

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/27/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4422201327  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oliver Kolenčík  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4422201327.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Olivera Kolenčíka a sudcov JUDr. Borisa Minksa a JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD., v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX, D., zastúpený: JUDr. Petra Hromádková, advokátka so sídlom Széchényiho 6, Štúrovo, proti žalovaným: 1/ E. F. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XX, H. G., 2/ TTK, s.r.o., so sídlom Zdravotnícka 11, Nové Zámky, IČO: 47 974 117, obaja zastúpení: Advokátska kancelária Timoranská & Štofková s.r.o., so sídlom Pribinova 9, Nové Zámky, IČO: 36 813 401, o určenie neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 5. októbra 2022, č. k. 13C/37/2022-137, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Nové Zámky (ako súd prvej inštancie podľa § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 5. októbra 2022, č. k. 13C/37/2022-137, žalobu zamietol. Zároveň priznal žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil s poukazom na ustanovenia § 137 písm. d/ CSP.

3. V odôvodnení rozsudku poukázal na to, že žalobca sa svojou konečnou žalobou voči žalovaným 1/ a 2/ domáhal určenia neplatnosti notárskej zápisnice N 197/2008, NZ 22935/2008 spísanej notárom JUDr. Petrom Šulaiom dňa 30. 05. 2008, ktorou notár osvedčil vyhlásenie žalovaného 1/ o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území D., ktorá je zapísaná na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 593/3 a na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 589/5. Alternatívne sa domáhal určenia neplatnosti rovnakej notárskej zápisnice s tým, že zároveň (svojím konečným návrhom zo dňa 23. 06. 2022) žiadal určiť za vlastníkov predmetných nehnuteľností I. J. a K. H., L. J. (bez bližšieho označenia týchto subjektov). Tvrdil, že neboli splnené podmienky stanovené zákonom k tomu, aby mohol žalovaný 1/ takýmto spôsobom vydržať vlastnícke právo a to ani procesné ani hmotnoprávne a že za vlastníkov týchto nehnuteľností majú byť určené vyššie uvedené subjekty, ktoré boli predchádzajúcimi spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností.

4. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že vyššie uvedenou notárskou zápisnicou bolo notárom osvedčené vyhlásenie žalovaného 1/ o vydržaní vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Taktiež je nesporné, že žalobca nikdy nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností (dotknutých vlastnícky osvedčením) a ani si k nim nerobí vlastnícke nároky, naopak, tvrdí,

že ich vlastními v súlade s právom majú byť tretie osoby (v prospech ktorých sa aj určenia vlastníctva v alternatívnom petíte domáhal).

5. Na základe vyššie uvedeného súd prvej inštancie konštatoval, že žalobu bez skúmania jej dôvodnosti z pohľadu hmotného práva bolo nutné zamietnuť z procesných dôvodov.

6. Pokiaľ ide o tú časť žaloby, kde sa domáhal žalobca určenia neplatnosti notárskej zápisnice obsahujúcej osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva, súd prvej inštancie uviedol, že žalobu o určenie neplatnosti osvedčenia vyhlásenia o vydržaní urobeného formou notárskej zápisnice nie je možné považovať za určovaciu žalobu v zmysle ktoréhokoľvek ustanovenia § 137 CSP. Notár totiž osvedčuje právnu skutočnosť, neosvedčuje, či tu je právny vzťah alebo právo. Podstatou činnosti notára pri vydaní osvedčenia je len zaznamenať dej, ktorý sa pred ním odohráva. Pri osvedčovaní notár nezasahuje do deja, účastníka nepoučuje a ani nedozerá na to, či obsah nastávajúcej skutočnosti alebo urobeného vyhlásenia je v súlade so zákonom. Rovnako tak ani nezodpovedá za to, či sa pred ním urobené vyhlásenie prípadne prieči zákonu. Osvedčenie o právnej skutočnosti vydané notárom na žiadosť účastníka je teda listinou, na ktorej sa nachádza iba záznam o ním uvedených skutočnostiach. Takéto osvedčenie nie je právnym úkonom. Notársky poriadok vzhľadom na povahu tohto osvedčenia a na podstatu činnosti notára vydávajúceho osvedčenie nemá osobitné ustanovenie, ktoré by umožňovalo osobe tvrdiacej o sebe, že bola vydaným osvedčením dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil jeho neplatnosť. Rovnako ani hmotné právo (Občiansky zákonník, Obchodný zákonník) nemá zákonné ustanovenia, ktoré by umožňovali dotknutej osobe domáhať sa (ne)platnosti osvedčenia vydaného notárom. Účastník sa preto nemôže s úspechom domáhať určenia neplatnosti takéhoto osvedčenia (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo 24/2008). Notárska zápisnica, ktorá je verejnou listinou, potvrdzuje pravdivosť osvedčenia vlastníckeho práva v prospech žalovaného. Žaloba podľa § 137 písm. d/ CSP by v tomto prípade (vzhľadom k tomu, že v prípade notárskej zápisnice o osvedčení nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním nejde o právny úkon) je prípustná, len ak to vyplýva z osobitného predpisu. O tento prípad však nejde, a preto takáto žaloba prípustná nie je.

