

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/12/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5312212287
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Turza
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5312212287.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Turzu, členov senátu JUDr. Jána Burika, JUDr. Ladislava Mejstríka, v spore žalobcu: C. J., nar. XX.X.XXXX, bytom O. č. XXXX, zastúpený MAJCHRÁK & MAJCHRÁK, advokáti, s.r.o., so sídlom 023 05 Nová Bystrica 850, IČO: 36 416 525, proti žalovanému: E. X., nar. X.X.XXXX, bytom O. č. XXXX, zastúpený opatrovníčkou I. D. E., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX/XX, V., t.č. Y. - R. str. XX, XXX XX L./F., Deutschland, zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík s.r.o., Potočná 2835/1 A, Čadca, IČO: 36 866 849, o zaplatenie 32.622,38 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Čadca č.k. 6C/206/2012-438 z 14.7.2020, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 10.571,- eur spolu s úrokom z omeškania 9 % ročne z uvedenej sumy od 26.6.2012 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku a v nadväzujúcom výroku III., IV., ktorým priznal žalovanému a znaleckej organizácii ZNALCI, s.r.o., Hollého č. 552, Likavka, nárok na náhradu trov konania z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Vo výroku II., v ktorom vo zvyšnej časti žalobu zamietol odvolaním nenapadnutom, ponechal rozhodnutie súdu prvej inštancie n e d o t k n u t é .

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie podľa ust. § 457, § 458 ods. 1 až 3, § 100 ods. 1,2, § 107 ods. 1 OZ zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi 10.571,- eur spolu s úrokom z omeškania 9 % ročne z uvedenej sumy od 16.6.2012 do zaplatenia (výrok I.). Vo zvyšnej časti žalobu do sumy 23.799,34 eur spolu 9 % úrokom z omeškania od 11.6.2012 do zaplatenia zamietol (výrok II.), žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 35,20 % (výrok III.). Znaleckej organizácii ZNALCI, s.r.o. priznal voči žalobcovi nárok na znalečné v rozsahu 100 % (výrok IV.).

Vychádzal z toho, že medzi stranami sporu nebolo sporné, že rozsudkom Okresného súdu Čadca sp.zn. 14C/137/2010 z 17.12.2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp.zn. 10Co/136/2011 z 29.9.2011 bola vyslovená neplatnosť kúpnej zmluvy V 846/2007, uzatvorená medzi stranami tohto súdneho sporu, ktorá sa týkala nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, a to rodinného domu č. s. XXXX a parc. CKN č. 9478 o výmere 321 m² - zastavané plochy a nádvorcia. Ďalej mal za nesporné, že v rámci súdneho konania sp.zn. 6C/22/2012 bolo rozhodnuté rozsudkom z 12.12.2013 (právoplatný 10.4.2014) o povinnosti C. J. vypratať predmetné nehnuteľnosti a odovzdať ich E. X.. Podanú žalobu (pôvodne vzájomný návrh) posúdil podľa ust. § 458 OZ ako nárok žalobcu na vrátenie investícií do spornej nehnuteľnosti, ktoré predstavujú hodnotu, ktorou sa nehnuteľnosť zvýšila oproti stavu, v akom ju nadobudol žalobca na podklade právneho úkonu, t.j. kúpnej zmluvy, ktorá bola neskôr súdom posúdená ako absolútne neplatná podľa § 38 ods. 2 OZ. Pretože žalovaný v priebehu konania namietal premlčanie uplatneného nároku, zaoberal sa podmienkou premlčania podľa § 107 ods. 1 OZ a mal za to, že právna skutočnosť určujúca začiatok plynutia tzv. subjektívnej dvojročnej premlčacej doby podľa § 107 ods. 1 OZ pre uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia je vyhlásenie rozsudku súdu o vyslovení

