

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/7/2026
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823218170
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2026:3823218170.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Zuzany Slušnej v spore žalobcu A. B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, zastúpeného Mgr. Mag. Monikou Korbášovou, advokátkou, so sídlom Bratislava, Nám. 1. mája 9, IČO 41 909 895 proti žalovanému BAMIPA, s.r.o., so sídlom Bošany, Továrenská 1219, IČO 36 537 608, zastúpenému JUDr. Ladislavom Ščurym, PhD., so sídlom Čadca, Mierova 1725, IČO 33 916 071, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza, č.k. 21C/4/2023-357 zo dňa 09. októbra 2025, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (výroky I., II.).

2. Uvedenou žalobou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, v katastrálnom území D. E., a to: rekreačnej chaty súp. č. XXXX, postavenej na parcele XXXX/XXX, dvojgaráže súp. č. XXX, postavenej na parcele XXXX/XXX, Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.149 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 193 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m². Podaný návrh odôvodňoval tým, že pri uzavretí kúpnej zmluvy medzi žalobcom a občianskym združením Psychologicko-právne centrum pomoci (ďalej len OZ PPCP) dňa 03.02.2006 konal v mene kupujúceho F. F. G., ktorý na to nebol oprávnený, s jeho prejavom vôle nemožno spájať žiadne účinky pre OZ PPCP. V dôsledku úplnej absencie vôle kupujúceho je predmetná kúpna zmluva ničotným právnym úkonom a jej titulom nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam na OZ PPCP. V zmysle právnej zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má. OZ PPCP tak nemohlo previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, ktoré nikdy nenadobudlo,

na žalovaného, preto vlastníkom sporných nehnuteľností je naďalej žalobca. Žalovaný svoju obranu založil na tvrdení, že právni predchodcovia, ktorí boli vlastníkami nehnuteľností pred žalovaným, teda REKONDÍCIA SK, s.r.o., ako aj OZ PPCP, nehnuteľnosti nadobudli do svojho výlučného vlastníctva na základe riadne uzatvorených a platných kúpnych zmlúv, pričom oba subjekty boli nositeľmi právnej subjektivity s riadne zvolenými štatutárnymi orgánmi oprávnenými za nich konať. Uviedol, že žalobca dobre poznal osobu výkonného riaditeľa OZ PPCP F. G. a došlo k vzájomnému prejavu vôle žalobcu a OZ PPCP previesť uvedené nehnuteľnosti na kupujúceho.

3. Vec právne posúdil podľa § 137 písm. c) CSP, § 6 ods. 2 písm. d) a ods. 3 zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov účinného od 01.05.1990 do 31.12.2018, § 20 ods. 1, § 34, § 39, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4. Majúc za to, že na požadovanom určení vlastníckeho práva je daný naliehavý právny záujem, zaoberal sa vecným posúdením podanej žaloby. Podľa nesporných zistení, k zápisu vlastníckeho práva k žalovaným nehnuteľnostiam došlo na základe kúpnych zmlúv, uzavretých medzi žalobcom a OZ PPCP dňa 03.02.2006, medzi OZ PPCP a spoločnosťou REKONDÍCIA SK, s.r.o. dňa 15.01.2018 a medzi spoločnosťou REKONDÍCIA SK, s.r.o. a žalovaným dňa 25.03.2019. Prejudiciálne sa zaoberal otázkou platného uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalobcom a OZ PPCP a tým, či F. G. bol oprávnený konať za OZ PPCP v čase podpisu tejto zmluvy ako jeho štatutárny orgán. Uviedol, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že F. G. konal v mene OZ PPCP od roku 2005 ako štatutárny orgán vo funkcii výkonného riaditeľa. Uvedenú skutočnosť preukázal žalovaný početnými listinnými dôkazmi (nájomné zmluvy, dohody o vykonaní práce so zamestnancami OZ PPCP, komunikácia s Ministerstvom vnútra SR, zmluva o zriadení záložného práva s VUB banka, a.s. ...). Uvedenú skutočnosť preukazovala aj výpoveď svedkyne H. I., členky prípravného výboru OZ PPCP, ktorá pri výsluchu v právnej veci, vedenej Okresným súdom Partizánske v konaní, sp. zn. 5C/10/2017 uviedla, že F. F. G. bol výkonným riaditeľom občianskeho združenia a bol zvolený do funkcie riaditeľa v roku 2005. S odôvodnením, že hoci žalovaný nepredložil súdu žiadny priamy listinný dôkaz o tom, že rada PPCP bola po vzniku združenia v roku 2005 vytvorená a táto zvolila do funkcie výkonného riaditeľa ako štatutárneho orgánu F. G., mal za to, že žalovaný preukázal početnými nepriamymi dôkazmi, že F. G. bol štatutárnym orgánom OZ PPCP vo funkcii výkonného riaditeľa, a teda bol oprávnený podpísať spornú kúpnu zmluvu so žalobcom v mene OZ PPCP. Doplnil, že medzi stranami bolo nesporné, že v čase vzniku OZ PPCP sa orgány združenia a jeho členovia do registra občianskych združení nezapísali.

