

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 2Co/80/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7614218875  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Matyiová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2026:7614218875.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Matyiovej a sudcov JUDr. Anny Slovinskej a JUDr. Olgy Mičietovej v spore žalobcov 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX a 2/ C. B., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom D. XX, obaja zast. C. B. D., advokátom, so sídlom Spišská Nová Ves, Zimná 59, proti žalovanému MANUFACTURING ERES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Prešovská 40, IČO: 47 249 838, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku 7C/304/2014-153 z 28.2.2019 Okresného súdu Spišská Nová Ves

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Priznáva žalobcom náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) rozsudkom určil, že žalobcovia 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX v kat. území D., parc. E-KN XXX/XXX - orná pôda o výmere 13 m<sup>2</sup> v 8/24-inách a priznal žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov konania voči žalovanému v celom rozsahu.

2. V plnom rozsahu tak vyhovel žalobe skutkovo žalobcami odôvodnenej tým, že sporný pozemok bol pôvodne zapísaný na LV č. XXX v k. ú. D. a patril do ich bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 8/24 k celku. Rozhodnutím Správy katastra v Levoči o schválení Registra obnovenej evidencie pozemkov v kat. území D. pod č. 604/2010/258/Vi nadobudli spoluvlastníctvo k novovzniknutej parcele E-KN č. 299/301 B. C. a E. C., každý z nich po 1/2-ici k celku, ktorí následne odpredali uvedené spoluvlastnícke podiely F. G. H. a ten ich predal žalovanému. Následným prešetrením zo strany Okresného úradu v Levoči, katastrálneho odboru bolo zistené, že pri schvaľovaní registra obnovenej evidencie pozemkov v kat. území D. došlo ku chybe, na základe ktorej omylom boli ako vlastníci pozemku - parcely E-KN č. 299/301 zapísaní B. a E. C.. Novovzniknutý pozemok - parc. E-KN č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 13 m<sup>2</sup> vznikol oddelením od pôvodnej parcely č. 299/1, zapísanej pôvodne na LV č. XXX v kat. území D., ktorej podielovými spoluvlastníkmi boli I. C., A. B. v 4/24-inách, žalobcovia 1/ a 2/ v 8/24-inách, J. E., A. D. v X/XX-XXXXX, E. C. a B. C. každý po 3/24-inách. Omyl v dokumentácii pre schválenie registra obnovenej evidencie pôdy spočíval v tom, že v časti vlastníctva bol pre vlastníkov k parc. č. E-KN č. 299/301 omylom použitý stav z vlastníctva susediacej pôvodnej parcely č. E-KN č. 299/2 a nie z parcely č. E-KN č. 299/1, ako mal byť správne použitý. Takto nadobudnuté vlastnícke právo žalovaným k spornej nehnuteľnosti žalobcovia považujú za nezákonné a neplatné, poukazujúc na zásadu „nemo plus iuris...“, v zmysle ktorej nemôže byť kúpna zmluva uzavretá medzi B. a E. C. a F. G. H. platným právnym úkonom a to v tej časti, ktorá sa týka prevodu spornej parcely, nakoľko predávajúci boli ako spoluvlastníci uvedení na základe administratívnej chyby. Žalobcovia mali zato, že F. G. H. reagujúc na ich mimosúdnu výzvu previedol dotknutú parcelu na tretiu osobu, a preto žiadajú, aby sa súd predbežne vyporiadal s otázkou

čiasťočnej neplatnosti tejto kúpnej zmluvy pod č. V 739/2014. Aj tento právny úkon žalobcovia považujú za absolútne neplatný, nakoľko konečný nadobúdateľ vlastnícke právo nadobudol od nevlastníka.

3. Súd prvej inštancie vo veci prvýkrát rozhodol rozsudkom z 29.5.2015, sp. zn. 7C/304/2014 tak, žalobe v celom rozsahu vyhovel a priznal žalobcom náhradu trov konania. Po odvolaní sa žalovaného, Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací, uznesením sp. zn. 11Co/407/2017-133 z 30. 11. 2018 zrušil pre procesné chyby napadnutý rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie.

4. Súd zopakoval dokazovanie vo veci a vychádzajúc z výpisu z LV č. XXX k. ú. D. k 1.7.2014 zistil, že výlučným vlastníkom parcely č. 229/301 - orná pôda o výmere 13 m<sup>2</sup> bol F. G. H. v podiele 1/1, ktorý okrem iných, v zmluvách konkretizovaných nehnuteľností, spornú nehnuteľnosť nadobudol na základe kúpnych zmlúv, vklad ktorých bol povolený pod č. V 2125/10 (kúpou od B. C.) a V 552/11 (kúpou od E. C.). Z výpisu z LV č. XXX súd zistil, že ku dňu podania žaloby bol výlučným vlastníkom parc. č. 299/301 - orná pôda o výmere 13 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 žalovaný, a to na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V 739/2014. Z písomného vyjadrenia Okresného úradu Levoča, Katastrálneho odboru, z 20.6.2014, č. OU-LE-KO/K1-699/2014/Ga, ktorým príslušný odbor reagoval na žiadosť žalobcov zo 6.6.2014 o prešetrovanie zápisu vlastníckych práv k pozemku - parc. E-KN č. XXX/XXX v kat. území D. zistil, že pri spracovaní registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), došlo ku chybe v tom, že pozemok registra E-KN č. 299/301 nebol vytvorený z pozemku EN č. 299/1, ale z pozemku EN č. XXX/X, ktorý bol zapísaný na LV č. XXX v kat. území D. v podielovom spoluvlastníctve E. C. a B. C., obaja v podiele 1/2. Porovnaním zobrazenia pozemku registra E-KN č. 299/301 v mape určeného operátu s pôvodným zobrazením pozemku EN č. 299/1 v katastrálnej mape platnej pred tvorbou základnej mapy veľkej mierky (ZMVM vyhotovená v intraviláne kat. území D. v roku 1995), bolo zistené, že pozemok registra č. E-KN č. 299/301 je časťou pôvodnej parcely č. EN 299/1, ktorá bola zapísaná na LV č. XXX v kat. území D. v prospech spoluvlastníkov I. C., A. B. v podiele 4/24, A. B. a manželka C. B., A. K. v podiele 8/24, J. E., A. D. v podiele 6/24, E. C. v podiele 3/24 a B. C. v podiele 3/24. Preto aj po zápise ROEP do katastra nehnuteľností mal byť pozemok E-KN č. 299/301 zapísaný v prospech spoluvlastníkov I. C., A. B. v podiele 4/24, A. B. a manželka C. B., A. K. v podiele 8/24, J. E., A. D. v podiele 6/24, E. C. v podiele 3/24 a B. C. v podiele 3/24. Z uvedeného je zrejmé, že kataster postupoval chybné, čo aj písomne uznal, ale túto chybu v údajoch katastra nemohol odstrániť z dôvodu, že po chybnom zápise, na základe ktorého sa podielovými spoluvlastníkmi stali E. a B. C. každý v podiele 3/24, nasledovali ďalšie právne úkony, a to kúpne zmluvy, ktorých vklad bol povolený pod G. XXXX/XX a V 552/11. Údaje katastra zapísané na LV č. XXX v kat. území D. sú zapísané v súlade s týmito kúpnyimi zmluvami, preto Okresný úrad Levoča, Katastrálny odbor nebol oprávnený tieto chyby opraviť.

5. Súd prvej inštancie na prejednávanej veci aplikoval § 80 písm. c/ O.s.p. (účinného do 30.6.2015), § 137 písm. c/ CSP, § 37 ods. 1 až 3, § 39, § 126 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), čl. 20 ods. 1, 4, 5 Ústavy SR, § 34 ods. 2 zákona č. 162/95 Z. Z. a uzavrel, že žalobcovia majú na podanej určovacej žalobe naliehavý právny záujem, pretože len týmto spôsobom sa môžu domôcť svojho vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti a dosiahnuť pôvodný právny stav k nehnuteľnosti, ktorá slúži ako prístupová cesta k rodinnému domu ich syna a nikdy nebola používaná na poľnohospodárske účely. Konštatoval, že sporná parcela bola chybné zapísaná pri ROEP na E. C. a B. C. a táto bola predmetom ďalších kúpnych zmlúv. Nesprávny a chybný zápis spornej nehnuteľnosti spôsobil a mal za následok čiastočnú neplatnosť a aj čiastočnú neúčinnosť všetkých kúpnych zmlúv v časti, v ktorej sa zmluvy týkajú parc. č. 299/301 k. ú. D., ktorých vklad bol katastrálnym odborom povolený, nakoľko tento v čase zápisu kúpnych zmlúv do registra C-KN o tejto chybe nemal zrejme vedomosť. Kúpne zmluvy uzavreté medzi B. C. a F. G. H., E. C. a F. G. H. a medzi F. G. H. a žalovaným, ktorých vklad bol povolený pod č. G. XXXX/XXXX, G. XXX/XXXX a V 739/2014 sú absolútne neplatné právne úkony, teda sú od počiatku neúčinné, a to v častiach týkajúcich sa prevodu parc. č. 299/301 o výmere 13 m<sup>2</sup> v kat. území D.. Obrana žalovaného, že predmetnú kúpnu zmluvu uzavrel s F. H. v dobrej viere a bez toho, aby mal vedomosť, že predávajúci nie je vlastníkom spornej predávanej nehnuteľnosti, je irelevantná. Na základe uvedeného súd žalobe ako dôvodnej vyhovel.

6. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a úspešným žalobcom priznal plnú náhradu trov konania.

7. Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalovaný, namietajúc odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, t.j. súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym

skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol. Uplatnil si náhradu trov konania voči žalobcom v celom rozsahu. Namietal, že súd rozsudkom priznal vlastnícke právo bez toho, aby v konaní žalobcovia čo i len tvrdili, že sú hmotnoprávnymi nositeľmi vlastníckeho práva, ktoré nadobudli relevantnými nadobúdacími titulmi, že niekedy v minulosti boli vlastníkmi sporného pozemku, že tento pozemok niekedy nadobudli, že ho považujú za svoje vlastníctvo, ale jednoducho sa len odvolali na chybu správneho konania, že v požadovanom podiele majú byť uvedení ako vlastníci, keďže údajne boli zapísaní ako vlastníci aj na nejakom inom liste vlastníctva. Tvrdil, že súd mu odňal vlastnícke právo na základe jediného účelového vyjadrenia bez toho, aby súd vedel, akým nadobúdacím titulom žalobcovia disponujú. Žalovaný mal za to, že spochybnil existujúci naliehavý právny záujem žalobcov na požadovanom určení, keďže sudkyňa ho odôvodnila skutočnosťami, ktoré ani sami žalobcovia netvrdili. V súvislosti s povinnosťou preukázať naliehavý právny záujem citoval rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 31/2011 zo 6.12.2012. Žalobkyňa jednoznačne tvrdila, že žaloba je výsledkom obavy ich syna a žalovaný mal za to, že takáto žaloba nemôže byť vhodným procesným prostriedkom, keďže dôvodom žaloby je stav neistoty ich syna, ktorý nemôže byť výsledkom tohto konania v žiadnom prípade odstránený. S poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 130/2007 z 25.2.2009, ak by súd vyhovel žalobe, nedôjde k odstráneniu neistoty ich syna, nakoľko ten – podľa vyjadrení samotných žalobcov – bude i naďalej užívať cudzie vlastníctvo bez právneho dôvodu, čo následne vyústí v ďalšie súdne spory. Žalobcovia svoju nečinnosť pri ochrane ich údajných vlastníckych práv v rámci zákonom upraveného niekoľko ročného konania o obnove evidencie pozemkov nahrádzajú konaním o určovacej žalobe, ktorým chcú docieľiť, aby sa nesprávne vykonaný záznam pri evidencii vlastníctva u parcely L. M. N. XXX/XXX opravil v ich prospech podľa iného listu vlastníctva, ktorý v rámci konania dokonca nebol ani predložený. Obnova evidencie bola obsahom správneho konania, ktoré skončilo dnes už nezmeniteľným právoplatným rozhodnutím a je neprípustné, aby obnova takýmto „jednoduchým spôsobom“ prebehla ďalej pred civilným súdom. V tomto konaní však súd vôbec neskúmal titulus žalobcu, a dokonca ani neskúmal modus žalobcov. Súd svojím postupom bezprecedentne nahradil modus žalobcov, ktorý odvodil z iného listu vlastníctva, a to aj bez toho, aby mal preukázaný titulus žalobcov. Žalovaný s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 M Cdo 17/2010 z 28.3.2012, zastával názor, že súd v civilnom sporovom konaní nemôže len jednoducho obnoviť evidenciu bez toho, aby vôbec skúmal hmotnoprávne postavenie žalobcu ako vlastníka. V zmysle uvedeného judikátu Najvyššieho súdu SR nevyhnutným predpokladom úspešnosti žalobného návrhu na požadovanom určení, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi žalovanej nehnuteľnosti, je unesenie bremena tvrdenia, že týmito vlastníkmi sú na základe nimi tvrdných skutočností, od ktorých svoje vlastníctvo odvodzujú, a unesenie dôkazného bremena v podobe preukázania nadobúdacieho vlastníckeho titulu. Žalobcovia nielenže neuniesli dôkazné bremeno, nepreukázali žiaden nadobúdací vlastnícky titul ani iné skutočnosti spôsobilé založiť takýto nadobúdací titul, ale dokonca ani netvrdia žiadne skutočnosti, z ktorých je možné vyvodiť spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcov. Tvrdenia žalobcov sú čisto účelové. Za žalovaného bola kúpna zmluva podpísaná dňa 9.6.2014, predávajúci ju podpísal dňa 27.6.2014, teda predávajúci objektívne ani nemohol tušiť, že v nasledujúci mesiac právny zástupca vyhotoví nejaký list. Operovať s predchádzajúcim vlastníkom, tak ako to činiť aj sudkyňa vo svojom odôvodnení, je teda logický nezmysel, keďže predchádzajúci vlastníak previedol zmluvou vlastnícke právo ešte pred tým, ako právny zástupca mal údajne vyhotoviť nejaký list o nejakej chybe. Žalobcovia svoj nárok na „navrátenie pôvodného stavu“, resp. správne nárok na navrátenie predchádzajúceho stavu, založili len na vyjadrení F. O., pričom žalobcovia a F. O. sa navzájom osobne poznajú. F. O. musel byť oboznámený so skutočnosťou, že pri prešetrovaní údajov katastra sa posudzuje súlad údajov katastra s verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol údaj do katastra zapísaný. Schválený register teda je verejnou listinou a je zákonnou povinnosťou správy katastra vychádzať z tejto verejnej listiny. Aj pri prešetrovaní údajov podľa § 59 ods. 1 písm. a/ zákona č. 162/95 Z.z. bolo úlohou F. O. preskúmať, či zápis údajov bol vykonaný v súlade s touto verejnou listinou. Uvedené F. O. jednoznačne konštatuje, že zápis vlastníkov B. a E. C. bol vykonaný v súlade s rozhodnutím Správy katastra Levoča o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov v k.ú. D. č. 604/2010/258/Vi, teda tento zápis je v súlade s verejnou listinou. F. O. na jednej strane uvádza, že chyba nastala pri spracovaní registra obnovenej evidencie pozemkov, v ďalšom texte konštatuje, že chyba nastala pri zápise registra obnovenej evidencie pozemkov v k.ú. D.. Taká chyba ako popisuje F. O. nemohla nastať aj pri spracovaní registra obnovenej evidencie pozemkov a súčasne aj pri zápise registra, keďže ide o dve samostatné konania a zápis registra sa vykonáva na základe schválenia návrhu zostaveného registra. Parcela M. L. N. XXX/XXX nemohla byť za žiadnych okolností súčasťou parcely č. 299/1, keďže táto bola evidovaná na liste vlastníctva. Parcela M. L. N. XXX/XXX nakoľko do

schválenia registra nebola evidovaná v katastri nehnuteľnosti, nikdy ako taká nemohla byť predmetom občiansko-právnych vzťahov (na rozdiel od parcely 299/1, keďže táto na liste vlastníctva zapísaná bola), ale bola súčasťou pôvodnej parcely zapísanej v predchádzajúcej evidencii (v tomto prípade v pozemknoknižnej vložke č. XX). Skutočnosť, že F. O. spochybňuje verejnú listinu, nemá žiaden vplyv ani dosah na jej vierohodnosť a pravdivosť toho, čo sa vo verejnej listine potvrdzuje. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávnych vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. Ústavný súd z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 z 16. marca 2016). Odvolateľ mal za to, že v spore medzi pôvodným (skutočným) vlastníkom a dobromyseľným nadobúdateľom vlastníckeho práva prichádza do úvahy aj prípadná aplikácia všeobecne uznávanej právnej zásady „vigilantibus iura scripta sunt“. Žalovaný argumentoval, že žalobcovia mali niekoľko možností, kedy si mali uvedomiť „že sú vlastníkom“ a kedy sa mali starať o svoje vlastníctvo. Podľa § 5 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z.z. boli žalobcovia vyzvaní, aby v lehote určenej v oznámení poskytli údaje o pozemkoch v ich užívaní a o právnych vzťahoch k nim, podľa § 6 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. mali právo predložiť listiny preukazujúce ich práva a ktoré následne by boli podkladom na zostavenie registra. Správny orgán zverejnil návrh registra počas 30 dní na verejné nahliadnutie na obvyklom mieste v obci (jej časti) spolu s poučením o možnosti podať námietky, podľa § 7 ods. 1 zákona č. 180/1995 komisia doručila žalobcom do vlastných rúk výpis z návrhu registra týkajúci sa pozemkov, ktoré sú podľa zistených údajov v ich vlastníctve spolu s poučením o možnosti podať námietky. Žalobcovia boli následne oprávnení podľa § 7 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. podať námietky spolu s ich odôvodnením do 30 dní a takisto mali právo požiadať súd, aby preskúmal rozhodnutie 604/2010/25/Vi z 12.3.2010. Žalovaný mal za to, že žalobcovia svoje právo vôbec nevyužili a svojho vlastníctva sa nedomáhali a rovnako nespochybnili dobrú vieru žalovaného a rovnako ani dobrú vieru predchádzajúcich vlastníkov a v tomto smere neuniesli svoje dôkazné bremeno. Rovnako tak neuniesli ani bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno týkajúce sa dobrej viery predchádzajúceho vlastníka, či už F. G. H., alebo E. alebo B. C.. U týchto osôb žalobcovia ani nenaznačili, žeby neboli dobromyseľní. Mali niekoľko možností, ako si chrániť svoje údajne právo, ale tak vôbec neučinili, ale do stavu neistoty stavajú žalovaného, ktorý spornú nehnuteľnosť riadne a poctivo nadobudol.

8. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu uviedli, že sa v celom rozsahu stotožňujú s napadnutým rozsudkom, rozsudok súdu prvej inštancie je správny a zákonný, náležite odôvodnený, súd sa presvedčivo a logicky vysporiadal so skutkovo a právne relevantnými otázkami a argumentmi sporových strán. Navrhli preto, aby ho odvolací súd potvrdil a priznal žalobcom náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Mnohé vyjadrenia žalovaného sú podľa ich názoru účelové a nepravdivé. Z podanej žaloby je celkom zjavné, že žalobcovia tvrdia, že sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku – parcely E-KN č. 299/301, k.ú. D. a náležite vysvetlili, od čoho toto svoje vlastníctvo odvodzujú - boli pôvodne podielovými spoluvlastníkmi parcely E-KN č. 299/1 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 8/24 k celku, z ktorej parcely pri ROEP vznikla sporná parcela. Uvedené bolo riadne preukázané listinnými dôkazmi už pri podaní žaloby. Uviedli, že žalovaný nepredložil dôkazy, ktoré by vyvracali skutočnosti vyplývajúce z vyjadrenia Okresného úradu Levoča, Katastrálneho odboru. Žalobcovia jasne pomenovali, v čom vidia naliehavý právny záujem na podanej žalobe. Neexistuje iný prostriedok, ktorým by sa mohli domáhať nápravy chyby, v dôsledku ktorej prišli o svoje vlastnícke právo k pozemku. Za absurdné označili tvrdenia žalovaného, že žalobcovia počas celého konania vôbec netvrdili, že sa stali hmotnoprávnymi nositeľmi vlastníckeho práva, že niekedy v minulosti boli vlastníkmi sporného pozemku, nakoľko to jasne vyplýva už z podanej žaloby. V tejto súvislosti nie je relevantné, či žalobu podávajú žalobcovia, ako hmotnoprávni nositelia vlastníckeho práva preto, že sledujú záujem svojho syna B. B.. Táto samotná skutočnosť, že samotní žalobcovia nemajú prioritný záujem osobne užívať sporný pozemok, ale majú záujem na tom, aby ho prioritne užíval ich syn, nie je dôvodom, že by žalobcovia nemali právny záujem na podanej žalobe, alebo žeby nemali vystupovať ako hmotnoprávni nositelia vlastníckeho práva. Ak dôjde k určeniu vlastníckeho práva v prospech žalobcov, ich syn celkom určite nebude v stave právnej neistoty, keďže žalobcovia súhlasia s tým, aby ich syn tento sporný pozemok užíval, a majú záujem mu aj svoje vlastnícke právo previesť, čo však nemôžu platne vykonať, ak ako vlastník je správou