neplatnosti kúpnej zmluvy dňa 17.12.2010, kedy žalobca nadobudol vedomosť o jej neplatnosti, od ktorého momentu si mohol reálne uplatniť svoje nároky voči žalovanému. Pretože žalobca svoje právo v tomto spore uplatnil proti žalovanému na súde 11.06.2012, stalo sa tak v rámci plynutia subjektívnej premlčacej doby a jeho majetkové právo podľa ust. § 100 ods. 1, 2 OZ premlčané nie je. Pokiaľ ide o namietanie plynutia premlčacej lehoty žalovaným od jednotlivých investícií mal za to, že toto nie je možné aplikovať, nakoľko žalobca v čase, keď ich vynakladal, konal v dôsledku presvedčenia, že mu nehnuteľnosť vlastnícky patrí. Súčasne poukázal na rozhodnutie NS SR sp.zn. 2M Cdo 2/2020, podľa ktorého začiatok plynutia premlčacej doby na náhradu nákladov, ktoré oprávnený držiteľ účelne vynaložil na nehnuteľnosť počas oprávnenej držby, sa začína v deň po vydaní predmetu držby jeho vlastníčkovi. Ďalej vychádzal z toho, že podľa odborného vyjadrenia č. 2/2009, vypracovaného znalcom Ing. Rudolfom Blendovským boli nehnuteľnosti ohodnotené k 13.4.2007 v sume 43.152,09 eur (ku dňu uzavretia neplatnej kúpnej zmluvy). Podľa znaleckého posudku Ing. Škorvagovej č. 125/2008 mal preukázané, že táto stanovila všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností k 6.6.2008 v sume 50.044,14 eur, pričom už samotný rozdiel (zvýšenie hodnoty nehnuteľnosti) v tomto predstavuje sumu 13.892,05 eur. Znalec Ing. Blendovský vypracoval odborné vyjadrenie pre stranu žalovaného č. 3/2014 vo vzťahu k nehnuteľnosti podľa rozpočtu, kde zhodnotenie špecifikoval v rozsahu 10.571,- eur. Hoci žalovaná strana neskôr toto vyjadrenie namietala, mal za to, že minimálne v tomto rozsahu žalobca reálne zhodnotil nehnuteľnosť žalovaného. Podľa znaleckého posudku vypracovaného v súdnom konaní organizáciou ZNALCI, s.r.o., z odboru stavebníctva, odvetvie hodnoty nehnuteľnosti, odhad stavebných prác, bola stanovená približná (orientačná) hodnota zhodnotenia nehnuteľnosti v sume cca 10.800,- eur v dôsledku nedostatočných, neoverených podkladov zo znaleckého posudku č. 125/2008. Vzhľadom na to mal preukázané, najmä z posudku Ing. Blendovského, zhodnotenie v rozsahu 10.571,- eur, ku ktorej sume sa fakticky priklonila i znalecká organizácia. Pokiaľ žalovaný namietal nekvalitu prác, mal za to, že toto bolo namietané až po podaní posudku v snahe znížiť investície na minimálnu sumu. Kontrolné dokazovanie nevykonal, majúť za to, že bolo možné rozhodnúť i na podklade v konaní predložených znaleckých posudkov tvoriacich obsah spisu, pretože ďalšie dokazovanie považoval za nehospodárne aj z dôvodu, že nič nebránilo žalovanému, aby predložil súkromný znalecký posudok. Rovnako nevypočul ani navrhnutých svedkov na kvalitu či nekvalitu prác, nakoľko títo by neprispeli k tomu, aby na podklade ním uvádzaných tvrdení došlo k zmene znaleckého posudku (odborného vyjadrenia) čo do stanovenia zhodnotenia poukazujúc i na stanovisko znaleckej organizácie, ktorá uviedla, že takéto posúdenie s prihliadnutím na dobu od vykonania zhodnotenia - úprav, by možné ani nebolo. Vzhľadom na uvedené priznal žalobcovi ním uplatnený nárok v rozsahu 10.571,- eur podľa ust. § 458 ods. 1 OZ. O úroku z omeškania rozhodol podľa § 517 ods. 2 OZ a priznal ho odo dňa nasledujúceho po doručení vzájomnej žaloby žalovanému do zaplatenia, nakoľko až do tohto momentu sa reálne dozvedel žalovaný o pohľadávke, ktorú si uplatnil voči nemu žalobca, t.j. z 26.6.2012 do zaplatenia, keďže vzájomnú žalobu prevzal zástupca žalovaného 25.6.2012. Vo zvyšnej časti žalobu ako nedôvodnú pre neunesenie dôkazného bremena zo strany žalobcu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 a 2 CSP, keď mal preukázané, že žalobca si uplatnil nárok na sumu 32.622,38 eur (100 %), úspešným bol v rozsahu 10.571,- eur (32,40 %) a neúspech tak predstavuje úspech žalovaného v rozsahu 67,40 %, t.j. čo do sumy 22.051,38 eur. V rámci toho posúdil úspech (zavinenie podľa § 256 ods. 1) žalobcu i na zastavení konania s prihliadnutím k tomu, že nebolo preukázané dôvodné späťvzatie žaloby čo do sumy 8.823,04 eur, a teda aj v tejto časti bol úspech žalovaného a nie žalobcu. Čistý úspech žalovaného po odpočítaní úspechu žalobcu predstavuje 35,20 %, v ktorom rozsahu priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi. V rámci rozhodovania o trovách konania mal preukázané, že znaleckej organizácii bol poskytnutý preddavok uhradený žalobcom, pričom nedošlo k rozhodnutiu o znaleckej odmene a znalečnom (identická suma), a preto prihliadnuc k tomu, že dôkaz navrhol žalobca, priznal znaleckej organizácii na znalečné (odmena a hotové výdavky) vo vzťahu k žalobcovi v rozsahu 100 %.