5. Citujúc z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1VCdo/1/2024 zo dňa 13.05.2024 uviedol, že aj v prípade, pokiaľ by nedošlo k riadnemu zvoleniu F. G. v súlade so stanovami OZ PPCP ako štatutárneho orgánu občianskeho združenia, uvedená skutočnosť by nezakladala neoprávnenosť držby sporných nehnuteľností, nakoľko na základe vykonaného dokazovania bol F. G. pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy dobromyseľný, že je oprávnený konať v mene OZ PPCP, a že OZ PPCP sporné nehnuteľnosti poctivým spôsobom nadobudlo. Z hľadiska súladu s dobrými mravmi prihliadol na skutočnosť, že OZ PPCP riadne zaplatilo dohodnutú kúpnu cenu. Zaoberajúc sa podmienkami dobromyseľnosti uviedol, že uvedené nehnuteľnosti boli žalovaným nadobudnuté dobromyseľne a z tohto dôvodu vlastnícke právo patrí žalovanému, z ktorého dôvodu súd zamietol aj návrh na vykonanie dôkazu výsluchom svedkov J. K., F. I., L. B., M. G., G. L. G., G. G., výsluchom žalobcu a dopytom na kataster nehnuteľností o vykonateľnosti petitu. Žalobu považoval v celom rozsahu za nedôvodnú.

6. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP. Súd zohľadnil, že žalovaný bol v konaní úspešný v celom rozsahu.

7. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne nesprávny zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. V podanom odvolaní namietal, že súd prvej inštancie nesprávne posúdil predbežnú otázku, keď dospel k záveru, že F. F. G., J. konal v mene občianskeho združenia Psychologicko-právne centrum pomoci (ďalej len „OZ PPCP“) od roku 2005 ako štatutárny orgán vo funkcii výkonného riaditeľa, a teda bol oprávnený uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu, na základe ktorej malo združenie ako právny

predchodca žalovaného nadobudnúť sporné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Tento nesprávny záver mal za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej.

