

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: B3-61C/72/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1322205169  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Jančovičová  
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2025:1322205169.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV, v konaní pred sudkyňou JUDr. Ľudmilou Jančovičovou, v spore žalobkyne: R. L., rodená L., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, trvale bytom Y. XXXX/XXH, Y. L., právne zastúpená JUDr. Michal Vavřík, advokát, so sídlom Mliekarenská 2, Bratislava, proti žalovanému: DUPI group, a.s. (pôvodné obchodné meno GREEFIN group, a.s.), IČO: 47 233 192, so sídlom Sedmokráskova 6, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že žalobkyňa: R. L., narodená XX.XX.XXXX je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti - pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/XX o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, pre okres: Senec, obec: VEĽKÝ BIEL, katastrálne územie: Veľký Biel.

II. Žalobkyni s a p r i z n á v a proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou na súd dňa 07.11.2022 domáhala proti žalovanému, aby súd určil, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti - pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/XX o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, pre okres: Senec, obec: VEĽKÝ BIEL, katastrálne územie: Veľký Biel. Zároveň žiadala, aby jej súd priznal náhradu trov konania.

2. Žalobkyňa žalobu s poukazom na § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 137 písm. b) Civilného sporového poriadku odôvodnila najmä tým, že dňa 09.06.2009 uzatvorila Zmluvu o prevode vlastníctva bytu „Domy pri jazere, Veľký Biel, Dom B, byt č. 1“ v súlade s dikciou § 588 zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov so spoločnosťou GREEFIN, s.r.o., so sídlom Dúbravská cesta 3, 845 40 Bratislava, IČO: 36 738 786 ako predávajúcim (ďalej len ako „Kúpna zmluva“) v znení Dodatku ku kúpnej zmluve zo dňa 09.06.2009 (ďalej len ako „Dodatok“), predmetom ktorých bol okrem iného aj prevod nasledujúcej nehnuteľnosti: pozemok parcely registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape parcelné číslo: XXX/XX, o výmere XX m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, LV. č.: XXXX, katastrálne územie Veľký Biel, obec Veľký Biel, okres Senec (ďalej len ako „pozemok“). Za týmto účelom podala žalobkyňa spolu s predávajúcim návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod č. V-XXXX/XX. Vklad vlastníckeho práva do katastrálneho operátu bol povolený dňa 04.08.2009, zapísaný dňa 04.08.2009 pod č. zmeny XXX/XX. V dôsledku pochybenia zo strany vtedajšieho Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Senec žalobkyňa zistila, že pri zápise vlastníckeho práva bol predmetný pozemok