7. Okresný súd v ďalšom konštatoval, že pokiaľ ide o alternatívny petít žaloby (ktorý je v prvej časti týkajúcej sa určenia neplatnosti notárskej zápisnice totožný), tak žalobca sa ním domáha určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech tretích osôb (ktoré navyše nedostatočne označil, keď chýba ich presné označenie dátumom narodenia a bydliskom). Napriek tomuto nedostatku a z dôvodu, že súd žalobu od počiatku považoval za zjavne bezdôvodnú, tento nedostatok žaloby (v druhej časti jej alternatívneho petitu) neodstraňoval a to v súlade so zásadou hospodárnosti konania, keď bolo zrejmé, že žalobu je nutné zamietnuť.

8. Ďalším dôvodom pre zamietnutie žaloby bola tá skutočnosť, že žalobca nie je na podanie takejto žaloby (a to v oboch častiach jej petitu) aktívne vecne legitimovaný, keďže nie je a ani nebol vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam nositeľom žiadneho hmotnoprávneho oprávnenia. Nebol subjektom zúčastneným na osvedčení vydržania notárskou zápisnicou, nebol jeho účastníkom a nemal a nemá vlastnícky vzťah k predmetným nehnuteľnostiam. Takouto určovacou žalobou ani v prípade úspechu v konaní by sa na jeho právnom postavení nezmenilo nič a nie je relevantné ani jeho tvrdenie, že by v takom prípade nemusel platiť nájomné, pretože to by platiť musel len prípadne inému subjektu. Žalobca bude musieť akceptovať právny stav a skutočnosť, že vlastníkom predmetných nehnuteľností sú subjekty zapísané ako vlastníci v katastri nehnuteľností.

9. Pokiaľ ide o žalovaného 2/, mal súd prvej inštancie za to, že tento subjekt nie je v konaní pasívne vecne legitimovaný a to pokiaľ ide o určenie neplatnosti notárskej zápisnice a to z dôvodu, že nie je v tomto smere nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, keď svoje vlastnícke právo nadobudol kúpou zmluvou a nie na základe uvedenej notárskej zápisnice.

10. Súd prvej inštancie považoval za potrebné uviesť, že správnym spôsobom ochrany vlastníckych práv osôb, ktoré sa cítia byť vlastníkom tej ktorej nehnuteľnosti, je žaloba na určenie vlastníckeho práva, ktorou pri preukázaní naliehavého právneho záujmu (ktorý v tomto konaní žalobca nemá) a preukázaní dôvodnosti tvrdení toho ktorého subjektu o tom, že je vlastníkom, môže dosiahnuť žalobca rozhodnutie súdu o tom, že je vlastníkom danej nehnuteľnosti (nie o tom, že vlastníkom je tretia osoba).

11. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovaným 1/ a 2/ v konaní plne úspešným priznal súd nárok na plnú náhradu trov konania. O výške ich nároku na náhradu trov konania súd rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

12. Proti tomuto rozhodnutiu podal včas odvolanie žalobca, prostredníctvom právneho zástupcu, navrhujúc odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že vyhovie jeho žalobnému petitu a zároveň mu prizná nárok na náhradu trov konania vrátane trov odvolacieho konania. V podanom odvolaní poukázal na existenciu odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, e/ a h/ CSP. Žalobca namietal, že podľa jeho názoru nie je možné žaloby deliť na štyri druhy vymedzené v ust. § 137 písm. c/ a d/ CSP, ale na päť druhov, pričom piatym druhom žaloby je tzv. iná žaloba v ust. § 137 neuvedená. Vyplýva to z demonštratívneho výpočtu žalôb obsiahnutého v ust. § 137, ktorý stanovuje, že „žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o: ...“. Má za to, že žalobca má na určení neexistencie vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/ naliehavý právny záujem, ktorý dostatočne zdôvodnil v samotnom znení žaloby, vo vyjadrení a vo výzve súdu na preukázanie naliehavého právneho záujmu. Žalobca vyjadril nesúhlas s tvrdením súdu prvej inštancie, že ani v prípade úspechu žalobcu v konaní by sa na právnom postavení žalobcu nič nezmenilo, a že nie je relevantné tvrdenie žalobcu, že v takomto prípade by nemusel platiť nájomné, pretože to by platiť musel, len inému subjektu. V tejto súvislosti žalobca zdôraznil, že nikdy netvrdil, že by v prípade úspechu žaloby nemusel platiť nájomné. Žalobca len poukazoval na skutočnosť, že žalobca bol súdom zaviazaný na peňažné plnenie z titulu bezdôvodného obohatenia v prospech žalovaného 1/ z dôvodu stavby skladu na pozemku, ktorý žalovaný nadobudol nezákonne. Vzhľadom na pretrvávajúce susedské spory je možné predpokladať, že žalovaný 1/ bude súdnou cestou opätovne žiadať od žalobcu plnenie titulom bezdôvodného obohatenia. Poukázal na vyjadrenie žalovaného 1/ na pojednávaní o vydanie bezdôvodného obohatenia, podľa ktorého mal žalovaný 1/ snahu nadobudnúť sporný pozemok nachádzajúci sa pod stavbou vo vlastníctve žalobcu, aby si od žalobcu mohol nárokovať na platenie nájomného. Nakoľko však v danom prípade neboli splnené zákonné podmienky vydržania, žalovaný 1/ nemôže byť vlastníkom predmetných nehnuteľností a z uvedeného dôvodu nemá ani nárok na nájomné, respektíve na vydanie bezdôvodného obohatenia.

13. Uviedol, že súd prvej inštancie v závere bodu 21. odôvodnenia napadnutého rozsudku sa obmedzil na konštatovanie, že žalobca bude musieť akceptovať právny stav a skutočnosť, že vlastníkom predmetných nehnuteľností sú subjekty zapísané ako vlastníci v katastri nehnuteľností. S týmto tvrdením súdu žalobca nesúhlasí, pretože v zmysle ustanovenia § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon, údaje katastra a to údaje o právach k nehnuteľnostiam sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Žalobca v konaní spochybnil zákonnosť nadobudnutia nehnuteľnosti zo strany žalovaných, avšak súd nepreskúmal hmotnoprávne podmienky vydržania nehnuteľnosti žalovanými a tým znemožnil žalobcovi preukázať jeho tvrdenia. Súd žalobu zamietol z procesných dôvodov bez skúmania jej dôvodnosti z pohľadu hmotného práva. Nepreukázanie naliehavého právneho záujmu by malo byť dôvodom pre odmietnutie žaloby v zmysle ustanovenia § 129 CSP, a nie dôvodom na jej zamietnutie. Nakoľko súd žalobu zo dňa 31. 03. 2022 neodmietol v zmysle ustanovenia § 129 CSP, príslušný súd v zmysle prejednávacieho princípu mal v konaní riadne pokračovať a rozhodnúť o merite veci.