katastra výhradne v dôsledku chyby, evidovaný žalovaný. Určenie vlastníckeho práva v ich prospech celkom určite neprinesie prav právnej neistoty, a to vôbec nie v porovnaní s dnešným stavom. Dôvodili, že právny predchodca žalovaného G. H. nadobudol sporný pozemok iba v dôsledku administratívnej chyby pri zápise ROEP, a teda nikdy nebol hmotnoprávnym nositeľom vlastníckeho práva, na rozdiel od žalobcov. Vyslovili presvedčenie, že vzhľadom na jednoznačné vyjadrenie OÚ Levoča, katastrálny odbor (tento jednoznačne uviedol, kto má byť vlastníkom sporného pozemku, ak by nedošlo ku chybe) na úspech v konaní nie sú povinní predkladať titul nadobudnutia sporného pozemku, ak preukázali, že boli nositeľmi vlastníckeho práva a prišli oň iba omylom. Zdôraznili, že podľa vyjadrenia Okresného úradu Levoča, sporný pozemok je časťou pôvodnej parcely EN č. 299/1, ktorá bola zapísaná na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. D. v prospech viacerých spoluvlastníkov, okrem iného aj žalobcov. To znamená, že aj po zápise ROEP do katastra nehnuteľností mal byť zapísaný pozemok parcela E-KN č. 299/301 v prospech tých istých podielových spoluvlastníkov. Preto je hrubo zavádzajúce tvrdenie žalovaného, že žalobcovia ani len netvrdili rozhodné skutočnosti a neunesli svoje dôkazné bremeno. Z judikatúry, na ktorú odkazuje žalovaný, nevyplýva, že dôkazné bremeno sa dá uniesť výhradne predložením staršieho listu vlastníctva. Nad rámec uvedeného pripojili list vlastníctva č. XXX, k.ú. D., z ktorého vyplýva, že žalobcovia boli podielovými spoluvlastníkmi parcely EN č. 299/1 o celkovej pôvodnej výmere 6.156 m<sup>2</sup> o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 8/24 k celku a list vlastníctva č. XXX, k.ú. D., novší, po prepísaní v zmysle položky 1/95, z ktorého vyplýva, že žalobcovia boli podielovými spoluvlastníkmi tam uvedených parciel s tým, že časť pôvodnej parcely EN č. 299/1 o výmere 4.508 m<sup>2</sup> ostala neidentická po ZMVM (základná mapa veľkej mierky) obsiahnuté v parcelách KN č. 65, 66, 72, 73, 74, 75, 76, 322. Žalobcovia svoj nárok založili na vyjadrení Okresného úradu Levoča, Katastrálneho odboru, ktorý prešetril zápis vlastníckych práv k pozemku E-KN č. 299/301, ktoré podpísal F. O. ako vedúci odboru, pričom si nie sú vedomí aby žalovaný spochybnil toto vyjadrenie alebo žeby sa žalobcovia s F. O. osobne poznali. Žalobcovia si riadne podali žiadosť o prešetrovanie, na ktorú im prišla odpoveď. Podstatné podľa názoru žalobcov je, že námietky, ktoré žalovaný prezentuje v podanom odvolaní v časti IV, neuviedol v konaní po vrátení veci odvolacím súdom. Preto nemožno vyčítať súdu prvej inštancie, že v rozsudku tieto námietky nezohľadnil. K opakujúcim sa tvrdeniam žalovaného, že žalobcovia nikdy netvrdili, že sú hmotnoprávnymi nositeľmi vlastníckeho práva uviedli, že v čase podania žaloby sa konanie riadilo Občianskym súdnym poriadkom, ktorý umožňoval odkázať na prílohu žaloby (oproti CSP) a v tejto súvislosti je potrebné nazerať na podanú žalobu a jej prílohy a všetky tvrdenia, ktoré sú uvedené v predmetnom vyjadrení OU Levoča, je potrebné vnímať aj ako tvrdenia žalobcov. Súd sa jasne prejudiciálne vysporiadal s otázkou platnosti zmlúv, ktorými nastali prevody sporného pozemku po chybnom zápise ROEP a ktoré do spisu zabezpečil. Obrana s poukazom na Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16.3.2016 nie je v danom prípade relevantná. Konateľ žalovaného ani len nevie, kde sa predmetný pozemok nachádza, doposiaľ ho žiadnym spôsobom neužíva. Samotná skutočnosť, že žalobcovia nezaregistrovali chybu pri spracovaní a zápise ROEP z nich nerobí nedbalých vlastníkov. Akonáhle sa však dozvedeli o chybe, začali konať a domáhať sa svojho práva. Uviedli, že v zmysle zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet nemohli byť právne úkony, ktoré nastali po chybnom spracovaní a zápise ROEP, platnými právnymi úkonmi. Naopak, poukázali na účelové konanie G. H., ktorý mal veľmi dobrú znalosť o pomeroch na mieste spornej parcely, keďže býva v jej bezprostrednej blízkosti a napriek tomu, že vedel, že tento pozemok nikdy v celosti nevlastnili súrodenci C., a muselo mu byť jasné, že sú evidovaní ako vlastníci tohto pozemku iba chybou, spornú parcelu od nich v celosti kúpil a následne účelovo predal žalovanému.

9. Žalovaný sa k podaniu žalobcov písomne vyjadril dňa 15.5.2019. V podstatnom zopakoval svoje tvrdenia uvedené v odvolaní, zdôraznil, že žalobcovia žiadnym spôsobom nespochybnili dobromyseľnosť predchádzajúcich vlastníkov. Tým, že súd prvej inštancie považuje časti zmlúv za neplatné, zasiahol do právnej istoty žalovaného.

10. O odvolaní žalovaného rozhodol ako odvolací Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp. zn. 11Co/205/2019-213 z 15.7.2020 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalobcom priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Stotožnil sa so skutkovým aj právnym posúdením súdom prvej inštancie, ktorý dospel k záveru o naliehavom právnom záujme žalobcov na podanej žalobe. Odvolací súd k tomu uviedol, že v zmysle ustálenej judikatúry naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Naliehavým právnym záujmom v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. (tento korešponduje s ust. § 137 písm. c/ CSP, účinným od 1.7.2016) môže byť aj záujem na usporiadaní vlastníckych vzťahov v katastri nehnuteľností, ak má byť súdne

rozhodnutie určujúce vlastnícke právo zaznamenané do katastra nehnuteľností a týmto spôsobom možno dosiahnuť stav súladu medzi stavom faktickým a stavom zapísaným (evidovaným) v katastri nehnuteľností. Takýto právny záver zaujal Najvyšší súd SR napríklad v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 56/2003 publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 48/2004, v ktorom uviedol, že ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spornej nehnuteľnosti, žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva. Naliehavý právny záujem žalobcov na určovacej žalobe je teda daný jej spôsobilosťou byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností tak, aby zodpovedal skutočnému stavu. Odvolací súd konštatoval, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na podanej žalobe, pretože inou žalobou ako určovacou sa nevedia domôcť svojich vlastníckych práv k spornej nehnuteľnosti. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcov je v tejto situácii neisté a že bez požadovaného určenia by ich právo mohlo byť ohrozené. Súadne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom na vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, z toho dôvodu je žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Na tejto skutočnosti nič nemení argumentácia žalovaného, týkajúca sa prednesu žalobcov, že ide o parcelu, ktorou sa prechádza do dvora ich syna, z čoho žalovaný v odvolaní vyvodil, že dôvodom žaloby je stav neistoty ich syna a nie žalobcov samotných, preto nemôžu mať naliehavý právny záujem na žalobe. Žalobcovia za súčasnej situácie, keď v katastri nehnuteľností je ako vlastník spornej nehnuteľnosti, o ktorej tvrdia, že sú jej vlastníkami, zapísaný niekto iný, nemajú inú možnosť domáhať sa vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti ako určovacou žalobou, aby sa zosúladiť faktický stav so stavom vedeným v katastri nehnuteľností a na takejto žalobe majú jednoznačne naliehavý právny záujem.

11. K časti odvolacej argumentácie žalovaného smerujúcej k nečinnosti žalobcov k ochrane ich vlastníckych práv v konaní o obnove evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“) a k nevyužitiu právnych prostriedkov v zmysle konania ROEP a následne v správnom konaní odvolací súd uviedol, že aj keď žalobcovia k vzniknutej situácii prispeli tým, že v rámci konania o ROEP neuplatnili včas svoje právo vzniesť námietky (viď zákon č. 180/1995 Z.z.), čím sa údaj o vlastníckom práve E. a B. C. o spoluvlastníctve k spornej parcele zapísal do katastra nehnuteľností, vzniknutý vecný stav nebolo možné riešiť administratívnou opravou chýb v katastrálnom operáte postupom podľa § 51 ods. 1 katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa ktorého správa katastra aj bez návrhu opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra alebo s výsledkami revízie údajov katastra. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte totiž slúži na opravovanie chýb, ktoré najčastejšie spočívajú v nesprávnom premietnutí obsahu listín do súboru popisných informácií katastra alebo do súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností. Ide najmä o nesprávne údaje na LV alebo o nesprávne zakreslenie pozemkov do katastrálnej mapy. Z ustálenej judikatúry ako i z povahy právneho inštitútu opravy chyby vyplýva, že tento druh konania nemožno použiť na určovanie vlastníkov nehnuteľností, na riešenie vlastníckych sporov, na zapisovanie práv k nehnuteľnostiam, na zmenu hraníc pozemkov, či na preskúvanie zákonnosti zápisov. Opravou chýb sa nemení právny vzťah k nehnuteľnosti. Právne vzťahy nemôžu byť dotknuté na základe revízie údajov katastra, opravou chýb v katastrálnom operáte ani obnovou katastrálneho operátu, pokiaľ ich zmena nie je doložená listinou. Zákon má na mysli listinu, z ktorej vyplýva existencia právnych skutočností, ktoré majú za následok vznik, zmenu alebo zánik právnych vzťahov, popríklad rozhodnutí o takých skutočnostiach, avšak nie listinu o revízii, oprave chýb alebo obnove katastrálneho operátu. Inštitút opravy chýb v katastrálnom operáte slúži k uvedeniu údajov katastra do súladu s listinami založenými v zbierke listín. Nie je prostriedkom k rozhodovaniu o správnosti zápisu vecného práva k nehnuteľnostiam. Opravou chýb v katastrálnom operáte sa tak nemenia právne vzťahy k nehnuteľnostiam. Okresný úrad nie je príslušný rozhodovať o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam. Rozhodovaním v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte sa rieši len otázka, kto bude evidovaný ako vlastník určitých nehnuteľností v katastri. Rozhodnutie z tohto konania nemá hmotnoprávne, ale iba evidenčné účinky a nezasahuje sa ním do súkromnoprávných vzťahov. Ak boli v dôsledku vkladového konania a rozhodnutia o vklade vlastníctva na základe sporných listín dotknuté vlastnícke práva dotknutej osoby k nehnuteľnostiam rozhodnutiami správnych orgánov, nie je dotknuté jej právo domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva v inom a to v občiansko-právnom konaní na príslušnom súde, keďže len súd v občiansko - právnom konaní začatom na základe vlastníckej žaloby preskúmava, či právny titul, na základe ktorého bol právoplatne vykonaný zápis do katastra, bol urobený v súlade s právnymi predpismi platným v čase jeho vzniku (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Sžr/71/2014 z 26.11.2015). Rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo

právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Účelom konania o oprave chýb nie je riešiť vlastnícky spor, riešenie ktorého patrí do výlučnej právomoci súdu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Sžo 80/2007 z 26. 2.2008). Opravu chýb v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona nemožno vykonať ak už došlo k ďalšej právnej zmene (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžr/144/2014). Žalobcovia sa preto správne domáhali svojich vlastníckych práv k spornej parcele určovacou žalobou.

12. Odvolací súd zdôraznil, že pokiaľ pri vyhotovovaní ROEP v k.ú. D. došlo ku chybnéj identifikácii jej vyhotoviteľom v tom, že pozemok registra E-KN č. XXX/XXX nebol vytvorený z pozemku EN č. 299/1, ale z pozemku M. N. XXX/X, ktorý bol zapísaný na LV č. XXX v kat. území D. v podielovom spoluvlastníctve E. C. a B. C., obaja v podiele 1/2, pričom správne pozemok registra č. E-KN č. 299/301 je časťou pôvodnej parcely č. EN 299/1, ktorá bola zapísaná na LV č. XXX v k. ú. D. v prospech spoluvlastníkov, okrem iných aj žalobcov A. B. a manželky C. B., A. K. v podiele 8/24, títo nesprávnym zaevidovaním vlastníckeho vzťahu v katastri nehnuteľnosti nikdy nestratili vlastnícke právo k svojmu podielu nehnuteľnosti ani svoj pôvodný nadobúdaci titul k nej a napokon v konaní ani nebolo tvrdené žalovaným a ani ním produkované dôkazy, že by došlo k zmene vlastníckych vzťahov k spornej parcele iným spôsobom ako v konaní prejudiciálne riešenej správnosti zápisu vlastníckeho práva v konaní ROEP na E. a B. C..

13. Pokiaľ ide o odkaz odvolateľa na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16.3.2016 v súvislosti s jeho dobromyseľnosťou pri nadobudnutí spornej parcely, odvolací súd uviedol, že pri jeho výklade nemožno opomenúť účel práva na súdnu ochranu, pričom treba zväziť všeobecné súvislosti kolízie základných práv - vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery, ako aj individuálne okolnosti rozhodovaného prípadu. Súd musí vykladať a používať ustanovenia na vec sa vzťahujúcich zákonných predpisov v súlade s účelom základného práva na súdnu ochranu tak, aby ich aplikáciou a výkladom týchto toto ani iné základné práva neobmedzil spôsobom zasahujúcim do ich podstaty a zmyslu. Súd musí vychádzať z toho, že má poskytovať v súdnom konaní materiálnu ochranu zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov. Z tohto hľadiska musí súd pri výklade aplikácie príslušných právnych predpisov prihliadať na spravodlivú rovnováhu pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníkov konania. Princíp spravodlivosti a požiadavka materiálnej ochrany práv sú totiž podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany v rámci koncepcie materiálneho právneho štátu.

14. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov odvolací súd zastal názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3314/11 z 2.10.2012). Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 Cdo 71/2011 z 27. 2. 2013).

15. Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva žalobcov k spornej nehnuteľnosti, pričom ako predbežnú otázku súd skúmajúc čiastočnú ne/platnosť kúpnych zmlúv uzavretých medzi predávajúcimi E. a B. C. a F. G. H., ktorých vklad bol povolený pod č. G. XXXX/XXXX, G. XXX/XXXX a to v častiach týkajúcich sa prevodu parc. č. 299/301 o výmere 13 m<sup>2</sup> v kat. území D. dospel k záveru, že tieto prvotné kúpne zmluvy sú v uvedenej časti absolútne neplatné z dôvodu, že predávajúci previedli na kupujúceho viac práv než koľko sami mali, t.j. predali mu aj parcelu, ktorej vlastníkmi neboli a kupujúci F. H., ktorý sa z tohto dôvodu nemohol stať jej vlastníkom, ju následne previedol na ďalšieho kupujúceho, ktorý je v tomto konaní žalovaným a ktorému nesvedčí vlastnícke právo, lebo ho nemožno odvodiť od vlastníckeho práva prvého kupujúceho.

16. Rozhodnutie o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území D. č. 604/2010/258/Vi z 12.3.2010 bolo zapísané do katastra nehnuteľností dňa 2.6.2010 pod Z-850/2010 - podľa tohto sa stali E. a B. C. v podiele po 1/2 spoluvlastníkmi parcely KN E č. 299/301 orná pôda o výmere 13 m<sup>2</sup>. Dňa 27.10.2010 odkúpil od B. C. jeho spoluvlastnícke podiely na p.č. E KN č. XXX/XXX

orná pôda o výmere 35 m<sup>2</sup>, č. 299/301 orná pôda o výmere 13 m<sup>2</sup> a č. 299/601 orná pôda o výmere 34 m<sup>2</sup> F. G. H. (okrem toho odkúpil od neho jeho spoluvlastnícke podiely aj na mnohých ďalších parcelách v k.ú. D.). Vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 3.12.2010 pod V 2125/10. Zmluvou zo 16.5.2011, s vkladom do katastra nehnuteľností dňa 14.6.2011 pod č. V 552/11, odkúpil F. G. H. od E. C. okrem iných nehnuteľností jeho spoluvlastnícky podiel 1 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX k.ú. D. a to p.č. E KN č. XXX/XXX orná pôda o výmere 35 m<sup>2</sup>, č. 299/301 orná pôda o výmere 13 m<sup>2</sup> a č. 299/601 orná pôda o výmere 34 m<sup>2</sup>. Kúpna zmluva medzi F. G. H. ako výlučným vlastníkom označených parciel a žalovaným ako kupujúcim bola uzavretá dňa 9.6.2014 a jej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 11.8.2014 pod V 739/14.

17. Žalovaný zastúpený svojim konateľom prehlásil, že kúpnu zmluvou z 9.6.2014 zakúpil od F. H. parcelu č. 299/301 o výmere 13 m<sup>2</sup> ako ornú pôdu, parcelu č. 299/101 o výmere 35 m<sup>2</sup> ako ornú pôdu a parcelu č. 299/601 o výmere 34 m<sup>2</sup> ako ornú pôdu, za účelom, že „potreboval byť majiteľom nejakej ornej pôdy, nakoľko mám do budúca v pláne podnikáť v poľnohospodárstve. Zatiaľ v tejto oblasti živnosť otvorenú nemám. Iné pozemky v k.ú. D. nevlastním. Ja neviem v prírode presne, kde sa tých 13 m<sup>2</sup> spornej parcely nachádza. Keď som obdržal žalobu, informoval som sa, kde tá parcela asi je“. Podľa vyjadrenia žalobcov parcela o výmere 13 m<sup>2</sup>, ktorej určenia vlastníctva sa v konaní domáhajú, nie je roľou, ktorá by sa dala obhospodarovať, ale je to prístupová štrková cesta ku asfaltovej ceste – hlavnej ceste v obci. Na ďalšom pojednávaní vo veci konateľ žalovaného uviedol, že v čase, keď pozemok kupoval chcel podnikáť ako súkromne hospodáriaci roľník, na tento účel potreboval, aby bol vlastníkom určitej výmery pôdy. Tento zámer mu však nevyšiel, nedostal dotáciu, čiže predmetnú parcelu neužíva, nerobí s ňou nič, momentálne je SZČO s iným predmetom činnosti ako v poľnohospodárstve. Na otázku ako dobre pozná F. H. uviedol, že „mali nejaké spoločné veci v minulosti“. Žalobcovia už v žalobe poukazovali na personálne prepojenie žalovaného, resp. jeho konateľa s osobou Ing. Vladimíra Ledeckého.

18. Odvolací súd mal za to, že vzhľadom aj na skutočnosti uvedené v predchádzajúcom bode, sa nejaví ako pravdepodobné tvrdenie konateľa žalovaného, že parcely spolu o výmere 82 m<sup>2</sup> kúpila žalovaná spoločnosť za účelom podnikania v poľnohospodárstve, keď navyše takúto činnosť nemala ani nemá zapísanú v predmete činnosti v obchodnom registri. Dobrú vieru žalovaného pri nadobudnutí vlastníckeho práva k parcelám (konkrétne aj k parcele, ktorá je predmetom sporu o výmere 13 m<sup>2</sup>) za účelom, ktorý tvrdil, možno spochybniť už aj vzhľadom na to, že konateľ žalovaného vôbec nevedel, kde sa parcela nachádza, doposiaľ predmetnú parcelu žiadnym spôsobom nevyužíva, nejaví o ňu záujem a napokon kúpnu zmluvou získaná výmera parciel nemôže slúžiť podnikaniu v poľnohospodárstve. Nemožno neprihliadnuť ani na to, že konateľ žalovaného a F. H. sa poznajú, mali alebo majú aj v súčasnosti obchodné kontakty a zo strany F. H., ktorý v predchádzajúcich mesiacoch skupoval parcely v k.ú. D. (zo súdneho registra vyplýva, že viedol a vedie viacero žalôb o nahradenie prejavu vôle s uzavretím kúpnej zmluvy k parcelám v k.ú. D.) došlo zrazu k predaju troch parciel, medzi ktorými je práve aj sporná parcela, práve v čase, kedy žalobcovia aj písomne začali riešiť správnosť zápisu vlastníckych práv k p. č. E KN 299/301 o výmere 13 m<sup>2</sup>, po predchádzajúcich vyhrážkach zo strany B. H., brata G. H., že znemožní prechod po tejto parcele, slúžiacej ako prístupová cesta. Vychádzajúc z individuálnych okolností danej veci, pri vynaložení hoci len minimálnej opatrnosti z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca, vzhľadom aj na to, že konateľ kupujúceho a predávajúci sa poznali, má odvolací súd za to, že by nebolo naplnené kritérium spravodlivosti, ak by bola poskytnutá ochrana v prejednávanej veci nadobúdateľovi, ktorého dobromyseľnosť a dobrá viera nie sú nesporne nepochybné, na úkor pôvodných vlastníkoviedol.

19. Rozsudok odvolacieho súdu napadol žalovaný dovolaním podľa ust. § 420 písm. f/ a § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Namietal, že odvolací súd vo svojom prvom zrušujúcom uznesení z 30. 11.2018 „aj napriek tomu, že žalobcovia neosvedčili žiaden naliehavý právny záujem ... poskytol žalobcom druhú šancu na to, aby mohli uspieť v spore, čím rovnako zasiahol do rovnosti strán sporu.“ ako aj nedostatok dôvodov, nepreskúmateľnosť a nevysporiadanie sa s jeho podstatnými tvrdeniami. Mal za to, že žalobcovia neosvedčili naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, keďže prioritným dôvodom podanej žaloby bola neistota ich syna. Odkázal na rozhodnutia dovolacieho súdu, konkrétne sp. zn. 5Cdo/31/2011, 3Cdo/224/2008, 3Cdo/229/2011 a 4Cdo/130/2007 a na ich základe tvrdil, že odvolací súd „pri posúdení naliehavosti právneho záujmu použil len „všeobecnú generálnu klauzulu“ o prípustnosti určovacej žaloby bez toho, aby vôbec sa zaoberal okolnosťami, ktoré viedli žalobcov k podaniu žaloby a k posúdeniu cieľa, ktorý podanou žalobou sa snažili dosiahnuť“. Ďalej namietal, že „žalobcovia neunesli ...