2. Proti výroku I., III. uvádzaného rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), e), f), h) CSP a žiadal ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, resp. ho zmeniť v napadnutej časti tak, že žaloba bude v celom rozsahu zamietnutá a priznaný mu nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. Mal za to, že nemožno stotožňovať nárok uplatnený žalobou na vrátenie investícií so zhodnotením investícií. Keďže súd mal vychádzať z jej znenia a jednotlivých tvrdení žalobcu uvedených v nej, resp. v jeho ďalších vyjadreniach a z týchto tvrdení ustáliť, čo učinil predmetom sporu, keď v zmysle ustálenej judikatúry nemohli byť predmetom konania vložené investície, ale zhodnotenie nehnuteľnosti, preto ani súd nemohol vykonávať dokazovanie k niečomu, čo nemôže byť predmetom sporu a mal žalobu v

plnom rozsahu zamietnuť, keď výplaty zhodnotenia nehnuteľnosti sa žalobca ani nedomáhal a svojim postupom preto súd porušil rovnosť strán. Znalecké dokazovanie znaleckou organizáciou ZNALCI, s.r.o. sa vzťahovalo k stanoveniu investícií do nehnuteľnosti, pričom uviedla, že zhodnotenie na základe predložených dokladov jednoznačne stanoviť nevedela. Nestotožnil sa s názorom súdu o začatí plynutia subjektívnej premlčacej doby podľa § 107 ods. 1 OZ, pretože bezdôvodné obohatenie vynaložením investícií do cudzej veci bez právneho dôvodu vznikla vlastníkovi v rozsahu zhodnotenia nehnuteľnosti v okamihu, kedy ku zhodnoteniu došlo, teda keď sa majetkový stav vlastníka zvýšil. Žalobca pritom opakovane nereagoval na výzvu súdu, aby špecifikoval, kedy boli tvrdené investície vynaložené, čím úmyselne zatajoval podstatné okolnosti pre posúdenie otázky premlčania, keď ani ZNALCI, s.r.o. stanoviť uvedený moment nevedeli, a preto žiadal vykonať kontrolné znalecké dokazovanie, ktorý návrh však bol zamietnutý. Vzhľadom na uvedené mal za to, že jednotlivé investície uvádzané žalobcom premlčané sú, čo by bolo preukázané aj ďalším znaleckým dokazovaním, pri ktorom by znalec zhodnotil aj vek a kvalitu zložených investícií. Pokiaľ súd vychádzal pri stanovení výšky zhodnotenia z odborného vyjadrenia č. 3/2014, vypracovaného znalcom Ing. Rudolfom Blendovským, ktorý zhodnotenie stanovil na sumu 10.571,- eur, poukázal na to, že tento nebol nehnuteľnosť ohliadnuť a zdokumentovať skutočný stav, ale vychádzal z rozpočtu rekonštrukcie rodinného domu predloženého žalobcom, ktorý však nekorešpondoval so skutočnosťou, čo riadne v priebehu konania namietal. Až následne pri odovzdaní predmetnej nehnuteľnosti 20.3.2014 došlo k zisteniu, že predmetný krycí list z rozpočtu nekorešponduje so stavom skutočne vykonaným na predmetnej nehnuteľnosti, čo viedlo i k zmene jeho stanoviska k neaktuálnosti