14. Podľa názoru prvoinstančného súdu, žalobu o určenie neplatnosti osvedčenia vyhlásenia o vydržaní urobeného formou notárskej zápisnice nie je možné považovať za určovaciu žalobu v zmysle ktoréhokoľvek ustanovenia § 137 CSP. S týmto názorom súdu žalobca nesúhlasí a uviedol, že Notársky poriadok neobsahuje definíciu notárskej zápisnice. Navyše, v danom prípade je potrebné vychádzať zo znenia Notárskeho poriadku platného v čase vydania Osvedčenia o vydržaní, t. j. Notárskeho poriadku v znení poslednej novely č. 521/2005 Z. z. platnej do 31. 12. 2008. V čase vydania Notárskej zápisnice N 197/2008, NZ 22935/2008 zo dňa 30. 05. 2008 platný Notársky poriadok (v znení poslednej novely č. 521/2005 Z. z. platnej do 31. 12. 2008) upravoval náležitosti notárskej zápisnice osvedčujúcej vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní bolo legislatívne upravené v časti Notárskeho poriadku obsahujúceho notárske zápisnice o právnych úkonoch. Je možné konštatovať, že notárska zápisnica je forma zaznamenania právneho úkonu notárom. V zmysle ustanovenia § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. Nakoľko osvedčenie o vydržaní je notárskou zápisnicou o právnych úkonoch, účastník sa môže súdnou cestou domáhať určenia neplatnosti takéhoto osvedčenia. Osvedčenie o vydržaní je jedným z výslovne uvedených osvedčení právne významných skutočností podľa § 56 ods. 1 Notárskeho poriadku, podľa

ktorého na žiadosť účastníka notár osvedčuje skutočnosti, ktoré by mohli byť podkladom na uplatnenie práv alebo ktorými by mohli byť spôsobené právne následky. Notár nesmie vydať osvedčenie, ktoré je zjavne v rozpore s hmotným právom, ako je tomu v tomto prípade.

15. K posúdeniu súdu, že žalobca nebol na podanie žaloby aktívne vecne legitimovaný, žalobca uviedol, že má vlastnícky vzťah k stavbe stojacej na pozemku žalovaného 1/, ktorý žalovaný 1/ nadobudol nezákonným vydržaním. V dôsledku upustenia právneho poriadku od zásady superficies solo cedit, vlastnícke vzťahy k stavbe a pozemku sa môžu líšiť, avšak vždy budú od seba navzájom závislé. Obsah vlastníckeho práva vlastníka stavby a rozsah jeho oprávnení je výrazne závislý od právneho režimu vlastníckeho práva k pozemku, na ktorom stavba stojí. Ďalej má za to, že podanie žaloby nemôže byť podmienené účastníctvom žalobcu na osvedčení o vydržaní, nakoľko v prejednávanej veci ide o absolútne neplatný právny úkon. Pri vydaní osvedčenia o vydržaní neboli splnené hmotnoprávne ani procesnoprávne podmienky vydržania. Predmetné vydržanie je pre rozpor so zákonom absolútne neplatné, pričom absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa môže dovoliť každý bez ohľadu na to, či bol účastníkom právneho úkonu. Žalobca namieta aj tvrdenie súdu prvej inštancie, podľa ktorého žalovaný 2/ nie je v konaní pasívne vecne legitimovaný z dôvodu, že nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, keď svoje vlastnícke právo nadobudol kúpnu zmluvou a nie na základe notárskej zápisnice. Z dôvodu, že vydržanie spísané vo forme notárskej zápisnice je pre svoju nezákonnosť absolútne neplatné, žalovaný 2/ nemohol kúpnu zmluvou nadobudnúť časť vydržaného pozemku od žalovaného 1/ a to s poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má.

