp. XXXX na parcela registra C č. XXXX/X patria do dedičstva po poručiteľoch - U. K., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, ktorá zomrela dňa 27.01.2013 a P. K., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, ktorý zomrel dňa 25.06.2007. V zostávajúcej časti súd prvej inštancie žalobu zamietol. Konštatoval pritom, že po tom ako bola prvá z kúpnych zmlúv týkajúcich sa predmetných nehnuteľností súdom určená za neplatnú, sú i ďalšie (následné) kúpne zmluvy týkajúce sa rovnakých nehnuteľností absolútne neplatné, pretože platí zásada, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než sám má a v tomto prípade prvý z predávajúcich sa nikdy účinne vlastníkom týchto nehnuteľností nestal.

26. Krajský súd Nitra uznesením 5Co/158/2014-228 zo 14.10.2015 zrušil vyššie uvedený rozsudok súdu prvého stupňa, vrátil ho tomuto súdu na nové prejednanie a rozhodnutie a uviedol, že v danej veci na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13.05.1996 medzi pôvodnými žalobcami v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a T. Q. a K. Q. ako kupujúcimi, prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania na T. a K. Q., kúpnu zmluvou uzavretou dňa 13.12.1996 medzi T. Q. a K. Q. ako predávajúcimi a D.. F. K. ako kupujúcim, nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam D.. F. K.. Následne kúpnu zmluvou uzavretou dňa 05.03.1998 medzi predávajúcim D.. F. K. a žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi predmetné nehnuteľnosti nadobudli do svojho bezpodielového spoluvlastníctva žalovaní v 1. a 2. rade. Ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Nové Zámky zapísané na LV Č. XXX ako parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha o výmere 545 m² - dom č. súp. XXXX a parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha o výmere 32 m². Kúpna zmluva uzavretá dňa 13.05.1996 medzi pôvodnými žalobcami v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a T. Q. a K. Q. ako kupujúcimi bola rozsudkom Krajského súdu Nitra 7Co 223/03-241 zo dňa 08.09.2004 (ktorý zmenil rozsudok Okresného súdu Nové Zámky 5C 56/97-216 z 08.04.2003) týkajúca sa nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto určovacej žaloby, určená za neplatnú. K. rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 18.11.2004. Najvyšší súd SR rozsudkom sp. zn. 3Cdo 60/2005 zo dňa 29.11.2005 dovolanie T. a K. Q. voči vyššie uvedenému rozsudku Krajského súdu v Nitre zamietol.

27. Odvolací súd opätovne zdôrazňuje, že v judikatúre týkajúcej sa problematiky nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka došlo k posunu. Súdny Slovenskej republiky pri rozhodovacej činnosti vychádzajú aj z judikatúry súdov Českej republiky. Napríklad v náleze Ústavného súdu ČR zo dňa 25.02.2009 sp. zn. I.ÚS 143/07 a náleze ÚS ČR zo dňa 11.05.2011 sp. zn. II.ÚS 165/11 sa uvádza, že princíp právnej istoty a ochrany vlastníckeho práva a práv nadobudnutých v dobrej viere vedie k tomu, že je obvykle poskytovaná ochrana nadobúdateľovi vlastníckeho práva. V prípade nadobudnutia od nevlastníka by bolo krajne nespravodlivé neposkytovať ochranu právam nadobudnutým v dobrej viere. Osoby, ktorým dobrá viera nasvedčuje, totiž nenesú žiadny diel zodpovednosti za neplatnosť zmluvy uzatvorenej medzi právnyimi predchodcami a s ohľadom na svoju dobrú vieru mohli v medziobdobí nemalým spôsobom zhodnotiť inkriminované nehnuteľnosti. Osobe, ktorá urobila určitý právny úkon s dôverou v určitý, jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navyše potvrdený údajmi z verejnej, štátom vedenej evidencie, musí byť v materiálnom právnom štáte poskytovaná ochrana. Z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany je treba postaviť na rovnakú úroveň. Vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, tj. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). 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 má niesť nechalý vlastníka než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. Súdny sú preto povinné skúmať dobrú vieru ďalšieho nadobúdateľa (tretieho a ďalšieho v poradí) a zhodnotiť naplnenie dobrej viery týchto subjektov s ohľadom na všetky okolnosti prípadu, resp. s ohľadom na všetky okolnosti nadobudnutia predmetných nehnuteľností takto dotknutých osôb. Ak by nebol takýto subjekt v dobrej viere, nebolo by možné jeho vlastníckemu právu poskytovať ochranu. V dobrej viere je ten, kto vychádzal zo zápisu v katastri a nevedel, že stav zápisu nezodpovedá skutočnosti. Treba reflektovať zásadu legitímneho očakávania obsiahnutú v čl. I Dodatočného protokolu Zmluvy o ochrane ľudských práv a základných slobôd, nakoľko nadobúdateľ si mohol byť pri obvyklom

a všeobecne známom behu vecí istý, že sa kúpnu zmluvou stane vlastníkom. Právo pôvodného vlastníka vlastníť majetok nemá prednosť oproti vlastníckemu právu tretieho nadobúdateľa. Došlo by tak k obmedzeniu jeho vlastníckeho práva, čo je možné len vo verejnom záujme, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. Ak raz niekto nadobudne vlastnícke právo za určitých podmienok, ktoré sa bez jeho zavinenia spätne zmenia, nesmie byť pre to postihnutý on, ale subjekty, ktoré nesú zodpovednosť za túto zmenu (rozsudok NS SR sp. zn. Cdo 311/2008). Vzťah medzi zmluvnými stranami nemôže mať vplyv na riadne nadobudnuté vlastnícke právo tretích osôb. Nemožno kľúčovú otázku dobrej viery tretieho nadobúdateľa prejsť iba lakonicky odkazom na zásadu, že nikto nemôže vec nadobudnúť od nevlastníka.