odborného vyjadrenia. Keďže Ing. Blendovský nikdy nebol na ohliadke nehnuteľnosti, nevedel zaujať stanovisko ani ku kvalite tvrdených investícií, a preto odborné vyjadrenie nezohľadnilo skutočnosť, že tvrdenými investíciami sa v skutočnosti nehnuteľnosť znehodnotila. Navyše Ing. Blendovský v odbornom vyjadrení uviedol, že sa jedná o predbežné odborné posúdenie zhodnotenia, keď ceny uvádzané v predloženom prehľade rozpočtových nákladov u položiek, súborov a kompletov sú iba predbežnou kalkuláciou zamýšľanej investície, a preto nie sú záväzné ani pre neho ako posudzovateľa. Nakoľko ZNALCI, s.r.o. sa nevedeli vyjadriť jednoznačným spôsobom a konkrétne k sume zhodnotenia, pričom navrhované znalecké dokazovanie vykonané nebolo, nemohol súd vychádzať z predbežného odborného posúdenia Ing. Blendovského, ktorý sám odkázal na potrebu riadneho znaleckého dokazovania. ZNALCI, s.r.o. pritom uviedli, ktoré investície v nehnuteľnosti zrealizované neboli, z čoho taktiež vyplýva, že odborné vyjadrenie Ing. Blendovského vychádzajúce z rozpočtu nekorešponduje s reálnym stavom.

3. Proti výroku III. uvedeného rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie i žalobca podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d), f), h) CSP a žiadal ho zmeniť tak, že má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom v rovnakom rozsahu žiadal priznať aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Poukazoval na to, že žalobou sa domáhal zaplattenia sumy 32.622,38 eur titulom hodnoty stavebných prác a výkonov, ktoré investoval do nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, presnejšie titulom peňažného ekvivalentu, o ktorý sa zvýšila hodnota nehnuteľnosti v dôsledku jeho investícií. Vzhľadom k tomu, že nemal možnosť sa v čase podania žaloby dostať k predmetným nehnuteľnostiam, táto suma bola určená ako jeho odhad a výsledok sporu závisel od znaleckého posudku, ako aj od úvahy súdu tak, ako to bolo upravené v § 142 ods. 3 OSP, ktorého aplikáciu nevylučuje ani súčasný Civilný sporový poriadok, a preto i v prípade čiastočného neúspechu žalobcu má súd priznať plnú náhradu trov konania, ak výška plnenia (uplatneného) závisela od znaleckého dokazovania (či úvahy súdu) prihliadnúc aj k ust. čl. 4 ods. 1,2 CSP. Vzhľadom na uvedené mal mu súd ako úspešnej strane priznať náhradu trov konania voči žalovanému v celom rozsahu, pretože pokiaľ v priebehu konania bolo rozhodnuté o čiastočnom zastavení konania, časti pôvodne žalobou uplatnenému nároku mal za to, že k zastaveniu došlo síce jeho procesným zavinením, avšak toto čiastočné späťvzatie bolo realizované práve v dôsledku znaleckého dokazovania, keď výslednú sumu svojou úvahou navyše korigoval aj súd.