16. Záverom má žalobca za to, že okresný súd sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s argumentáciou žalobcu o absencii dobromyseľnosti žalovaného 1/, na ktorú žalobca opakovane poukazoval. Žalovaný 1/ nemohol byť dobromyseľným držiteľom nehnuteľnosti, nakoľko musel mať vedomosť o tom, že mu nehnuteľnosť nepatrí. Navyše, je nepochybné, že kúpna zmluva bola uzatvorená ústne, pričom držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti. Súd sa takisto nevysporiadal s argumentáciou žalobcu, že Osvedčenie o vydržaní bolo vydané v rozpore s platným zákonom, t. j. v rozpore s ustanovením § 63 Notárskeho poriadku v znení platnom v čase jeho vydania. Vyjadrenie Mesta Štúrovo zo dňa 24. 04. 2008, že nemá výhrady k vzniku vlastníckeho práva v prospech pani K. H. nemohlo byť relevantným podkladom na vydanie osvedčenia o vydržaní v prospech žalovaného 1/.

17. K žalobcom podanému odvolaniu sa písomne vyjadrili žalovaní 1/ a 2/, prostredníctvom právneho zástupcu, uvádzajúc, že sa s odôvodnením napadnutého rozsudku stotožňujú. Vo vzťahu k notárskej zápisnici N 197/2008, NZ 22935/20089 majú za to, že nie je možné domáhať sa určenia neplatnosti osvedčenia o vydržaní spísaného v notárskej zápisnici. Žalovaní majú zároveň za to, že samotná notárska zápisnica osvedčujúca vydržanie nie je ani právnu skutočnosťou, pri ktorej z osobitného predpisu vyplýva, že by bolo možné domáhať sa určenia jej neplatnosti. Z Notárskeho poriadku ani z iného zákonného ustanovenia hmotného práva nevyplýva, že by bolo možné domáhať sa neplatnosti osvedčenia o vydržaní, tak ako to žalobca navrhuje. Žalovaní tvrdia, že v danej veci nemá žalobca naliehavý právny záujem na takejto žalobe, z dôvodu, že výrok rozsudku, akého sa žalobca domáha, by nedošlo k zosúladeniu evidovaného a právneho stavu a situácia na strane žalobcu by sa žiadnym spôsobom nezmenila. Pokiaľ by si žalobca v tomto prípade mal riešiť otázku vlastníka pozemku, vo vzťahu ku ktorému má mať on záväzky z dôvodu užívania jeho pozemku, potom takáto otázka by sa musela riešiť ako prejudiciálna v konaní, kde by sa tretia osoba domáhala platenia náhrady za užívanie, kde žalovaní uvádzajú, že takéto konanie o náhradu za užívanie aj prebiehalo a otázka aktívnej vecnej legitimácie žalobcu (tu v postavení žalovaného) aj bola riešená, nebola namietaná, inak by nemohol byť žalobca (v postavení žalovaného) zaviazaný na zaplatenie náhrady za užívanie v prospech žalobcu (tu v postavení žalovaného). Žalovaní poukázali na konanie kde sa žalovaný 1/ domáhal voči žalobcovi náhrady za užívanie za nehnuteľnosti, konania prebiehali na súde prvej inštancie pod sp. zn. 9C/223/2015 a v jednom prípade bol vydaný platobný rozkaz v konaní OS BB 9Up/827/2021. V týchto konaniach boli žalovaní úspešní a súd určil, že žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu za užívanie nehnuteľnosti. Majú za to, že v uvedených konaniach sa súd vypořiadal aj s otázkou vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom žaloby, pričom žalobca v uvedenom konaní v postavení žalovaného nenamietal vlastnícke právo žalovaných (tam ako žalobca). S otázkou vlastníckeho práva sa teda už súdy vypořiadali, preto v tomto konaní už neprichádza do úvahy riešenie vlastníckeho práva, ide o res iudicata a ide o neodstrániteľnú prekážku konania. Pokiaľ ide o alternatívny žalobný návrh ohľadom určenia, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti sú tretie osoby I.