8. Žalobca vo vzťahu k predbežnej otázke tvrdil, že OZ PPCP bolo pre znenie stanov po personálnej stránke de facto uzavreté, nakoľko prijatie nových členov do združenia, aj vymenovanie výkonného riaditeľa, ktoré boli v kompetencii Rady PPCP, bolo pre nemožnosť jej vytvorenia vylúčené. Prvými členmi OZ PPCP sa podľa žalobcu vznikom združenia stali členovia prípravného výboru J. N. K., F. F. G., J. a J. H. I., ktorí tvorili valné zhromaždenie. Namietal, že súd sa nezaoberal tým, či bolo možné Radu PPCP vôbec vytvoriť. Uvedené žalobca považuje za porušenie jeho práva na spravodlivý proces, keďže súd prvej inštancie sa nevyssporiadal s podstatnými tvrdeniami a dôkazmi, ktorými žalobca odôvodňoval svoj nárok, čím naplnil odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Súdu vytýkal, že aplikácia relevantných hmotnoprávných noriem, § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 2 písm. d) a ods. 3 zákona č. 83/1990 o združovaní občanov, v spojení so stanovami OZ PPCP mala súd prvej inštancie viesť k záveru, že žalovaný neunesol bremeno dôkazu svojho tvrdenia, že F. G. bol v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalobcom štatutárnym orgánom OZ PPCP. Podľa jeho názoru zistenie, že F. G. v mene OZ PPCP podpisoval listiny, nepreukazuje, že bol od roku 2005 skutočne vo funkcii výkonného riaditeľa tohto združenia. Súdu vytýkal, že bez akéhokoľvek odôvodnenia zamietol jeho návrh na výsluch J. N. K. a J. H. I., aby následne vyhovel návrhom žalovaného na oboznámenie výpovede J. H. I., zachytenej v zápisnici z pojednávania zo dňa 22.03.2018, vedeného Okresným súdom Partizánske vo veci, sp. zn. 5C/10/2017, pri ktorom výsluchu žalobca nebol sporovou stranou a nemohol si overiť autenticitu výpovede svedkyne, ani jej klásť otázky. S poukazom na článok 16 ods. 2 CSP a rozsudok Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 17Co/72/2019 zo dňa 28.11.2019 namietal rozpor dôkazu zápisnicou z výpovede svedkyne so zákonom, čím bol porušený princíp kontradiktórnosti a rovnosti zbraní v konaní. K nadobudnutiu sporných nehnuteľností OZ PPCP kúpou uviedol, že týmto je súčasne vylúčené ich vydržanie, čím súd zároveň spochybnil správnosť vlastného záveru o predbežnej otázke. Uviedol, že F. G. pred súdom prezentoval vyhlásenia o znalosti stanov OZ PPCP a ako právne vzdelaná osoba si musel byť vedomý toho, že mu oprávnenie konať ako výkonnému riaditeľovi nepatrí, keď orgán združenia, ktorý ho mal vymenovať za výkonného riaditeľa, nebol a nemohol byť vytvorený, čo u neho muselo vyvolať objektívne pochybnosti o tom, že je oprávnený konať. Podmienky vydržania bol súd povinný hodnotiť objektívne, čo však neurobil. Keďže kupujúci OZ PPCP spôsobil neplatnosť kúpnej zmluvy tým, že na zmluve absentuje prejav jeho vôle, nie je možné hovoriť o poctivom nadobudnutí nehnuteľností len preto, že bola uhradená kúpna cena. Uvedené by bolo v rozpore s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR zo dňa 13.05.2024, sp. zn. 1VCdo/1/2024 (R 15/2024).

9. Žalovaný v písomne podanom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť ako vecne správny. Za čisto teoretický a v príkrom rozpore s objektívnym priebehom fungovania združenia a vykonaných listinných dôkazov označil tvrdenie žalobcu, že OZ PPCP bolo podľa stanov „personálne uzavreté“, Radu PPCP nebolo možné vytvoriť, a preto nemohol byť platne vymenovaný výkonný riaditeľ, v dôsledku čoho F. G. nemal oprávnenie konať a kúpna zmluva zo dňa 03.02.2006 je absolútne neplatná pre úplný nedostatok prejavu vôle kupujúceho. Uviedol, že odvolacie dôvody žalobcu vo vzťahu k dôkaznému bremenu neobstoja, nakoľko tvrdenia, že zápis v registri bol dlhodobo nesprávny a orgány združenia neboli vôbec vytvorené, zaťažujú žalobcu dôkazným bremenom ohľadom týchto mimoriadnych tvrdení. K porušeniu zásady rovnosti zbraní uviedol, že vykonanie dôkazu listinou je plne v súlade s § 204 CSP. CSP nezakazuje, aby listinou bola aj zápisnica z iného súdneho konania, v danom prípade zápisnica z pojednávania OS Partizánske, sp. zn. 5C/10/2017 zo dňa 22.03.2018. K aplikácii zásady „nemo plus iuris“, ako aj k rozhodnutiu veľkého senátu R 15/2024 (1VCdo/1/2024) uviedol, že primárnym dôvodom zamietnutia žaloby je záver, že kúpna zmluva medzi žalobcom a OZ PPCP bola platná a F. F. G., J. bol riadne oprávnený konať, preto uvedená zásada nie je na danú vec aplikovateľná. Keďže len v prípade možných špekulatívnych konštrukcií pochybnosti o pôvodnom titule OZ PPCP, po takom dlhom čase, pri existencii verejného zápisu v katastri a registroch, opakovaných prevodoch, investíciách a absencii námietok zo strany žalobcu, by bol daný priestor pre vydržanie a judikatúru veľkého senátu NS SR, úvahy súdu prvej inštancie o vydržaní nie sú arbitrárne.