bremeno tvrdenia týkajúce sa spochybnenia dobromyseľnosti žalovaného, keďže neuviedli žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nasvedčovať tomu, že žalovaný ako nadobúdateľ nebol dobromyseľný, že nehnuteľnosť riadne podľa práva nadobudol“. Poukázal na dovolacie rozhodnutie 6Cdo/71/2011 a rozsudok KS KE 2Co/476/2016, voči ktorému dovolací súd dovolanie odmietol (2Cdo/238/2018). Uviedla, že odvolací súd ... neposudzoval dobrú vieru týkajúcu sa nadobudnutia nehnuteľnosti, ale posudzoval správanie subjektov mimo samotného nadobudnutia ... rozhodol len na základe svojich zaujatých dojmov, nie na základe objektívnych dôkazov v spise. Samotní žalobcovia podali žiadosť o prešetrovanie vlastníctva dňa 6.6.2014 na Okresný úrad Levoča ... Žalovaný však podpísal zmluvu o prevode nehnuteľností dňa 9.6.2014, čo preukazuje dátum na osvedčovacej doložke zmluvy. Neexistuje žiadna objektívna možnosť, aby žalovaný sa mohol čo i len teoreticky dozvedieť, že niekto tretí si dal žiadosť o prešetrovanie vlastníctva parcely, ktorú ide nadobudnúť. A už vôbec nie, aké budú závery z prešetrenia. Neexistuje žiaden argument, ktorý by mohol spochybníť dobromyseľnosť žalovaného pri nadobúdaní nehnuteľnosti, nakoľko v danom čase nikto na svete netušil, k akým záverom môže okresný úrad dôjsť ... žalovaný nemal žiadnu možnosť zistiť, že prevádzajúci, od ktorého nadobudol nehnuteľnosť, nemusí byť vlastník ... nie je zrejmé, o čom pojednáva, ak uvádza, že žalovaný mal vynaložiť „hoci len minimálnu opatrnosť z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca“ ... nič nemohlo nasvedčovať tomu, že žalovaný nadobúda podiel od nevlastníka ... Žalovaný nemal žiadnu ani teoretickú možnosť zistiť, že prevádzajúci nebol výlučný vlastník nehnuteľnosti, ale len podielový, keďže aj samotní žalobcovia sa o údajnej chybe dozvedeli až po niekoľkých týždňoch od podpisu zmluvy žalovaným. Ak teda v čase prevodu nikto netušil, že niekoľko rokov dozadu údajne mohla nastať nejaká chyba, nemôže odvolací súd tvrdiť, že žalovaný nemal dobrú vieru vo vlastnícke právo predávajúceho, nakoľko to že nikto o údajnej chybe nevedel uvedené vylučuje.“ Poukázal na R 14/2009, I. ÚS 549/2015, 1Sžr/38/2011, 5Sžf/65/2011, 4Cdo/102/2017, 2Cdo/238/2018 („Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil, t. j. aby podal plný dôkaz zlej viery nadobúdateľa a na jeho ťarchu pôjde, pokiaľ sa mu to nepodarí preukázať“). Ďalej poukázal na to, že v spore bolo vykonaných niekoľko dôkazov - verejných listín - v jeho prospech (kúpne zmluvy, rozhodnutia o povolení vkladov, rozhodnutie o schválení ROEP, pozemnoknižná vložka č. XX), pričom žalobcovia sa svoje vlastníctvo snažili preukázať „len vyjadrením zamestnanca okresného úradu, že v niekoľkoročnom administratívnom konaní došlo k chybe ... Odvolací súd ... odmietol rešpektovať pravdivosť verejnej listiny ... Naproti tomu žalovaný spochybnil pravdivosť vyjadrenia Okresného úradu Levoča ... Okresný úrad Levoča na výzvu súdu predložil výpis z vložky č. 17, ktorá sa týka pôvodnej pozemnoknižnej parcely, neskôr zapísanej ako E-KN 299/301 a žalobcovia sa medzi vlastníckymi nehnuteľnosťami nenachádzajú. Spochybnením prešla dôkazná povinnosť na žalobcu, aby preukázal a dokázal skutočnosti uvedené v odpovedi okresného úradu. Žalobca však v konaní nič nepreukázal. ... Súd ... rozhodli, že vyjadrenie okresného úradu má väčšiu právnu silu ako niekoľko verejných listín. Rozhodnutie je v otázke posúdenia dôkaznej sily verejných listín predložených v konaní a nejakého vyjadrenia nepreskúmateľné, nakoľko súdy námietkam týkajúcich sa dôkaznej sily verejnej listiny nevenovali žiadnu pozornosť. A v zásade ani venovať nemohli, nakoľko neexistuje žiadne rozumné vysvetlenie, ako môže byť verejná listina zbavená svojej sily len na základe nejakého vyjadrenia.“. Poukázal na stanovisko najvyššieho súdu sp. zn. Cpj 59/71 z 27.06.1972 (uverejnené v Zbierke č. 9 ročník 1972 na strane 484 pod poradovým číslom 65/1972), že „Základnou podmienkou úspechu všetkých žalôb vo veciach vlastníckych je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu. Bez preukázania svojho vlastníckeho práva nie je totiž žalobca aktívne legitímovaný domáhať sa ochrany, ktorá mu ako vlastníčkovi prislúcha; Preto postupujú súdy správne, keď od žalobcu, ktorý vyvodzuje nárok uplatnený žalobou zo svojho vlastníctva k nehnuteľnosti, požadujú, aby toto vlastníctvo dokázal. Dôkaz vlastníctva výpisom z evidencie nehnuteľností ani dôkaz vlastníctva pozemnoknižným výpisom nemožno považovať vždy za spoľahlivý; ak sú pochybnosti o správnosti týchto údajov, treba ich preskúmať a žiadať predovšetkým listinné dôkazy. Požadujú preto súdy od účastníka, ktorý sa svojho vlastníctva dovoľáva, predloženie listín (zmlúv, dohôd, súdnych rozhodnutí, rozhodnutí štátnych notárstiev, zriedkavejšie potvrdenie národných výborov a pod.), alebo napr. svedecké dôkazy, a zisťujú okolnosti, z ktorých možno vyvodit' správnosť tvrdenia o vlastníctve (dedenie, predaj, darovanie, zámena pozemkov, vydržanie a pod.)“. Ďalej na rozhodnutie KS KE 5Co/61/2007 a dovolacie rozhodnutia 5Cdo/71/2008, 7Cdo/210/2013, 8Cdo/40/2013, 8Cdo/181/2016, 6MCdo/17/2010 - konštatujúc, že «tá istá sudkyňa v prvom svojom uznesení tvrdila, že základným predpokladom úspechu v žalobe je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu. Zrazu, pre úspech v konaní stačí, že „žalovaný (zrejme žalobca, pozn.) nestratil svoj pôvodný nadobúdací titul“ ... Ak teda vlastníckymi pôvodnej nehnuteľnosti neboli žalobcovia, bolo ich dôkaznou povinnosťou tvrdiť a dokázať, že vlastnícke právo prešlo na žalobcov. Túto skutočnosť žalovaný aj namietal. ... Len a len vtedy, ak žalobca preukáže, že existuje nadobúdací titul a spôsob nadobudnutia v jeho prospech, prechádza dôkazné bremeno

na žalovaného, čo sa však v tomto konaní nestalo. Nikto netuší, kedy a akým spôsobom žalobca nehnuteľnosť nadobudol. Tak ako uviedol žalovaný ... ani odvolací súd neuviedol žiadne hmotno-právne ustanovenie, na základe ktorého priznal vlastníctvo žalobcom, keďže to uviesť ani nemohli, lebo sudcovia netušia, či žalobca pozemok kúpil, zdedil, niekto mu daroval alebo dostal ho napríklad prídelom, a či vôbec. A ktorý to pozemok bol. ... Právny názor sudkyne prvej inštancie a sudcov odvolacieho súdu, že v konaní o určenie vlastníckeho práva stačí len odkázať na pôvodný nadobúdaci titul, hoc nikto nevie aký je, je svojvoľným vybočením ...». V tejto súvislosti poukázal na dovolacie rozhodnutie 4Cdo/13/2009 a 2Cdo/108/2019 („platí základný záver, že žalobkyňa nepreukázala zidentifikovanie pozemno-knižného stavu s aktuálnym stavom tak, ako je zapísaný na príslušnom liste vlastníctva“). Žalovaná uzavrela, že „žalobcovia nielenže neunesli dôkazné bremeno, nepreukázali žiaden nadobúdaci vlastnícky titul ani iné skutočnosti spôsobilé založiť takýto nadobúdaci titul, ale dokonca žalobcovia ani netvrdili žiadne skutočnosti, z ktorých je možné vyvodiť spôsob nadobudnutia ich vlastníckeho práva. Aj napriek tomu im odvolací súd priznal vlastnícke právo. Bezpochyby sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“. Na základe uvedeného žalovaný navrhol, aby dovolací súd zmenil napadnuté odvolacie rozhodnutie a žalobu zamietol a žalovanej priznal náhradu trov konania.

20. Žalobcovia sa k dovolaniu žalovanej nevyjadrili.

21. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) pôvodne uznesením sp. zn. 7Cdo/273/2021 z 27.4.2023 odmietol dovolanie žalovaného z procesných dôvodov, keď v podstatnom konštatoval, že dovolateľ nebol v dovolacom konaní zastúpený tak, ako to vyžaduje ustanovenie § 429 CSP. Na základe sťažnosti žalovaného Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) nálezom sp. zn. I. ÚS 439/2023 z 24.10.2023 zrušil uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/273/2021 z 27.4.2023 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V podstatnom konštatoval, že žalovaný v dovolacom konaní dostatočným spôsobom preukázal, že jej zástupca v dovolacom konaní spĺňa zákonné požiadavky uvedené v § 429 CSP.

22. Najvyšší súd, ktorému bola vec vrátená na ďalšie konanie, ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 2 písm. b) CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru o dôvodnosti dovolania.

23. Podľa názoru dovolacieho súdu, pokiaľ žalovaný opakovane v rámci odvolania uvádzal podľa jeho názoru právne významné skutočnosti, na základe ktorých dôvodil, že žalobcovia - pri ich dôkaznom bremene - dostatočným spôsobom neosvedčili ich vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, potom strohé konštatovanie odvolacieho súdu - aj to (iba) v podmienenej forme („pokiaľ pri vyhotovovaní ROEP v k.ú. D. došlo ku chybnjej identifikácii jej vyhotoviteľom“) - že pôvodný nadobúdajúci titul žalobcovia nikdy nestratili a že tento nadobúdajúci titul ani nebol v konaní sporný a preskúmaný, je pre tento čas celkom zjavne nezodpovedajúce skutočnému stavu a tým aj nepreskúmateľné a nedostatočne odôvodnené už len z toho dôvodu, že nadobúdajúci titul žalobcov bol zo strany žalovaného opakovane v konaní namietaný (v oboch jeho odvolaniach) a spochybnená bola samotná odpoveď vedúceho katastrálneho odboru OÚ Levoča z 20. júna 2014; nadobúdajúci titul teda sporný bol. Dovolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nedostatočne odôvodnené (nepreskúmateľné), pričom odvolací súd ani nedal dostatočnú odpoveď na odvolacie námietky žalovanej týkajúce sa spornosti vlastníctva žalobcov k spornej nehnuteľnosti, čím došlo k porušeniu práva žalovaného (dovolateľa) na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Preto dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

24. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) po vrátení veci dovolacím súdom prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas (§ 362 CSP), oprávnenou osobou (§§ 359 až 361 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné (§§ 355 až 358 CSP), v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP, z hľadisk odvolaním uplatnených odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP a s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP a po pojednávaniach vo veci dospel k záveru, že rozsudok je vecne správny. Rozsudok bol vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach na pojednávaní dňa 26.2.2026.

25. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke, a

ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplývajú, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo.

26. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvého stupňa založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov účastníkov, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 191 a nasl. CSP.

27. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

28. Odvolací súd po preskúmaní veci v rozsahu a z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov, po prejednaní veci na pojednávaníach, dospel k záveru, že v posudzovanom prípade odvolacie dôvody uplatnené odvolateľom nie sú dôvodné a odvolateľ neuviedol žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by preňho ako žalovaného privodili priaznivé rozhodnutie. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o uplatnenom nároku vo vzťahu k odvolateľovi.

29. Odvolací súd zhodne so svojím právnym názorom vysloveným vo svojom predchádzajúcom rozsudku (viď bod 10. tohto odôvodnenia) má za to, že žalobcovia majú a preukázali naliehavý právny záujem na podanej určovacej žalobe. Podľa § 80 písm. c/ O.s.p. účinného v čase podania žaloby (tento korešponduje s ust. § 137 písm. c/ CSP účinným od 1.7.2016), návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Judikatúra aj právna veda zhodne považujú určovaciu žalobu za procesný inštitút, ktorého účelom je odstrániť neistotu v právnych vzťahoch. Poskytovať súdnu ochranu v podobe určovacieho rozsudku je možné v prípade, keď je strana skutočne v stave právnej neistoty, pretože len vtedy určovací rozsudok skutočne potrebuje.

30. „Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť; nie je pritom rozhodujúce, ako táto neistota vznikla.“ Vo všeobecnosti platí, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo kde by sa bez tohto určenia stalo právne postavenie žalobcu neistým, pričom žaloba o určenie nie je spravidla opodstatnená tam, kde je možné žalovať na splnenie povinnosti“ uvádza sa v uzneseniach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 56/2009, 4 Cdo 49/2003.

31. Právny názor súdu prvej inštancie o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcov na predmetnej žalobe je správny, pretože títo sa inou žalobou ako určovacou, nevedia domôcť svojich vlastníckych práv k spornej nehnuteľnosti. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby, musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Podstatné je to, čoho (akého určenia) sa žalobca domáha a z akých právnych pomerov vychádza. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petít a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petítom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcov je v tejto situácii neisté a že bez požadovaného určenia by ich právo mohlo byť ohrozené. Súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom na vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, z toho dôvodu je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi.

Na tejto skutočnosti nič nemení argumentácia žalovaného, týkajúca sa toho, prednesu žalobcov, že ide o parcelu, ktorou sa prechádza do dvora ich syna, z čoho žalovaný v odvolaní vyvodil, že dôvodom žaloby je stav neistoty ich syna a nie žalobcov samotných, preto nemôžu mať naliehavý právny záujem na žalobe. Žalobcovia za súčasnej situácie, keď v katastri nehnuteľností je ako vlastník spornej nehnuteľnosti, o ktorej tvrdia, že sú jej vlastníkmí, zapísaný niekto iný, nemajú inú možnosť domáhať sa vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti ako určovacou žalobou, aby sa zosúladiť faktický stav so stavom vedeným v katastri nehnuteľností a na takejto žalobe majú jednoznačne naliehavý právny záujem.