omylom ponechaný vo vlastníctve predávajúceho. Medzitým však žalovaný predmetný pozemok nadobudol na základe Kúpnej zmluvy V-XXXX/XX zo dňa 08.08.2012 od spoločnosti GREEFIN, s.r.o., hoci vlastnícke právo svedčí v prospech žalobkyne, pričom táto za nadobudnutie predmetného pozemku uhradila v zmysle vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy zo dňa 09.06.2009 v znení Dodatku aj kúpnu cenu. Žalobkyňa v rámci úplnosti poukazuje na tú skutočnosť, že predávajúci z Kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorila so spoločnosťou GREEFIN, s.r.o., táto bola zrušená rozhodnutím spoločníkov o zrušení obchodnej spoločnosti podľa § 68 ods. 3 písm. b) Obchodného zákonníka. S poukazom na vyššie uvedené má žalobkyňa naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, resp. odstránení súčasného stavu, nakoľko predmetný pozemok preukázateľne kúpila na základe Kúpnej zmluvy v znení jej Dodatku, pričom do dnešného dňa nemôže plnohodnotne užívať svoje vlastnícke právo, z dôvodu evidentného pochybenia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, ako aj spoločnosti GREEFIN s. r. o. (nakoľko predávala nehnuteľnosť duplicitne) a žalovanou spoločnosťou GREEFIN group. Žalobkyňa poukázala nad rámec uvedeného na tú skutočnosť, a síce, že žalovaný bol spoločníkom v spoločnosti GREEFIN s.r.o. (ktorá zanikla) a to v období od 19.05.2011 do 10.08.2012, ako to vyplýva z údajov Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. Žalobkyňa ďalej poukázala na tú skutočnosť, ktorá vyplýva z príslušného rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, nakoľko pri uvedenom pozemku, ktorý je zapísaný na LV. č. XXXX, bola hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti, pozemku parc. č. XXX/XX spochybnená podľa § 39 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov vkladom vlastníckeho práva č. V XXXX/XXXX, P-XX7/2017, pvz XXX/XXXX, nakoľko sa žalobkyňa domáhala uvedenia opravy k príslušnému listu vlastníctva č. XXXX, avšak zistila, že predmetný pozemok prešiel zápisom v katastri na žalovaného. Dňa 06.10.2022 sa žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhala mimosúdneho riešenia celej vzniknutej situácie so žalovaným. Z uvedeného dôvodu adresovala žalovanému výzvu označenú ako „Pokus o mimosúdne rokovanie/ predžalobnú výzvu“, v ktorej bol žalovaný vyzvaný k začatiu mimosúdneho rokovania s cieľom odstrániť uvedené pochybenie a to v lehote do 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy. Žalobkyňa taktiež žalovaného upozornila aj na riziko ďalších právnych krokov, ktoré bude musieť vynaložiť na ochranu svojich právnych záujmov a odstránenie vyššie uvedeného faktického stavu, ktorý sa týka predmetného pozemku. Žalovaný si však uvedenú výzvu neprevzal, resp. táto sa vrátila ako nedoručená. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam, žalobkyňa nemá inú možnosť a musí sa domáhať svojich právom chránených záujmov prostredníctvom ingerencie súdnych autorít a z uvedeného dôvodu podáva túto žalobu o určenie vlastníckeho práva. Žalobkyňa má za to, že prostredníctvom určovacej žaloby je možné eliminovať stav neistoty či ohrozenia jej práva vo vyššie uvedenom právnom vzťahu, pričom k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Žalobkyňa má tak v danej veci naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva a to na určení proti označenému žalovanému. Žalobkyňa ďalej poukázala aj na ustálenú rozhodovaciu prax súdov Slovenskej republiky, a síce Uznesenie Krajského súdu v Nitre, zo dňa 11.03.2015 spis. zn.: 6Co/25/2015 podľa ktorého: „Ak sa žalobca domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľností, pri ktorej je v katastri nehnuteľnosti zapísaný ako vlastníkom niekto iný, má vo vzťahu k tejto osobe nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (výpis z LV preukazuje vlastnícke právo) a na jeho právne účinky je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je za tejto situácie neisté a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť aj ohrozené. Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom pre vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľnosti. Žaloba o určenie vlastníckeho práva žalobcu musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľností zapísaní v katastri nehnuteľnosti.“ Podľa Rozhodnutia Najvyšší súd Slovenskej republiky vydaného pod sp. zn. 5MCdo 1/2010 (ďalej len ako „rozhodnutie NS SR sp. zn.: 5MCdo 1/2010): „Vecnú legitimitáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, má predovšetkým ten, kto je zúčastnený právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Treba zdôrazniť, že vecná legitimitácia (ako aj naliehavý právny záujem na strane navrhovateľa) musí existovať v čase vyhlásenia rozsudku (§ 154 ods. 1 OSP). Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu. Naliehavý právny záujem súd preto skúma v každom štádiu konania, a to z úradnej povinnosti. Pre posúdenie dôvodnosti a naliehavosti právneho záujmu na danej žalobe, bolo preto rozhodujúce skutkové zistenie, či konkrétna nehnuteľnosť, ku ktorej určenia vlastníckeho práva sa navrhovateľ domáha, bola v čase rozhodovania súdu prvého stupňa vo vlastníctve (spoluvlastníctve) osôb, od ktorých navrhovateľ odvodzoval svoje nároky.“ Taktiež podľa rozhodnutia NS SR sp. zn.: 5MCdo 1/2010

„Aktívne legitimovaným na podanie určovacej žaloby je v zásade účastník právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. V prípade žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, musí žaloba smerovať voči všetkým, ktorí sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľnosti.“

3. K žalobe žalobkyňa pripojila nasledovné listiny: Zmluvu o prevode vlastníctva bytu zo dňa 09.06.2009, Dodatok ku Kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 09.06.2009 ku konaniu V-XXXX/XX zo dňa 03.08.2009, Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. Veľký Biel, Výpis z obchodného registra SR spoločnosti GREEFIN s.r.o., Výpis z obchodného registra SR žalovaného, Oznámenie o začatí konania zo dňa 10.01.2017, Rozhodnutie Okresného úradu Senec, katastrálny odbor zo dňa 15.02.2017, Pokus o mimosúdne rokovanie/predžalobnú výzvu zo dňa 06.10.2022 s dokladom o nedoručení zásielky a s podacím lístkom. Taktiež navrhla výsluch žalobkyne.

4. Súd dňa 19.01.2024 v zmysle § 105 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP")/ v spojení s § 32 ods. 5 písm. b) bod 1. zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) doručil žalovanému žalobu spolu s pripojenými listinami, poučenie o procesných právach a povinnostiach strán sporu podľa CSP a výzvu na vyjadrenie sa k žalobe podľa § 167 ods. 2 CSP.