10. Ďalšie písomné vyjadrenia k podanému odvolaniu súdu doručené neboli.

11. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu

prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP, nakoľko je vo výroku I. a vo výroku II. vecne správny.

12. Súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím zamietol žalobu o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, v katastrálnom území D. E., a to: rekreačnej chaty súp. č. XXXX, postavenej na parcele XXXX/XXX, dvojgaráže súp. č. XXX, postavenej na parcele XXXX/XXX, Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.149 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 193 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m², Parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m². Konštatujúc existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, dospel po vykonaní dokazovania k záveru, že F. G. bol pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 03.02.2006, ktorou OZ PPCP nadobudlo vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, oprávnený konať v mene OZ PPCP ako štatutárny orgán vo funkcii výkonného riaditeľa.

13. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie a podaného odvolania dospel k záveru, že dôvody napadnutého rozsudku sú správne, logické a zákonu zodpovedajúce, a preto odvolací súd na ne v plnom rozsahu odkazuje. Súd prvej inštancie v odôvodnení dal odpoveď na všetky relevantné otázky súvisiace s predmetom konania, dostatočne objasnil skutkový a právny základ rozhodnutia, nenechal priestor pre vznik pochybností, prečo nárok, uplatnený žalobcom, spočívajúci v požadovanom určení vlastníckeho práva, nepovažoval za dôvodný, a prečo žalobu zamietol. Správne sa vypořiadal so zistenými skutkovými okolnosťami, správne vyhodnotil, koho zaťažovalo v tom - ktorom štádiu dokazovania dôkazné bremeno a vo veci aj správne rozhodol.

14. Odvolací súd pri posudzovaní tejto veci vychádzal z predpokladu, že všetky sudy musia nielen rešpektovať právo, ale jeho výklad a aplikácia musí smerovať k spravodlivému výsledku. Spravodlivosť musí byť vždy prítomná v procese, ktorým sudca interpretuje a aplikuje právo ako hodnotový činiteľ. Pre hľadanie práva je vždy nevyhnutné vychádzať z individuálnych okolností každého jednotlivého prípadu, ktoré sú založené na konkrétnych skutkových zisteniach. Hoci mnohé prípady a ich špecifické okolnosti môžu byť komplikované a netypické, ani tie nezabavujú sudy z povinnosti urobiť všetko pre spravodlivé vyriešenie sporu medzi jeho stranami na základe platného práva, posúdeného optikou „zdravého rozumu“.

15. Argumentácia žalobcu, smerujúca k spochybneniu existujúceho vlastníckeho práva žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam, je založená na tom, že aj napriek výpisu z registra občianskych združení, resp. výpisu z registra mimovládnych neziskových organizácií, v ktorom ako jediný štatutárny orgán od jeho vzniku, od 14.04.2004, je ako výkonný riaditeľ zapísaný F. F. G., žalobca považuje výkon tejto funkcie zo strany F. G. za neoprávnený, keďže F. G. nemohol byť platne vymenovaný za výkonného riaditeľa OZ PPCP, v dôsledku čoho je kúpna zmluva zo dňa 03.02.2006 absolútne neplatná, hoci samotný žalobca kúpnu zmluvu s kupujúcim OZ PPCP v zastúpení F. F. G. uzavrel a jej vklad katastrálny úrad (Správa katastra J.) povolil.