4. Žalovaný k odvolaniu žalobcu vo svojom vyjadrení uviedol, že už v čase podania žaloby si žalobca mohol zabezpečiť znalecký posudok, z ktorého by bolo nepochybné, že žalobou uplatnený nárok je neopodstatnený. Pokiaľ argumentuje v odvolaní, že pri podaní žaloby iba odhadol nárok, ktorý odhad sa neukázal ako správny, nemôže byť kladené na jeho ťarchu ako žalovaného. Keďže je úspešnou stranou sporu, prináleží mu nárok i na náhradu trov konania podľa ust. § 255, § 256 CSP. Ďalej má za to, že rozhodnutie súdu o trovách konania nezáviselo od úvahy súdu. Ak žalobca poukazuje na vykonané znalecké dokazovanie, ktorým mala byť stanovená výška plnenia, súd pri stanovení výšky nevychádzal zo znaleckého posudku, ale z odborného vyjadrenia Ing. Blendovského, ktoré nebolo nariadené a tento

ani nevykonal osobnú ohliadku miesta samého, ale iba vychádzal z dokladov predložených žalobcom (rozpočtových nákladov). Vzhľadom na uvedené mal odvolanie žalobcu v celom rozsahu za nedôvodné.

5. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného žiadal rozsudok súdu prvej inštancie okrem ním napadnutého výroku ako vecne správny potvrdiť. Keďže ani jeden z odvolacích dôvodov nie je daný. Poukázal na to, že žalobu uplatnil voči žalovanému na nárok na zaplatenie 32.622,38 eur s príslušenstvom, ktorý odôvodnil tým, že do nehnuteľnosti žalovaného investoval finančné prostriedky, a tieto požadoval naspäť titulom bezdôvodného obohatenia, ktoré spočíva v zhodnotení nehnuteľnosti. Mal za to, že tak, ako konštatuje žalovaný, súd nemôže priznať bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej vynaloženým investíciám, ale len výške, o ktorú sa v dôsledku vynaložených investícií vec zhodnotila, ktorá skutočnosť je však právnym posúdením, a preto súd nebol viazaný žalobou (iura novit curia). Súd tak, ako žiadal, rozhodol po právnej stránke o bezdôvodnom obohatení a vo výške, ktorú určil znalec titulom zhodnotenia (s korekciou skrz úvahy súdu). Čo mu v rámci bezdôvodného obohatenia možno priznať (či výšku vložených investícií alebo výšku zhodnotenia), je vecou a posúdením súdu, ktorý rozhodol v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou. Aj preto, pokiaľ by nedošlo z jeho strany k späťvzatiu žaloby, súd by žalobu v príslušnej časti o zaplatenie zamietol (čo aj urobil). Až po znaleckom posudku ZNALCI, s.r.o. bola ustálená výška zhodnotenia 10.800,- eur, dokedy nemal sám ako určiť výšku zhodnotenia, nakoľko ide o zložitú odbornú otázku. Žalovaný si zamieňa posúdenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia s posúdením možného priznateľného rozsahu nároku. V prípade právneho názoru ohľadne premlčania a počítania premlčacej doby ide o zavádzanie a nesprávny právny názor žalovaného, keď súd prvej inštancie správne rozhodol, že ako legitímny vlastník nehnuteľnosti v dobrej viere, že mu vec patrí, vkladal investície a až následne súdy rozhodli, že pre duševný stav prevodcu v čase prevodu bola kúpna zmluva neplatná, a preto sa musí premlčacia lehota začať počítať odo dňa právoplatnosti určenia neplatnosti. Čo sa týka nevykonania dôkazov, a to výsluchu svedkov, že investície boli vložené nekvalitne, znalec jasne určil výšku vložených investícií a v rámci zhodnotenia nevyhnutne posudzoval aj ich kvalitu. Žalovaný mal dostatočný priestor na to, aby svoje tvrdenie podporil dôkazmi, čo však neurobil.