32. K rozsiahlej časti odvolacej argumentácie žalovaného smerujúcej k nečinnosti žalobcov k ochrane ich vlastníckych práv v konaní o obnove evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“) a k nevyužitiu právnych prostriedkov v zmysle konania ROEP a následne v správnom konaní odvolací súd uvádza, že rozhodnutie o schválení ROEP je síce podkladom pre zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností, ide ale o deklaratórne rozhodnutie, ktoré vlastníctvo nekonštituuje, ale len deklaruje na základe iného právneho titulu a nezakladá účinky prejudiciality ako aj viazanosti súdu inými. Ak dotknutá osoba s obsahom verejnej listiny nesúhlasí, môže sa svojho práva domáhať podľa osobitného predpisu § 137 CSP, preto odvolacia námietka žalovaného, že žalobca nepodal proti rozhodnutiu o schválení ROEP námietky je nedôvodná. Spoluvlastníctvo k spornej nehnuteľnosti B. C. ani E. C. rozhodnutím o schválení ROEP nenadobudli. Žalobcom ako osobám, ktoré nesprávnosť údajov v registri namietali, patrí právo na podanie určovacej žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p., v súčasnosti § 137 písm. c/ CSP, aby sa zosúladiť údaje zapísané podľa ROEP so zisteným právnym stavom. Odvolací súd odkazuje aj na body 11. a 12. tohto odôvodnenia.

33. Ako je uvedené v bode 15. tohto odôvodnenia v tomto konaní o určenie vlastníckeho práva žalobcov k spornej nehnuteľnosti, ako predbežnú otázku súd skúmajúc čiastočnú ne/platnosť kúpnych zmlúv uzavretých medzi predávajúcimi E. a B. C. a F. G. H., ktorých vklad bol povolený pod č. G. XXXX/XXXX, V 552/2011 a tiež medzi predávajúcim F. G. H. a kupujúcim, ktorý je v tomto konaní žalovaným (vklad pod V 739/2014) a to v častiach týkajúcich sa prevodu parc. č. 299/301 o výmere 13 m<sup>2</sup> v kat. území D. dospel k záveru, že tieto prvotné kúpne zmluvy sú v uvedenej časti absolútne neplatné z dôvodu, že predávajúci previedli na kupujúceho viac práv než koľko sami mali, t.j. predali aj parcelu, ktorej vlastníkmí neboli a kupujúci F. H., ktorý sa z tohto dôvodu nemohol stať jej vlastníkom, ju následne previedol na ďalšieho kupujúceho, ktorý je v tomto konaní žalovaným a ktorému nesvedčí vlastnícke právo, lebo ho nemožno odvodiť od vlastníckeho práva prvého kupujúceho.

34. K bodu 13. odôvodnenia tohto rozsudku odvolací súd dopĺňa: K odkazu odvolateľa na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16.3.2016 v súvislosti s jeho dobrou vierou pri nadobudnutí spornej parcely a pri riešení právnej otázky nemo plus iuris (závery vyplývajúce z tohto nálezu boli prevzaté aj do ďalších rozhodnutí ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 151/2016 a I. ÚS 460/2017) odvolací súd uvádza, že podstata v nich uvedenej argumentácie spočíva v závere, že ústavný súd z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí 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 dve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z oboch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť 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. Ústavný súd Slovenskej republiky v neskoršom náleze sp. zn. I. ÚS 510/2016 z 19.1.2021 tieto závery čiastočne korigoval konštatovaním, že súčasťou princípu materiálneho právneho štátu je nielen možnosť, ale aj povinnosť súdu vykladať právne normy ústavne súladným spôsobom s prihliadnutím na princíp elementárnej spravodlivosti; z tohto dôvodu konajúci senát ústavného súdu úplne nezavrhol mimoriadne výnimočnú možnosť poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, prioritne však k tejto otázke pristupuje zdržanlivo. Na závery z citovaného nálezu ústavný súd, pri nezavrnutí mimoriadne výnimočnej možnosti poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, pri zdržanlivom prístupe k tejto otázke, poukázal aj v uznesení sp. zn. IV. ÚS 59/2021 z 9.2.2021.

35. Donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí, posudzujúce predmetnú otázku, keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrúvajúce na zásade „nemo plus iuris“ a do druhej skupiny rozhodnutia, ktoré túto zásadu umožňovali prelomiť, keď v nich boli okrem iného reflektované závery vyslovené v nálezoch ústavného súdu (sp. zn. I. ÚS 549/2015, I. ÚS 151/2016 a I. ÚS 460/2017), ktoré pripúšťali nadobudnutie vlastníckeho práva (len) na základe dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti. Už Nález ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 510/2016 z 19.1.2021 do istej miery korigoval svoje predošlé rozhodnutia vo vzťahu k nastolenej právnej otázke a svojím spôsobom otvoril cestu k ustáleniu rozhodovacej praxe v tejto oblasti aj na pôde najvyššieho súdu, ktoré našlo svoje zhmotnenie v rozhodnutí veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. 1VObdo/2/2020, ktorým došlo k zjednoteniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v otázke prelomenia zásady nemo plus iuris a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa.

36. Rozhodovanie veľkého senátu je zásadným právnym nástrojom, ktorým možno zjednotiť rozdielnu rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, vzhľadom na záväznosť jeho rozhodnutí podľa § 48 ods. 3 veta prvá CSP pre ostatné senáty (občianskoprávneho ako aj obchodnoprávneho kolégia) najvyššieho súdu. Aby totiž najvyšší súd mohol plniť svoju základnú úlohu, ktorou je zjednocovanie judikatúry, musí samotná judikatúra najvyššieho súdu pôsobiť navonok jednotne, k čomu majú prispieť najmä všeobecne záväzné rozhodnutia veľkého senátu.

37. K retrospektívnym účinkom zmenenej judikatúry najvyšší súd vyjadril vo svojich rozhodnutiach (sp. zn. 8MCdo/4/2014, 3Cdo/223/2016, 3Cdo/198/2017, 9Cdo/67/2020, 7Cdo/20/2021) názor, že pokiaľ dôjde k zmene judikatúry bez zmeny právnej normy, nejde o zmenu právneho pravidla; ide o tú istú normu a iba je nanovo vyjadrený jej obsah. Z toho vyplýva, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti, ale nový právny názor je potrebné aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania. Vychádza sa z prevažujúceho prístupu, že súd právo netvorí, ale iba nachádza. Pre posudzovanú vec to znamená, že je na ňu potrebné aplikovať závery uvedeného rozhodnutia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia.

38. V rozhodnutí sp. zn. 1VObdo/2/2020 veľký senát vo vzťahu k nastolenej právnej otázke okrem iného uviedol, že slovenská právna úprava nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo všeobecnosti neupravuje, keďže vlastnícke právo možno nadobudnúť len zákonom predpísaným spôsobom. To platí tak v prípade derivatívneho nadobúdania vlastníckeho práva, ako aj v prípade originárneho nadobúdania vlastníckeho práva. Nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom upravených prípadoch, predstavujúcich výnimku zo zásady, že vlastnícke právo možno nadobudnúť len od vlastníka, a len v týchto prípadoch zákon uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci a umožňuje prelomenie zásady nemo plus iuris. Veľký senát dodal, že z predmetného konštatovania vyplýva, že neprichádza do úvahy, aby súdy bez toho, aby existoval zákonný podklad, rozširujúco vyvodzovali možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa tým spôsobom, že samotná dobrá viera nadobúdateľa postačuje na priznanie jej vlastníckeho práva, t. j. že by nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka bolo prípustné vo všeobecnosti. Uvedené platí bez ohľadu na to, že zotrvanie na zásade nemo plus iuris môže pôsobiť v subjektívnej rovine nespravodlivo voči nadobúdateľovi veci. Zároveň uviedol, že nadobudnutie veci v dobrej viere od nevlastníka vo všeobecnosti (t. j. okrem prípadov výslovne predpokladaných zákonom) nie je možné zaradiť ani medzi iné skutočnosti ustanovené zákonom, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastnícke právo k veci (podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

39. Veľký senát ďalej poukázal na výnimky zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, ktoré sú taxatívne upravené naprieč jednotlivými právnymi predpismi. Medzi tieto výnimky zaradil ustanovenia § 486 Občianskeho zákonníka, § 446 Obchodného zákonníka, § 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch a § 61 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31. marca 2017) [resp. § 140 ods. 2 písm. l) v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017], pričom uviedol, že v iných prípadoch má dobrá viera nadobúdateľa význam len pri nárokoch podľa ustanovenia § 126 ods. 2 v spojení s § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorých sa však nadobúdateľ v dobrej viere - ktorý sa nestal vlastníkom veci s poukazom na zásadu nemo plus iuris - nemôže domáhať voči skutočnému vlastníkovi veci.

40. V ďalšom veľký senát konštatoval, že pri posudzovaní zásady nemo plus iuris (resp. ochrany dobromyseľného nadobúdateľa) je potrebné rozlišovať situácie, kedy došlo po uzatvorení kúpnej zmluvy k zrušeniu nadobúdacieho titulu predávajúceho od situácie, kedy sa predávajúci vôbec nestal vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu (absolútnej) neplatnosti zmluvy ako nadobúdacieho titulu na strane predávajúceho. Dodal, že v prípade neplatnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedochádza k právnym následkom ňou predkladaným. Uvedené okrem iného znamená, že ňou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva z prevodcu na nadobúdateľa a keďže nadobúdateľ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nenadobudol, nemôže s danými nehnuteľnosťami nakladať, čo okrem iného znamená, že nadobúdateľ ich nemôže ďalej previesť na ďalší subjekt (ktorý sa v takom prípade taktiež nemôže stať ich vlastníkom). Aplikujúc uvedené na túto konkrétnu vec to znamená, že E. C. a B. C. nanadobudli zákonným spôsobom vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, z čoho vyplýva, že ako nevlastníci ju nemohli platne previesť kúpnyimi zmluvami na F. G. H.. Tento sa nikdy nestal vlastníkom spornej parcely a nemohol ju platne previesť na žalovaného.

41. Veľký senát tiež uviedol, že treba naďalej zotrvať na právnom závere vyslovenom najvyšším súdom už v rozsudku sp. zn. 1Cdo/96/1995 (publ. v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998), v zmysle ktorého „absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona a hľadí sa naň, ako by nebol urobený; táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“ Možnosť prelomenia zásady nemo plus iuris - okrem zákonom predvídaných výnimiek - nie je podľa veľkého senátu možné odvodiť ani zo znenia ustanovenia § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv (katastrálny zákon), a to ani s odkazom na čl. 1 ods. 1 Ústavy SR, z ktorého ako takého tiež nemožno odvodiť uprednostnenie ochrany dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti pred ochranou jej vlastníka alebo aspoň pomerovanie medzi ochranou vlastníka veci a dobrou vierou ďalšieho nadobúdateľa.

42. Veľký senát napokon dospel k záveru, že dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť údajov katastra nehnuteľností o jej (predchádzajúcom) vlastníkovi nepostačuje pre záver súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo, ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon. Z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy predávajúci nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti a rovnako tak nemohol „neexistujúce“ vlastnícke právo previesť na ďalšiu osobu, hoci konajúcu v dobrej viere. Naďalej tak treba zotrvať na právnom závere, že absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, ak na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

43. Zhrnúc vyššie uvedené, v predmetnom rozhodnutí veľký senát uzavrel, že: (a) Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; (b) S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností; (c) Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje; (d) Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

44. Na rozhodnutie veľkého senátu už medzičasom nadviazal najvyšší súd rozhodnutiami sp. zn. 8Cdo/278/2019, 7Cdo/174/2020, 7Cdo/52/2023, 9Cdo/205/2022, 1Cdo/260/2021 a mnohé ďalšie, v spojitosti s uznesením Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 95/2023 o odmietnutí ústavnej sťažnosti, pričom rozhodnutie sp. zn. 8Cdo/278/2019 bolo publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č.