16. Ústavný súd vo svojej judikatúre uviedol, že z článku 1 ods. 1 ústavy vyplýva zásada, že zmluvy sa majú dodržiavať (pacta sunt servanda), takže aj tejto zásady je možné sa dovolávať v civilnom súdnom konaní. Súkromné právo je, popri autonómii vôle, založené práve na zásade pacta sunt servanda. Ochrana autonómie vôle podľa článku 2 ods. 3 ústavy (§ 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka) zaisťuje predovšetkým to, aby verejná moc a v rámci nej i sudy uznali vôľu jednotlivca tak, ako ju v konkrétnom okamihu prejavil. Preto v prípade, kedy dôjde k zhode takto prejavenej vôle dvoch strán a vznikne zmluva, je to práve uvedená zásada, ktorá garantuje, že táto zmluva a jej právne dôsledky budú zo strany nielen strán sporu, ale i súdov rešpektované, a že bude možné domôcť sa práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy v prípadnom súdnom konaní. Vzhľadom na uvedené hodnoty ústavný súd vo svojej judikatúre zdôrazňuje, že jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je prioritá výkladu, ktorá nezakladá neplatnosť zmluvy pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá, ak sú možné obidva výklady. Neplatnosť zmluvy má preto byť iba výnimkou a nie zásadou (napríklad I.ÚS 242/2007).

17. Z hľadiska vecnoprávneho (zmluvného) vzťahu je rozhodujúca skutočná vôľa zmluvných strán v čase uzavretia zmluvy. Jej účastníci (strany) si musia byť vedomí svojej zodpovednosti v tomto zmluvnom vzťahu a nemôžu zmluvu uzavierať a neskôr namietat jej neplatnosť podľa svojej vlastnej (svojej)vôle, či dodatočne účelovo zmenenej situácii.

18. V prejednávanej veci žalobca v podanom odvolaní súdu prvej inštancie vytýka, že nesprávne posúdil predbežnú otázku, keď dospel k záveru, že F. F. G., J. konal v mene OZ PPCP od roku 2005 ako štatutárny orgán v funkcii výkonného riaditeľa, a teda bol oprávnený uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu, na základe ktorej malo združenie ako právny predchodca žalovaného nadobudnúť sporné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

19. Z rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo/117/94 zo dňa 28.02.1995, publikovaného v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 44/1996 vyplýva, že „platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúca len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu“. Nakoľko žalobca a OZ PPCP uzavreli dňa 03.02.2006 kúpnu zmluvu, súd prvej inštancie sa správne zaoberal platnosťou uvedeného nadobúdacieho právneho titulu, keďže žalobca spochybňoval oprávnenie výkonného riaditeľa F. G. konať za OZ PPCP.

20. Zo skutkových zistení súdu prvej inštancie vyplynulo, že k zápisu vlastníckeho práva k žalovaným nehnuteľnostiam došlo na základe kúpnych zmlúv uzavretých medzi žalobcom a OZ PPCP dňa 03.02.2006, medzi OZ PPCP a spoločnosťou REKONDÍCIA SK, s.r.o. dňa 15.01.2018 a medzi spoločnosťou REKONDÍCIA SK, s.r.o. a žalovaným dňa 25.03.2019.

21. Hodnovernosť údajov katastra upravuje ust. § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, platí, že materiálna publicita údajov katastra nehnuteľností je vyvrátiteľná a podmienená tým, či sa v konkrétnom prípade nepreukáže nesúlad údajov katastra so skutočným stavom. Tak, ako je kľúčový právny princíp materiálnej publicity v oblasti katastra nehnuteľností, ktorý chráni osoby konajúce v dobrej viere v pravdivosť a úplnosť údajov zapísaných vo verejnom registri, tak sa zásada verejnej viery, resp. princíp materiálnej publicity uplatňuje aj prostredníctvom Registra mimovládnych neziskových organizácií, ktorého údaje sú záväzné, a ktorého princíp chráni tretie osoby konajúce v dôvere v správnosť zapísaných údajov.