6. Žalovaný vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu zotrval na skutočnostiach uvedených vo svojom odvolaní a vyjadrení.

7. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podaných odvolaniach (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) a postupom bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 CSP odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku I., ako aj v nadväzujúcich výrokoch III. a IV. podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP). Vo výroku III., ktorým vo zvyšnej časti žalobu žalobcu zamietol, odvolaním nenapadnutom, ponechal rozhodnutie súdu prvej inštancie nedotknuté.

8. Podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej procesne patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

9. Riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa ust. § 220 ods. 2 CSP tvorí súčasť základného práva strán na súdnu ochranu a vyžaduje, aby sa súd jasným, korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné, keďže inak sa stanú nepreskúmateľnými, čo znemožňuje strane, aby uskutočňovala jej procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

10. Krajský súd konštatuje, že bezdôvodné obohatenie je subsidiárny právny inštitút, ktorého aplikácia je vylúčená, ak je daný právny vzťah regulovaný osobitnými zákonnými normami, t.j. ako v tomto prípade ust. § 130 ods. 1,3, § 131 ods. 1 OZ, podľa ktorých oprávnený držiteľ má voči vlastníkovi nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Obvyklé náklady súvisiace s údržbou a prevádzkou sa však nenahrádzajú, pričom, ak je držiteľ neoprávnený, je povinný vždy vydať vec vlastníkovi spolu s jej plodmi a úžitkami a nahradiť škodu, ktorá neoprávnenou držbou vznikla a pritom si

môže odčítať náklady potrebné pre údržbu a prevádzku veci (t.j. od škody, ktorá neoprávnenou držbou vznikla).

Rozlišujúcim kritériom, či ide o držbu oprávnenú alebo neoprávnenú, je pritom dobrá viera držiteľa. Oprávneným držiteľom je ten, ktorý so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný (v dobrej viere) o tom, že mu vec patrí. Existencia dobrej viery, t.j. dôvodné presvedčenie držiteľa, že mu vec patrí, sa posudzuje objektívne a nestačí len jeho subjektívne presvedčenie. Pri hodnotení dobrej viery je vždy nevyhnutné brať do úvahy, či držiteľ nemal, resp. nemohol mať pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktoré je možné od každého požadovať vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu po dobu držby, dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí.

Dobrá viera pritom zaniká vo chvíli, keď sa oprávnený držiteľ akýmkoľvek spôsobom dozvie o skutočnostiach, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec podľa práva patrí, t.j. keď sa dozvedel, že prevodná zmluva, ktorou sa malo zakladať vlastnícke právo držiteľa, je neplatná s ohľadom na porušenie určitého relevantného ustanovenia zákona, a to aj pred podaním žaloby vo veci samej.