J. a K. H., tak žalovaní uvádzajú, že na takomto určení žalobca nemá žiaden naliehavý právny záujem, relevantný právny záujem ani netvrdí, jeho vyjadrenie, že by sa vedel lepšie dohodnúť s inou osobou ako žalovaným nemá žiaden právny význam. Tieto tretie osoby však svoje vlastnícke právo netvrdia a ani sa svojho vlastníckeho práva nedomáhajú. Žalovaní 1/ a 2/ odvolaciemu súdu navrhli, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a priznal im náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

18. Žalobca k vyjadreniu žalovaných 1/ a 2/ uviedol, že osvedčenie o vydržaní je notárskou zápisnicou o právnych úkonoch a účastník sa môže súdnou cestou domáhať určenia neplatnosti takéhoto osvedčenia. V ďalšom uviedol, že nesúhlasí s názorom žalovaných, že v predchádzajúcich konaniach, v ktorých sa žalovaný 1/ domáhal voči žalobcovi náhrady za užívanie nehnuteľnosti, sa súd vysporiadal aj s otázkou vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom žaloby. Poukázal na to, že súd v danom konaní len vychádzal z údajov zapísaných na liste vlastníctva. Žalovaní vo vyjadrení tvrdia, že žalobca v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia nenamietal vlastnícke právo žalovaných. V tejto súvislosti poukázal na skutočnosť, že žalobca nenamietal vlastnícke právo žalovaných, lebo v čase rozhodovania súdu o vydaní bezdôvodného obohatenia žalobca nemal vedomosť o tom, že žalovaný nadobudol nehnuteľnosť v rozpore so zákonom, t. j. že neboli splnené podmienky na vydržanie nehnuteľností. Žalovaní takisto argumentujú právoplatne skončenou vecou ako neodstrániteľnou prekážkou konania. Žalobca mal za to, že v danom prípade nejde o res iudicata, pretože žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia a žaloba o určenie neplatnosti vydržania nehnuteľnosti sú dve úplne odlišné žaloby, ide o vec s úplne rozličným predmetom konania. Súd v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia nemal povinnosť skúmať titul nadobudnutia nehnuteľnosti zo strany žalovaného 1/.

19. Žalovaní 1/ a 2/ k vyjadreniu žalobcu uviedli, že sa v plnom rozsahu pridržiavajú svojich doterajších vyjadrení.

20. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané žalobcom ako oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a že spĺňa náležitosti odvolania v zmysle § 363 CSP, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario, keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a v celom rozsahu sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku.

21. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

22. 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 (§ 387 ods. 2 CSP).

23. V ustanovení § 387 ods. 2 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke. Môže síce doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplniť ďalšie dôvody.

24. Odvolací súd v zmysle § 379 a § 380 CSP viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania sa plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, keďže bola jeho argumentácia vecne správna, objektívna, presvedčivá a je toho názoru, že všetky dôvody, ktoré žalobca uvádzal v odvolaní vyriešil už súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku, pričom rozhodnutia prvoinštančného a odvolacieho súdu nie je možné posudzovať izolovane, pretože prvoinštančné a druhoinsčančné konanie tvoria jeden celok.

25. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúce sa v odvolaní žalobcom namietaných skutočností je vyčerpávajúco, správne skutkovo a právne zdôvodnené a zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia v ust. § 220 CSP. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalobca sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštancie nestotožňuje neznamená, že jeho zdôvodnenie nezodpovedá požiadavkám, ktoré na túto časť rozhodnutia kladie vyššie citované zákonné ustanovenie.

26. Súd prvej inštancie v predmetnej veci vykonal potrebné dokazovanie zamerajúc sa na riadne zistenie skutkového stavu veci a dospel k správnym skutkovým zisteniam, keď nezistil danosť naliehavého právneho záujmu v predmetnej veci a uzavrel, že určenie neplatnosti notárskej zápisnice nemožno považovať za určovaciu žalobu v zmysle ktoréhokoľvek ustanovenia § 137 CSP.

27. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacieho návrhu podľa § 137 písm. c/ CSP, musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaný návrh je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcov, či sa ním môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či iba len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie. Určovací návrh je spravidla prípustný pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci návrhu môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Najvyšší súd Slovenskej republiky už v rozsudku sp. zn. 3Cdo 98/2004 (na ktorý poukázal aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo 91/2006) uviedol, že ak právna otázka platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k existencii práva alebo povinnosti, nie je daný naliehavý právny záujem na vyriešení (určení) tejto predbežnej otázky. V už spomenutom rozhodnutí sp. zn. 1Cdo 91/2006 Najvyšší súd Slovenskej republiky dodal, že nedostatok naliehavého právneho záujmu „predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý určovací návrh nemôže obstať a ktorý sám o sebe bez ďalšieho vedie k zamietnutiu návrhu,“. Existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (§ 137 písm. c/ CSP) skúma súd zo zákona v každom štádiu konania. Povinnosť preukázať, že na určenie právneho vzťahu alebo práva je naliehavý právny záujem, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (t. j. žalobcu).

28. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia, s ohľadom na dôvody podaného odvolania žalovaného odvolací súd dodáva, že notársky poriadok za listiny, vyhotovované v rámci notárskej činnosti, považuje aj notárom vydávané osvedčenia právne významných skutočností, medzi ktoré patrilo aj osvedčenie o vyhlásení o vydržaní (§ 56 ods. 1 písm. g/ Notárskeho poriadku), ktoré bol notár povinný spísať do notárskej zápisnice. Takéto osvedčenie vydané notárom v prípade, že obsahuje všetky náležitosti uvedené v § 63 Notárskeho poriadku, malo, resp. má povahu verejnej listiny so všetkými z toho vyplývajúcimi právnymi dôsledkami. Podstatou činnosti notára pri vydávaní osvedčenia, na rozdiel od spisovania právnych úkonov, je len zaznamenať dej, ktorý sa pred ním odohráva. Pri osvedčovaní notár nezasahuje do deja, účastníka nepoučuje a ani nedozerá na to, či obsah nastávajúcej skutočnosti alebo urobeného vyhlásenia je v súlade so zákonom. Rovnako tak ani nezodpovedá za to, či sa pred ním urobené vyhlásenie, (ne)prieči zákonu. Už samotné vedomie účastníka o tom, že notár na jeho žiadosť uskutočňuje záznam o ním uvedených skutočnostiach, by ho malo viesť k tomu, aby ním urobené vyhlásenie zodpovedalo príslušným právnym predpisom. Význam osvedčenia spočíva v tom, že príslušná notárska zápisnica je dôkazom o tom, že úkon (vyhlásenie) bol urobený, akým spôsobom a kedy sa tak stalo, pričom pravdivosť toho, čo sa osvedčuje alebo potvrdzuje platí dovtedy, kým nie je dokázaný opak.

29. Podstatou činnosti notára pri vydávaní osvedčenia, na rozdiel od spisovania právnych úkonov, je len zaznamenať dej, ktorý sa pred ním odohráva. Pri osvedčovaní notár nezasahuje do deja, účastníka nepoučuje a ani nedozerá na to, či obsah nastávajúcej skutočnosti alebo urobeného vyhlásenia je v súlade so zákonom. Rovnako tak ani nezodpovedá za to, či sa pred ním urobené vyhlásenie, (ne)prieči zákonu. Už samotné vedomie účastníka o tom, že notár na jeho žiadosť uskutočňuje záznam o ním uvedených skutočnostiach, by ho malo viesť k tomu, aby ním urobené vyhlásenie zodpovedalo

príslušným právnym predpisom. Význam osvedčenia spočíva v tom, že príslušná notárska zápisnica je dôkazom o tom, že úkon (vyhlásenie) bol urobený, akým spôsobom a kedy sa tak stalo, pričom pravdivosť toho, čo sa osvedčuje alebo potvrdzuje platí dovtedy, kým nie je dokázaný opak (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29. januára 2008, sp. zn. 2Cdo/11/2007).