22. Nakoľko žalobca v podanom odvolaní namieta primárne vady v procese vykonaného dokazovania, odvolací súd poukazuje na to, že dokazovanie je časť civilného súdneho konania, v rámci ktorej si súd vytvára poznatky potrebné na rozhodnutie vo veci. O vadách v procese dokazovania možno hovoriť vtedy, ak súd vychádzal pri rozhodovaní zo skutočnosti, pre ktorú nie je z vykonaných dôkazov podklad, alebo ak považoval určitú skutočnosť za základ svojho rozhodnutia úplne inak, ako vyplýva z vykonaného dokazovania, prípadne, ak nezistil určitú podstatnú skutočnosť, ktorá bez ďalšieho z vykonaného dokazovania vyplýva. Všeobecne platí, že dôkazné bremeno ohľadne určitých skutočností leží na tej z procesných strán, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky, ide o stranu sporu, ktorá existenciu týchto skutočností tvrdí. Podľa skutkových zistení súdu prvej inštancie F. G. bol oprávnený v čase uzatvárania kúpnej zmluvy/kúpnych zmlúv konať za OZ PPCP. Oprávnenie konať za OZ PPCP vyplynulo z výpisu z registra tohto občianskeho združenia, ako aj z listinných dôkazov predložených žalovaným, z ktorých vyplynulo, že F. G. bol oprávneným konať za OZ PPCP a aj ako štatutárny orgán občianskeho združenia vo funkcii výkonného riaditeľa konal. S ohľadom na uvedené skutkové zistenia možno dôvodiť, že F. G. bol oprávnený za uvedené občianske združenie uzatvoriť kúpnu zmluvu. Keďže žalobcom neboli produkované také dôkazy, aby tento záver súd nemohol vyvodiť, potom je správny záver súdu, že uzavretá kúpna zmluva zo dňa 03.02.2006 je platný nadobúdací titul, ktorým OZ PPCP vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam nadobudlo a následne ďalej prevádzalo. Možno súhlasiť s tvrdením žalobcu, že zistenie, že F. G. v mene OZ PPCP podpisoval „listiny“, nepreukazuje, že bol od roku 2005 skutočne vo funkcii výkonného riaditeľa občianskeho združenia, avšak bez preukázania skutočností, z ktorých by mohol súd vyvodiť, že F. G. nebol oprávnený vykonávať funkciu výkonného riaditeľa občianskeho združenia, nemôže súd prijať záver, že F. G. uvedeným oprávnením nedisponoval. Žalobca nepreukázal svoje tvrdenia o tom, že F. F. G. údajne nebol za výkonného riaditeľa zvolený vzhľadom na to, že Radu PPCP nebolo možné vôbec vytvoriť. Žalobca súdu neponúkol žiadne dôkazy o tom, že zápis F. G. do registra občianskych združení v časti štatutár/výkonný riaditeľ nebol legitímny.

23. K námietke nevykonania dôkazov navrhovaných žalobcom, t. j. nevykonanie výsluchu, resp. bez akéhokoľvek odôvodnenia zamietnutie návrhu na výsluch J. N. K. a J. H. I. za následného pripojenia spisu OS Partizánske, sp. zn. 5C/10/2017 za účelom oboznámenia výpovede J. H. I., zachytenej v zápisnici z pojednávania zo dňa 22.03.2018, odvolací súd poukazuje na bod 41 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, kde súd odôvodnil zamietajúci návrh na vykonanie dôkazu výsluchom vymenovaných svedkov tým, že vzhľadom na zásadu „bdelým patrí právo“ a žalobcovu 17-ročnú nečinnosť prihliadol na potrebu poskytnúť spravodlivú ochranu právam, ktoré boli nadobudnuté dobromyseľne, a ktoré sa opierali o právny úkon v súlade s dobrými mravmi, z ktorého dôvodu vlastnícke právo patrí žalovanému. Pokiaľ žalobca v podanom odvolaní namietal zamietnutie návrhu na výsluch uvedených svedkov, ako už vyslovil najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach (sp. zn. 4Cdo/100/2018, 5Cdo/202/2018, 5Cdo/107/2019), procesnému právu účastníka navrhovať dôkazy zodpovedá povinnosť súdu nielen o vznesených návrhoch (a dôkazoch) rozhodnúť, ale tiež, pokiaľ im nevyhoví, vo svojom rozhodnutí odôvodniť, prečo, z akých dôvodov tak neurobil. V posudzovanej veci súd prvej inštancie v súlade s ust. § 181 ods. 2 CSP určil a do zápisnice (č.l. 237 a nasl. spisu) uviedol, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považuje za nesporné, ktoré dôkazy vykoná, a ktoré dôkazy nevykoná. Uviedol tiež svoje predbežné právne posúdenie veci (pojednávanie zo dňa 21.05.2025). Strany sporu, prítomné na uvedenom pojednávaní, vyzval, či voči postupu súdu majú nejaké námietky, pričom právny zástupca žalobcu výslovne uviedol: nie. Žalobca ani na pojednávaní dňa 10.09.2025 nemal žiadne námietky voči vykonávanému dokazovaniu. K vykonanému dokazovaniu sa ani na výzvu súdu nevyjadril, žiadne návrhy na doplnenie dokazovania nemal.