11. Preskúmaním napadnutého a prislúchajúceho spisového materiálu krajský súd zistil, že žalovaný už vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe, ako aj následne namietal, že žalobca neužíval danú nehnuteľnosť dobromyseľne, teda nebol v dobrej viere ohľadom jej užívania, keďže sa v trestnom konaní priznal k trestnému činu podvodu a bolo v ňom preukázané, že od počiatku, ako nadobudol nehnuteľnosť, bol si vedomý, že táto bola získaná tak, že uviedol žalovaného do omylu a využil jeho odkázanosť a závislosť na alkohole, za ktorým účelom žiadal ako dôkaz pripojiť predmetný trestný spis 3T/115/2009. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie sp.zn. 14C/137/2010 zo 17.12.2010 o neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorý sa nachádza v pripojenom spise 6C/22/2012 o vypratanie nehnuteľnosti, pritom jednoznačne vyplýva, že súd mal vykonaným dokazovaním, najmä prečítaním listiny - znaleckého posudku znalcov MUDr. Svetozára Drobu a MUDr. Lexmanna č. 32/2008 zo dňa 8.3.2008 nepochybne preukázané naplnenie hypotézy § 38 ods. 2 OZ, t.j. že žalovaný v čase uzavretia zmluvy so žalobcom ohľadne predmetných nehnuteľností nebol schopný pre organicky psychosyndróm toxometabolickej proveniencie s polymorfným psychickým a somatickým postihnutím schopný posúdiť následky svojho konania (uzavretia kúpnej zmluvy so žalobcom) a nebol tiež schopný ovládnuť svoje konanie, nebol schopný anticipovať svoje životné perspektívy a uvažovať nad akoukoľvek budúcnosťou; „žil tu a teraz“ v ovládajúcej túžbe a bažení po získaní ďalšej bezprostrednej dávky drogy bez schopnosti posúdiť, že vlastne stráca posledný zdroj nielen existencie, ale i ďalšieho získavania drogy s plnou stratou kritičnosti v zmysle anozognózie (absencie vedomia chorobnosti svojho stavu).

Ďalej z odôvodnenia vyplýva, že uvedené závery znalcov pritom podporuje konanie samotného obžalovaného v trestnom konaní (t.j. žalobcu), ktorý sa priznal k spáchaniu skutku, ktorý mu bol kladený obžalobou za vinu a že mal v čase spáchania skutku vedomosť o tom, že „žalovaný voči obsahu uzavretej zmluvy vznesie námietky, nakoľko v uvedenom čase bol v dôsledku nadmerného pozívania alkoholických nápojov psychicky indisponovaný“.

Z odôvodnenia rozsudku krajského súdu sp.zn. 10Co/136/2011 z 29.9.2011, ktorým bol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdený, pritom taktiež vyplýva, že v rámci trestného konania žalobca jednoznačne a výslovne uviedol, že si bol vedomý nielen nadmerného požívania alkoholických nápojov žalovaným, ale konal i s vedomím z toho vyplývajúcej psychickej neschopnosti (indispozície navrhovateľa), preto je nemysliteľné, aby o tomto jeho výslovnom prejave vôle, ktorým priznal v celom rozsahu svoju vinu (v snahe vyhnúť sa trestu a s tým súvisiacemu záznamu v registri trestov) prednášal skutkovo diametrálne odlišné tvrdenia.

12. V súvislosti s uvedeným krajský súd uvádza, že neoprávneným držiteľom je ten, kto síce s vecou nakladá ako vlastnou, avšak bez toho, aby bol dobrej viery, že mu vec patrí. Zákon v ust. § 131 ods. 1 OZ pritom neoprávnenému držiteľovi nielenže neposkytuje žiadnu právnu ochranu vo vzťahu k vlastníkovi veci, ale naopak ukladá mu len povinnosti.

13. S uvedenými skutočnosťami sa súd prvej inštancie nevysporiadal, preto odvolací súd vychádzajúc z princípu dvojinštančnosti súdneho konania jeho rozhodnutie pre nepreskúmateľnosť zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, počas ktorého po zopakovaní dokazovania v potrebnom rozsahu vo veci opätovne rozhodne a v odôvodnení svojho rozhodnutia sa jasným a korektným spôsobom vysporiada so všetkými horeuvedenými skutkovými a právnymi závermi a v nadväznosti na ne aj s relevantnými námietkami strán či už počas prvoinštančného alebo odvolacieho konania a svoje rozhodnutie odôvodní v súlade s ust. § 220 CSP.

14. Súčasne súd prvej inštancie podľa ust. § 396 ods. 3 CSP rozhodne o nároku na náhradu trov konania.

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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).

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