28. Žalobca sa žalovaného nároku domáhal s odôvodnením, že keďže kúpna zmluva medzi jeho právnymi predchodcami a Q. bola vyhlásená súdom za neplatnú, potom menovaní sa nestali vlastníkmi nehnuteľnosti a ďalší nadobúdatelia nadobudli vlastnícke právo od nevlastníka a preto žalovaní nemôžu byť vlastníkmi nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy. Až po prvom rozhodnutí odvolacieho súdu, ktorý poukázal na to, že zásada nemo plus iuris (nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka) bola prelomená novšou judikatúrou, ktorá potvrdzuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka, ak nadobúdateľ bol v dobrej viere, že predávajúci je vlastník prevádzanej nehnuteľnosti, žalobca uviedol, že podľa jeho názoru kúpna zmluva uzavretá medzi K. a žalovanými je neplatná pre rozpor kúpnej ceny uvedenej v kúpnej zmluve a reálne vyplatené a preto sa žalovaní nemohli stať vlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti.

29. Odvolací súd poukazuje na to, že skutočnosť, že kúpna cena uvedená v kúpnej zmluve uzavretej medzi žalovanými a D.. K. bola nižšia ako reálne vyplatená kúpna cena, v konaní uviedli iba žalovaní v 1. a 2. rade, teda iba jedna strana predmetnej kúpnej zmluvy. Ide o tvrdenie jednej strany, preto túto skutočnosť nemožno považovať za nad všetky pochybnosti preukázanú. Žalobca mohol v rámci svojej procesnej obrany navrhnúť výsluch D.. K., ktorý bol druhým účastníkom predmetnej kúpnej zmluvy, ako svedka na preukázanie okolností ohľadne kúpnej ceny. Žalobca nemôže tvrdiť, že kúpna cena dohodnutá zmluve uzavretej medzi žalovanými a Ing. K., bolo v skutočnosti vyplatená vo vyššej sume ako je uvedené v zmluve, pretože nebol účastníkom zmluvy, ani nebol účastný pri jej uzavretí a vyplatení kúpnej ceny. Pokiaľ túto skutočnosť tvrdil na základe vyjadrenia žalovaných, potom mal navrhnúť dôkaz na preukázanie tejto skutočnosti.

30. Teória procesného práva podmieňuje účastníka konania v spore unesením dvoch bremien. Ide jednak o bremeno tvrdiť skutočnosti, ktoré môžu privodiť jeho úspech v spore a jednak bremeno tieto skutočnosti preukázať. Základnou normou upravujúcou bremeno tvrdenia a preukazovania bolo do 31.06.2016 ust. § 120 ods. 1 veta prvá OSP, podľa ktorého sú účastníci povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

31. Následne bol prijatý nový procesný predpis - Civilný sporový poriadok, ktorý bol prijatý zákonom č. 160/2015 Z.z., a ktorý nadobudol účinnosť dňa 01.07.2016 a vychádza z princípu aplikácie procesných noriem v ňom obsiahnutých na všetky konania, teda aj na tie, ktoré boli začaté pred dňom jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 1 a 2 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti, pričom právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

32. Uvedené ustanovenie stanovuje dôkaznú povinnosť strán v sporovom konaní, t. j. povinnosť označiť dôkazy na svoje tvrdenia. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na sporových stranách. Strana, ktorá neoznačila dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i tú sporovú stranu, ktorá síce navrhla dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníkov. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť sporovej strany za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie sporovej strany nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé), ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie.

33. Aby sporová strana mohla splniť svoju zákonnú povinnosť, označiť potrebné dôkazy, musí predovšetkým splniť svoju povinnosť tvrdenia. Predpokladom dôkaznej povinnosti je tvrdenie skutočnosti sporovou stranou tzv. bremeno tvrdenia. Medzi povinnosťou tvrdenia a dôkaznou povinnosťou je úzka vzájomná väzba. Ak sporová strana nespĺní svoju povinnosť tvrdiť skutočnosti rozhodné z hľadiska hypotézy právnej normy, potom spravidla ani nemôže splniť dôkaznú povinnosť. Nesplnenie povinnosti tvrdenia, teda neunesenie bremena tvrdenia má za následok, že skutočnosť, ktorú sporová strana vôbec netvrdila a ktorá nevyšla inak v konaní najavo, spravidla nebude predmetom dokazovania. Ak ide o skutočnosť rozhodnúť podľa hmotného práva, potom neunesenie bremena tvrdenia o tejto skutočnosti bude mať pre sporovú stranu väčšinou za následok pre neho nepriaznivé rozhodnutie. Zákon účastníkom ukladá povinnosť tvrdiť všetky potrebné skutočnosti; potrebnosť, teda okruh rozhodujúcich skutočností je určovaný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer sporových strán. Táto norma zásadne určuje jednak rozsah dôkazného bremena, t. j. okruh skutočností, ktoré musia byť ako rozhodné preukázané, jednak nositeľa dôkazného bremena.

34. Žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno ohľadne skutočnosti týkajúcej sa kúpnej ceny na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými a D.. K.. Námietka žalobcu v odvolaní, že súd prvej inštancie sa otázkou rozdielnosti dohodnutej a vyplatenej kúpnej ceny nezaoberal je irelevantná, pretože pokiaľ súd prvej inštancie túto skutočnosť nekonštatoval, nespôsobuje to nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku, keďže sa touto otázkou vzhľadom na neunesenie dôkazného bremena žalobcom, nemusel zaoberať.

35. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

36. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1, § 255, § 262 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešným žalovaným náhradu trov nepriznal, pretože im žiadne trovy nevznikli.

37. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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).

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