24. Vo vzťahu k námietkam ohľadne vykonania dokazovania pripojením spisu Okresného súdu Partizánske, sp. zn. 5C/10/2017, ktorým žalobca namieta porušenie princípu rovnosti zbraní v miere porušujúcej jeho právo na spravodlivý proces, odvolací súd uvádza, že dôkaz listinou upravuje ust. § 204 CSP. Podľa odbornej teórie však i v prípade postupu podľa § 204 CSP musí byť vždy vykonanie dôkazu listinou zaznamenané (§ 98 a § 99 CSP) a musí vždy byť zrejmé, aké informácie súd z listiny čerpal. V posudzovanej veci z obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 10.09.2025 vyplýva, ako bol vykonaný dôkaz listinou z pripojeného spisu OS PE 5C/10/2017, ktoré konkrétne časti z pripojeného spisu boli prečítané. Z predmetného pojednávania bola vyhotovená zápisnica, vyhotovený bol aj zvukový záznam technickým zariadením, z ktorého je nepochybné, že súd prvej inštancie prečítal žalovaným požadované konkrétne časti uvedeného spisu, časti rozsudku, uznesenia odvolacieho súdu a výsluchy svedkov zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 22.03.2018. Odvolací súd preto nemá pochybnosti, že uvedené dokazovanie nebolo vykonané v súlade s § 204 CSP (uvedené nie je namietané) a zároveň upriamuje pozornosť na to, že zo spisu v časti, ktorá zachytáva priebeh pojednávania (pojednávanie zo dňa 10.09.2025) nevyplýva, že by súd nevytvoril žalobcovi procesnú možnosť vyjadriť sa k vykonaným dôkazom, procesu dokazovania alebo k prejednávanej sporu. Nakoľko vykonané dôkazy, vrátane prečítanej výpovede svedkyne H. I. z pripojeného spisu OS PE 5C/10/2017 (v ktorej svedkyňa vypovedala o tom, že v roku 2004 členom prípravného výboru bola J. N. K., svedkyňa a riaditeľ - F. G. a do funkcie riaditeľa bol p. G. zvolený v roku 2005) žalobcom namietané neboli (na výslovnú otázku súdu právny zástupca žalobcu uviedol, že k vykonávanému dokazovaniu žiadne námietky nemá), preto nemožno v odvolaní namietat, že súd prvej inštancie pochybil, keď v súlade s princípom kontradiktórnosti a rovnosti zbraní bol povinný zabezpečiť obom stranám sporu rovnaké možnosti k uplatneniu ich práv. Uvedená výpoveď svedkyne, oboznámená ako listinný dôkaz (bez námietok zo strany žalobcu), poskytla súdu jednoznačnú odpoveď, že jediným výkonným riaditeľom OZ PPCP od jeho vzniku bol zvolený F. F. G..

25. Vzhľadom na vyššie uvedené súd prvej inštancie v predmetnej veci z výsledkov vykonaného dokazovania vyvodil správne skutkové závery, na ktoré aplikoval správnu právnu úpravu, a preto odvolací súd, vyhodnotiac námietky žalobcu ako neopodstatnené, rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, nakoľko súd prvej inštancie dôvodne dospel k záveru, že žalobca platne previedol svoje vlastnícke právo odplatným prevodom - kúpou zmluvou zo dňa 03.02.2006 na OZ PPCP, a keďže nadobudnutie uvedených nehnuteľností kúpou vylučuje súčasne ich vydržanie, bolo nadbytočné a nehospodárne zaoberať sa nadobudnutím vlastníckeho práva z iných dôvodov.

26. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalobcovi, nakoľko žalovaný bol v odvolacom konaní plne úspešný.

27. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

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).

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

Strana má právo zvoliť si advokáta a má možnosť sa obrátiť na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

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