51/2021 s nasledovnou právnou vetou: na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy sa kupujúci nestal vlastníkom predávanej nehnuteľnosti, preto sa jej vlastníkom nestal ani ten, kto - aj keď v dobrej viere v správnosť údajov katastra nehnuteľností - odvodzuje od tohto kupujúceho (nevlastníka) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Pokiaľ teda súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na právnom názore, podľa ktorého ochrana žalobcov ako vlastníkov spornej nehnuteľnosti nemôže byť prelomená ochranou dobrej viery žalovaného ako nadobúdateľa spornej nehnuteľnosti (za situácie, keď nešlo ani o jeden z taxatívne vymedzených prípadov, ktoré zákon v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje), treba mať za to, že preskúmané rozhodnutie spočíva v správnom právnom posúdení veci, pretože „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“. Nič na tom nemôže zmeniť ani subjektívne presvedčenie odvolateľa, že v prejednávanej spore mala byť táto právna otázka posúdená odlišne. Posúdenie otázky, či odvolateľ bol alebo nebol pri nadobudnutí vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti dobromyseľný, bolo preto z tohto hľadiska irelevantné.

45. Napokon aj na pôde ústavného súdu je aplikácia zásady nemo plus iuris ustálená. Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. I. ÚS 454/2024-23 z 21.8.2024 konštatoval, že na úrovni ústavnej praxe došlo v ostatnom období k ustáleniu na právnom názore o potrebe uprednostnenia ochrany pôvodného vlastníka s výnimkou tých prípadov, kde zákon výslovne vytvára právny rámec pre možnosť nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka. Ústavný súd sa v otázke riešenia konfliktu princípov nemo plus iuris s princípom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa prikláňa k uprednostneniu zákonom predpokladaných spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva, pričom uprednostnenie práv nadobudnutých v dobrej viere úplne nezatraca, ale vzhľadom na zásadu právnej istoty aplikáciu tohto princípu pripúšťa iba vo veľmi obmedzenej miere (IV. ÚS 468/2023).

46. Ak je určitý úkon absolútne neplatný, nastáva jeho neplatnosť priamo zo zákona už v čase jeho urobenia. Ani pri uplatnení princípov spravodlivosti a dobrých mravov pri výkone práv a povinností nemá súd možnosť dodatočne zvážiť, či absolútnu neplatnosť úkonu „uzná alebo neuzná“ (resp. či ju zohľadní alebo nezohľadní). Na dôvod zakladajúci absolútnu neplatnosť právneho úkonu musí súd vždy prihliadnuť, a to aj bez návrhu (z úradnej povinnosti – ex officio).

47. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva; nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám.

48. B. C. a E. C. spornú parcelu nadobudli len v dôsledku omylu orgánu štátu na úseku správy katastra pri ROEP - takýto omyl v žiadnom prípade nevedie k zákonom predpísanému spôsobu nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti a nepožíva ochranu. Bratia C. ani v prípade, ak by boli bývali dobromyseľní, že im parcela patrí, sa nestali jej vlastníkami a ako nevlastníci ju nemohli platne predať inej osobe. Absolútne neplatná je kúpna zmluva uzavretá medzi nimi a F. G. H. a následná zmluva medzi predávajúcim F. H. a žalovasým ako kupujúcim.

49. Po vrátení veci dovolacím súdom odvolací súd vytyčil vo veci pojednávanie na deň 10.7.2025.

50. Na tomto pojednávaní z prednesu advokáta žalobcov vyplynulo, že po tom, ako ako odvolací súd dňa 15.7.2020 vyhlásil vo veci prvý rozsudok, dňa 21.7.2020 bolo Okresnému úradu Levoča, katastrálny odbor, doručené odstúpenie od od kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný nehnuteľnosť nadobudol (odstúpenie bolo datované dňom 22.12.2014), a preto sa po zapísaní odstúpenia do katastra nehnuteľností vlastníkom parcely stal F. G. H., ktorý na pojednávaní zastupoval žalovaného ako jeho splnomocnený zamestnanec. Tento obratom predal nehnuteľnosť spoločnosti LEDO SK s.r.o., s ktorou je personálne prepojený. Z tohto dôvodu žalobcovia podali na Okresný súd Spišská Nová Ves novú žalobu na určenie vlastníckeho práva k tej istej parcele, proti žalovanému LEDO SK, v ktorej sa konanie vedie pod sp. zn. 1C/69/2020 a vec nebola doposiaľ právoplatne skončená. V roku 2024 spornú nehnuteľnosť opäť nadobudol žalovaný v tomto konaní MANUFACTURING ERES s.r.o. Odvolací súd oboznámil na tomto pojednávaní obsah spisu, okrem iných listín aj vyjadrenie žalobcov k odvolaniu žalovaného, ku ktorému bol pripojený list vlastníctva č. XXX k. ú. D., obec D., P. Q. R. G., na preukázanie skutočnosti, že žalobcovia v podiele 8/24 boli spoluvlastníkmi parc. č. 299/1 (I. C., A. B. v podiele 4/24, E. C. (21.1.1942)

v podiele 6/24 a J. E., A. D. v podiele 6/24. Advokát žalobcov predložil na pojednávaní rovnopis notárskej zápisnice N 227/89, Nz 228/89 napísanej na Štátnom notárstve v Spišskej Novej Vsi dňa 3.5.1989. Podľa nej sa účastníci právneho úkonu I. C., A. B., nar. XX.X.XXXX, E. C., nar. XX.X.XXXX, J. E., A. D., nar. X.X.XXXX, A. B., nar. XX.X.XXXX a manželkou C. B., nar. XX.X.XXXX a S. H., nar. X.X.XXXX dohodli na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti pôvodne zapísanej vo vložke č. 17 mpč. 65/b. Podľa geometrického plánu vyhotoveného Geodéziou Prešov n.p. dňa 28.3.1989, boli vytvorené nové parcely, a to parc. č. 299/1 pasienok, vo výmere 6.156 m<sup>2</sup> a parcela č. 299/4 pasienok vo výmere 1.046 m<sup>2</sup>. Účastníci dohody podielové spoluvlastníctvo medzi sebou zrušili a vyporiadali tak, že parc. č. 299/4 sa stala výlučným vlastníctvom S. H. a parcela č. 299/1 zostala v spoluvlastníctve I. C., A. B. v podiele 4/24, E. C. (21.1.1942) v podiele 6/24, J. E., A. D. v podiele 6/24 a A. B. s manželkou C. v podiele 8/24. Účastníci dohody si na vyrovnanie spoluvlastníckych podielov nič nevyplatili vzhľadom na to, že išlo o zosúladenie užívacieho stavu so stavom vlastníctva. Dohoda bola registrovaná Štátnym notárstvom v Spišskej Novej Vsi dňa 23.8.1989. Vlastnícke právo podľa predmetnej dohody prešlo na jej účastníkov dňom registrácie štátnym notárstvom.

51. Po tomto pojednávaní odvolací súd v záujme ozrejmenia, čo je predmetom konania vedeného na Okresnom súde Spišská Nová Ves, o aké parcely ide a či je vec právoplatne skončená, pripojil na nahliadnutie spis Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 1C/69/2020, obsahom ktorého bol aj rovnopis notárskej zápisnice N 227/89, Nz 228/89 napísanej na Štátnom notárstve v Spišskej Novej Vsi dňa 3.5.1989, geometrický plán vyhotovený Geodéziou Prešov n.p. dňa 28.3.1989 ako aj notárska zápisnica N 276/98, Nz 276/98 o osvedčení o vydržaní, v ktorej A. B. vyhlásil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. D., parc. č. 61 záhrada o výmere 1.195 m<sup>2</sup>, parc. č. 62 záhrada vo výmere 300 m<sup>2</sup>, parc. č. 60 zastavaná plocha vo výmere 27 m<sup>2</sup> tak, ako boli zakreslené v geomterickom pláne C. E. z 12.3.1998. Svoje vlastnícke právo odvodil z právneho titulu neformálnej kúpnej zmluvy uzavretej v roku 1971. Od tejto doby nehnuteľnosti nepretržite užíval v dobrej viere, že mu vlastnícky patria. Ako dôkazy predložil čestné vyhlásenie svedkov B. H. a B. L. a potvrdenie Obecného úradu v Bugľovciach.

52. Vzhľadom na čiastočne nejasne formulovaný obsah písomného vyjadrenia Okresného úradu Levoča, Katastrálny odbor z 20.6.2014, č. OU-LE-KO/K1-699/2014/Ga, viď stranu 2, druhý odsek, ktorý pri čítaní nie s porozumením môže vyvolať pochybnosti aj napriek skutočnostiam uvedeným v odseku 1 (odsek 2 „Pri spracovaní registra obnovennej evidencie pozemkov však došlo k chybe v tom, že pozemok registra E KN č. XXX/XXX nebol vytvorený z pozemku EN č. 299/1, ale z pozemku EN č. XXX/X, ktorý bol zapísaný na liste vlastníctva č. XXX v podielovom spoluvlastníctve E. C. a B. C., obaja v podiele 1/2), ktorým príslušný odbor reagoval na žiadosť žalobcov zo 6.6.2014 o prešetrenie zápisu vlastníckych práv k pozemku - parc. E-KN č. XXX/XXX v kat. území D., odvolací súd opätovne vyzval tento orgán, aby sa jednoznačne vyjadril vo veci. Z odpovede tohto orgánu vyplýva, že k zápisu vlastníckych práv k pozemku registra E KN č. XXX/XXX v k. ú. D. na B. C. a E. C. došlo na základe zápisu registra obnovennej evidencie pozemkov v k.ú. D., schváleného rozhodnutím Správy katastra Levoča č. 604/2010/258/Vi (ROEP). Pozemok registra E KN č. 299/301 bol vytvorený v rámci spracovania registra obnovennej evidencie pozemkov v k.ú. D., pred zápisom ROEP parcela registra E KN č. 299/301 neexistovala. Zo zakreslu parcely registra E KN č. 299/301 v mape určeného operátu a zakreslu parcely EN č. 299/1 v pôvodnej katastrálnej mape platnej pred ZMVM jednoznačne vyplýva, že pozemok registra E KN č. 299/301 bol vytvorený z pozemku EN č. 299/1. Pred zápisom ROEP bola parcela registra EN č. 299/1 zapísaná na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. D. v prospech spoluvlastníkov I. C., A. B. v podiele 4/24, E. C. v podiele 3/24, B. C. v podiele 3/24, J. E., A. D. v podiele 6/24 a A. B. s manželkou C. v podiele 8/24. Pri spracovaní ROEP došlo k chybnému identifikácii parciel tak, že parcela registra E KN č. XXX/XXX bola chybné identifikovaná ako časť parcely EN č. 299/2. Správne mala byť identifikovaná ako časť parcely EN č. 299/1. Preto boli k parcele registra E KN č. 299/301 priradení nesprávni vlastníci B. a E. C.. Správne mali byť k parcele registra E KN č. 299/301 priradení vlastníci I. C., A. B. v podiele 4/24, E. C. v podiele 3/24, B. C. v podiele 3/24, J. E., A. D. v podiele 6/24 a A. B. s manželkou C. v podiele 8/24. V písomnej časti ROEP majú B. C. a E. C. uvedený ako titul nadobudnutia pozemku registra E KN č. 299/301, osvedčenie o dedičstve sp. zn. 5D 944/00, Z 356/02-16/02. Tento titul nadobudnutia nie je správny, keďže osvedčením o dedičstve sp. zn. 5D 944/00 po nebohom E. C. (nar. XX.X.XXXX), B. a E. C. nenadobudli spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k parcele EN č. 299/1 ale k parcele EN č. 299/2, ktorej súčasťou nie je parcela registra E KN č. 299/301.