30. Odvolací súd k veci ďalej uvádza, že otázkou určenia vlastníckeho práva a určenia neplatnosti osvedčenia vyhlásenia o vydržaní sa vo svojich rozhodnutiach zaoberal aj Najvyšší súd SR, ktorý vo svojom rozsudku zo dňa 21. 12. 2009, sp. zn. 4MCdo/54/2008, uzavrel, že Notársky poriadok, vzhľadom na povahu tohto osvedčenia a na podstatu činnosti notára vydávajúceho osvedčenie nemá osobitné ustanovenie, ktoré by umožňovalo osobe tvrdiacej o sebe, že bola vydaným osvedčením dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil jeho neplatnosť. Rovnako ani hmotné právo (Občiansky zákonník, Obchodný zákonník) nemá zákonné ustanovenia, ktoré by umožňovali dotknutej osobe domáhať sa (ne)platnosti osvedčenia vydaného notárom. V hmotnom práve sa nachádzajú len zákonné ustanovenia, ktoré upravujú platnosť právneho úkonu. Žaloba o neplatnosť osvedčenia o právne významnej skutočnosti vydaného notárom vo forme notárskej zápisnice nemá teda oporu v príslušných právnych predpisoch.

31. Z vyššie uvedeného teda jasne vyplýva, že účastník konania sa nemôže úspešne domáhať určenia neplatnosti notárskej zápisnice, ktorým bolo osvedčené vyhlásenie a vydržaní žalovaného 1/, tak ako to správne uviedol súd prvej inštancie v dôvodoch svojho zamietajúceho rozhodnutia. Nejde o právny úkon. Navyše, nová zákonná úprava ust. § 137 CSP sprísnila režim určovacích žalôb. Žalobu na určenie či tu právo je alebo nie v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP zákon pripúšťa len v tom prípade, ak súd zistí naliehavý právny záujem žalobcu na určení, či tu právo alebo nie je. Existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu v predmetnej spornej veci však nebola preukázaná. Zároveň nová právna úprava Civilného sporového poriadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti podľa písm. d/ § 137 CSP, iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva), čo v danom prípade nebolo splnené.

32. K námietke žalobcu, že ak by súd vyhovel jeho žalobe a určil neplatnosť notárskej zápisnice, resp. by sa zmenila osoba vlastníka, tak by žalobca mal väčšiu pravdepodobnosť dosiahnutia dohody ohľadne usporiadania pozemku pod budovou žalobcu, odvolací súd, v zhode s názorom súdu prvej inštancie uvádza, že zmena v osobe vlastníka by naozaj nemali vplyv na jeho právne postavenie vzhľadom na charakter právneho vzťahu, ktorý by sa týmto nezmenil. Súd je zároveň toho názoru, že úvahy žalobcu týkajúce sa väčšej pravdepodobnosti novej dohody na usporiadanie nájomného vzťahu majú v tejto rovine čisto hypotetický charakter, a preto súd túto námietku žalobcu vyhodnotil ako nedôvodnú.

33. Podobne tak odvolací súd posúdil aj námietku žalobcu, že súd prvej inštancie zvolil nesprávny procesný postup, keď žalobu zamietol a nie odmietol v zmysle ust. § 129 CSP. Vo vzťahu k neúplne označeným žalovaným osobám odvolací súd konštatuje vhodnosť postupu prvoinštančného súdu z dôvodu hospodárnosti. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného predpisu nevyplýva, je potrebné považovať za taký návrh (žalobu), ktorý negeneruje naliehavý právny záujem. Teória počíta s možnosťou, že ide o procesnú podmienku konania s dôsledkom zastavenia konania, avšak (aj po účinnosti CSP) pretrvávajúca väčšinová prax nevyhodnocuje zamietajúci výrok ako nesprávny postup. Pre úplnosť odvolací súd dodáva, že žalobca sa určovacou žalobou nemôže domáhať určenia, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti je tretia osoba, tak ako tomu bolo v danom prípade, bez tvrdenia iných medzi stranami (inter partes) vzájomných právnych vzťahov, ale len určenia svojho vlastníckeho práva.

34. V kontexte vyššie uvedených skutočností odvolací súd konštatuje vecnú správnosť rozsudku súdu prvej inštancie, vrátane výroku o trovách konania, v dôsledku čoho postupoval procesným postupom v zmysle § 387 ods. 1 CSP a rozsudok ako vecne správny potvrdil.

35. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcovi priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania ako procesne úspešnej strane v odvolacom konaní.

36. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

37. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 10 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).