53. Z vyššie uvedeného vyplýva (viď bod 50. odôvodnenia), že žalobcovia nadobudli sporný pozemok na základe platného právneho titulu, ktorým je v zmysle skutočností vyplývajúcej z notárskej zápisnice

N 227/89, Nz 228/89 napísanej na Štátnom notárstve v Spišskej Novej Vsi dňa 3.5.1989, dohoda na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti pôvodne zapísanej vo vložke č. 17 mpč. 65/b. Stali sa tak spoluvlastníkmi parcely č. 299/1 v podiele 8/24 od 23.8.1989. Z tejto parcely registra E KN č. 299/1 bola vytvorená parcela EN č. 299/301 (viď bod 52.), spoluvlastnícky takisto patriaca žalobcom, pretože k nej vlastnícke právo nestratili žiadnym zákonom uznávaným spôsobom ale len výlučne pochybením orgánu štátnej správy, ktorú tento jednoznačne priznáva a uvedomuje si ju. Legitímnym očakávaním žalobcov pritom bolo, že katastrálny orgán zabezpečí bezchybný prenos všetkých nevyhnutných údajov a informácií potrebných pre riadny výkon vlastníckeho práva do príslušného katastrálneho operátu a bude si tak riadne v zmysle čl. 2 ods. 2 ústavy riadne plniť svoje úlohy vymedzené zákonom v oblasti evidencie nehnuteľností. Majetku nadobudnutému v rozpore s právnym poriadkom, akým je aj zápis vlastníckeho práva na list vlastníctva len v dôsledku chyby orgánu štátnej správy, Ústava SR súdnu a ani inú právnu ochranu nepriznáva (viď čl. 20 ods. 1 veta druhá v spoj. s čl. 152 ods. 4 ústavy).

54. Na pojednávaní dňa 26.2.2026 žalovaný navrhol doplniť dokazovanie odpisom notárskej zápisnice N 276/98, Nz 276/98 spísanej dňa 3.6.1998, ktorým bolo žalobcom osvedčené vyhlásenie o vydržaní pozemkov v k.ú. D., parc. č. 61, 62 a 60 a opakovane vypočúť žalobcu z dôvodu viacnásobného údajného nadobudnutia tej istej parcely 299/1. Znamená to, že uvedená parc. č. 229/1 zanikla a žalobca si údajne uplatnil výlučné právo na základe nejakej zmluvy z roku 1971. Toto vydržanie je v rozpore so so skutočnosťami tvrdenými o tom že žalobca je podielovým spoluvlastníkom, nakoľko nie je možné tú istú nehnuteľnosť nadobudnúť viackrát. Už táto skutočnosť vylučuje záver, že parc. č. 299/1 existovala do ROEP, keďže ako preukazuje list vlastníctva, táto parc. bola na základe tohto vydržania zrušená. Bol priložený dôkaz, že existoval nejaký geometrický plán, čo rovnako vylučuje možnosť, aby p.č. 299/1 bola predmetom konania o ROEP, nakoľko podľa týchto dôkazov parcela mala byť úplne evidovaná v katastri nehnuteľností, to znamená, že mal byť založený list vlastníctva a k tomu prislúchajúci geometr. plán, to znamená, že parc. bola súčasťou listu vlast., ale na ďalších právnych úkonov zanikla a teda nie je možné ju obnoviť z parc. č. 299/1 ale sa musí vychádzať z pôvodnej evidencie.

55. Odvolací súd zamietol návrh žalovaného na doplnenie dokazovania – pokiaľ ide o doplnenie dokazovania odpisom notárskej zápisnice N 276/98, Nz 276/98 spísanej dňa 3.6.1998, ktorým bolo žalobcom osvedčené vyhlásenie o vydržaní pozemkov v k.ú. D., parc. č. 61, 62 a 60 odvolací súd poukazuje na to, že uvedená notárska zápisnica tvorila obsah pripojeného spisu sp. zn. 1C/69/2020 a bola oboznámená na pojednávaní. Ďalšie vypočutie žalobcu ku skutočnostiam uvedeným žalovaným na odvolacom pojednávaní, nepokladal odvolací súd za dôvodné, vzhľadom na to, že žalobca bol už predtým na súde prvej inštancie vypočutý a žalovaný, ktorý bol prítomný na pojednávaniach, na ktorých bol žalobca vypočutý, nenavrhol vypočúť ho k predmetným skutočnostiam (novoty § 366 CSP). Totožná argumentácia ako uviedol žalovaný v tomto konaní, bola použitá aj v konaní sp. zn. 1C/69/2020 a súd prvej inštancie sa s ňou vysporiadal tak, že táto nemôže obstáť, pretože i po odčlenení parcely, ktorú žalobca nadobudol vydržaním, zostal ich spoluvlastnícky podiel k zvyšku pôvodnej parcely zachovaný. Odvolací súd podotýka, že podrobnejšie sa s namietanými skutočnosťami nezaoberal a nereagoval na ne, práve z dôvodu, že ide o novoty, uplatnené až na druhom pojednávaní odvolacieho súdu.

56. Žalobca je pánom sporu, čo znamená, že súd môže rozhodovať len o tom, čoho vyriešenia sa žalobca domáha. Súd je teda viazaný petitom žaloby – v danom prípade je to určovacia žaloba, ktorou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhajú určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX v kat. území D., parc. E-KN XXX/XXX - orná pôda o výmere 13 m<sup>2</sup> v 8/24-inách. Z uvedeného dôvodu nemohol rozhodovať aj o rozdelení spoluvlastníctva, príp. riešení užívania parciel, ktoré spory podľa žalovaného budú nasledovať po tomto konaní, pretože v tomto konaní sa definitívne nevyriešia spory medzi stranami. Neznamená to však, že žalobcovia nemajú na podanej žalobe naliehavý právny záujem, lebo len v prípade vyriešenia tejto otázky je možné ďalej riešiť napr. otázku rozdelenia spoluvlastníctva.

57. Pred pojednávaním vytyčeným na 26.2.2026 navrhol žalovaný listom doručeným dňa 25.2.2026 prerušiť konanie, čo odôvodnil tým, že dňa 2.12.2025 podal proti zákonnej sudkyňi námietku zaujatosti, ktorú Najvyšší súd SR uznesením sp. zn. 7Nc/11/2025 z 18.12.2025 vyriešil tak, že rozhodol, že v danom prípade nemožno prihliadať na námietku zaujatosti, pretože okolnosti, ktoré žalovaný uvádza majú zjavne pôvod výlučne v procesnom postupe sudkyne a nijako sa netýkajú jej pomeru k sporu, k stranám,

advokátom. Z uvedeného dôvodu nebolo potrebné predkladať vo najvyššiemu súdu. Nakoľko o námietke zaujatosti nebolo rozhodnuté, žalovaný podal dňa 23.2.2026 ústavnú sťažnosť proti postupu najvyššieho súdu, vedomý si toho, že táto nemusí byť dôvodom na prerušenie konania. Pripojil potvrdenie o podaní návrhu na začatie konania pred Ústavným súdom SR. Odvolací súd na pojednávaní vyhlásil uznesenie a zamietol návrh na prerušenie konanie, lebo nevidel na prerušenie konania žiaden zákonný dôvod (§ 162 ods. 1, 2 CSP), pretože námietka zaujatosti vznesená žalovaným, bola riadne vyriešená v zmysle § 53 ods. 3 CSP prípisom Najvyššieho súdu SR, podľa ktorého námietky žalovaného smerovali len proti procesnému postupu súdu, a preto námietku zaujatosti ani nebolo potrebné predkladať nadriadenému súdu. Púha nespokojnosť žalovaného s takýmto vyriešením jeho námietky zaujatosti nie je dôvodom pre prerušenie konania.

58. K ďalším námietkam žalovaného, týkajúcim sa procesného postupu odvolacieho súdu, pokiaľ ide o dokazovanie vo veci, odvolací súd uvádza, že vyžiadanim správy od Okresného úradu Levoča, Katastrálny odbor len zhojil nejasnosti v pôvodnej správe, ktorá bola predložená spolu so žalobou. Za situácie, keď v priebehu konania nebol zistený žiaden zákonný spôsob, ktorým by žalobcovia mali prísť o spoluvlastníctvo k spornej parcele, o ktoré prišli len v dôsledku priznaného pochybenia orgánu, ktorému štát zveril právomoci na úseku katastrálnych vecí, keď žalovaný síce všeobecne namietal titul, na základe ktorého žalobcovia získali spoluvlastníctvo, ale konkrétne neuviedol, čo ho vedie k spochybňovaniu ich spoluvlastníctva, resp. ako mali stratiť toto spoluvlastníctvo, vychádzajúc z individuálnych okolností konkrétnej veci, odvolací súd vyšiel z toho, že nebude v rozpore so zásadou materiálnej pravdy a spravodlivosti, ak vyzve žalobcov, aby postupovali v zmysle uznesenia najvyššieho súdu a predložili doklady preukazujúce ich spoluvlastníctvo k spornej parcele, napriek tomu, že mali za to, že keďže boli nositeľmi vlastníckeho práva a prišli oň iba omylom, nie je dôvod, aby predkladali titul nadobudnutia sporného pozemku. V odvolacom konaní po výzve odvolacieho súdu predložili rovnopis notárskej zápisnice N 227/89, Nz 228/89 napísanej na Štátnom notárstve v Spišskej Novej Vsi dňa 3.5.1989, obsah ktorej odvolací súd oboznámil na pojednávaní aj z pripojeného spisu Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 1C/69/2020. V súvislosti s tvrdeným procesným pochybením odvolacieho súdu a k odkazu žalovaného v tejto súvislosti na rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 10/2017, IV. ÚS 24/2018 z ktorých citoval, odvolací súd uvádza, že sťažnosti v nich ústavný súd odmietol a vo veci sp. zn. 7Cdo/202/2022 najvyšší súd dovolanie žalobkyne odmietol.

59. K argumentácii žalovaného treba tiež dodať, že na svojich procesných právach ukrátený nebol, lebo s výsledkami dokazovania bol na pojednávaní oboznámený. Odvolací súd pri svojom procesnom postupe vyšiel z toho, že nemôže konať len prísne formalisticky a byť absolútne a bez výhrad viazaný znením zákona, ale je prípustný určitý korektív v zmysle princípov materiálneho civilného procesu a môže sa od zákona odchyliť, pokiaľ to vyžaduje účel zákona, systematická súvislosť alebo niektorý z ústavných princípov. Preto musel zohľadniť, že žalobcovia prišli o svoje vlastníctvo (ktoré preukázali) len pochybením štátneho orgánu a takúto krivdu musel súd napraviť. Vo všeobecnosti odvolací súd súhlasí s tým, že v sporovom konaní by nemal vyhľadávať dôkazné prostriedky, ale v prejednávanej veci vzhľadom na jej individuálne okolnosti, odvolací súd sa nedopustil procesnej neférovosti, keď pre nepresnosť vo formulácii vyžiadal opätovne správu z katastra a v zmysle uznesenia najvyššieho súdu vyzval žalobcov na doplnenie dôkazov (doklad, ktorý bol predložený bol napokon aj obsahom spisu sp. zn. 1C/69/2020 a bol na pojednávaní oboznámený). Podľa názoru odvolacieho súdu aj zásada koncentrácie má svoje medze a princíp spravodlivosti má pred ňou prednosť.

60. K ďalším skutočnostiam uvádzaným v odvolaní odvolací súd poukazuje na to, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené sporovou stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 3. júla 2003 sp. zn. IV. ÚS 115/2003).

61. Výrok o trovách vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP. Žalobcovia boli v odvolacom konaní úspešní, preto im odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

62. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 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).

Povinnosť podľa odseku 1 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).

Dovolateľ má právo v dovolacom konaní zvoliť si advokáta alebo sa môže obrátiť na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).