5. Žalovaný sa vo veci vôbec nevyjadril, neuviedol žiadne skutočnosti na svoju obranu a v konaní bol nečinný.

6. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie na dňa 03.06.2025, na ktorom vykonal vo veci dokazovanie oboznámením listín tvoriacich obsah súdneho spisu. Súd výsluch žalobkyne pre nadbytočnosť nevykonal.

7. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil, že skutkový stav veci podstatný pre rozhodnutie vo veci opísaný v žalobe je nesporný (odsek 2. odôvodnenia tohto rozsudku).

8. Súd na základe zisteného skutkového stavu vec právne posúdil nasledovne.

9. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj "OZ") výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

10. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

11. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

12. Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

13. Podľa § 132 ods. 1 a 2 OZ (1) Vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. (2) Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

XX. Podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. 2a)

15. Podľa § 39 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej aj "zákon č. 162/1995 Z.z.") okresný úrad vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

16. Podľa § 29 ods. 3 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri

nehnutelností a o zápise vlastníckých a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj "vyhláška č. 461/2009 Z.z.") hodnovernosť údajov katastra podľa § 39 ods. 2 zákona je spochybnená, ak je v katastri zapísané duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo nehnuteľnosti.

17. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

18. Súd na základe vykonaného dokazovania, nesporného skutkového stavu veci a právneho posúdenia veci dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

19. Súd v prvom rade poukazuje na to, že základným procesnoprávnym predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je preukázanie naliehavého právneho záujmu. Preto, keďže sa žaloba týka určenia vlastníckeho práva, ktorého sa domáha žalobkyňa v konaní proti žalovanému, ktorý je v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník dotknutej nehnuteľnosti, k otázke naliehavého právneho záujmu súd poukazuje na to, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom nehnuteľností vždy vtedy, ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník, lebo rozhodnutie súdu v takom prípade môže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností (ZSP 4/2003). „Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby... musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Súdna prax sa ustálila na názore, že určovacia žaloba je prípustná pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Tento právny záver zaujal Najvyšší súd Slovenskej republiky napríklad v rozhodnutí sp. zn. 1Cdo 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“ (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/XX4/2010). Je teda nepochybné, že žalobkyňa má vo veci určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti naliehavý právny záujem. V tejto súvislosti súd ďalej poukazuje na to, že „súd je oprávnený v konaní o vlastníckej žalobe ako predbežnú riešiť otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti; pri posúdení otázky, kto je vlastníkom, môže sa aj odchýliť od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností.“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. októbra 2000, sp. zn. 2Cdo/67/2000).

20. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný bol v konaní nečinný a žiadnym spôsobom nepoprel skutkové tvrdenia opísané žalobkyňou v podanej žalobe, súd považoval skutkové tvrdenia žalobkyne za nesporné (§ 151 ods. 1 CSP).

21. Žalobkyňa v konaní preukázala, že na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu G. č. X zo dňa 09.06.2009 v znení jej Dodatku zo dňa 03.08.2009 kúpila od obchodnej spoločnosti GREEFIN, s.r.o., IČO: 36 738 786 ako predzáhradku aj pozemok parc. č. XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>. V dôsledku pochybenia v rámci vkladového konania však vlastnícke právo k uvedenému pozemku nebolo omylom zavkladované v prospech žalobkyne ako kupujúcej. Uvedené pochybenie vyplynulo aj z Oznámenia o začatí konania zo dňa 10.01.2017 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, ktorý okrem iného žalobkyňu oznámil, že šetrením bolo zistené, že pri zápise vlastníckeho práva bol predmetný pozemok registra C KN parc. č. XXX/XX omylom ponechaný vo vlastníctve predávajúceho, obchodnej spoločnosti GREEFIN, s.r.o., IČO: 36 738 786. Keďže však dňa 09.07.2012 bol podaný ďalší návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v prospech obchodnej spoločnosti GREEFIN group, a.s., IČO: 47 233 192, a teda pozemok nie je vo vlastníctve predávajúceho, Rozhodnutím č. X-XXX/XX zo dňa 15.02.2017 zamietol návrh na opravu chyby v katastri nehnuteľností a vyznačil poznámku o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

22. Súd tiež zistil, že obchodná spoločnosť GREEFIN, s.r.o., IČO: 36 738 786, ktorá zanikla dňa 19.04.2013 výmazom z obchodného registra SR v dôsledku zlúčenia, a ktorá napriek tomu, že dotknutý pozemok predala žalobkyňu na základe Zmluvy o prevode vlastníctva zo dňa 09.06.2009, túto mala opätovne predať žalovanému, obchodnej spoločnosti GREEFIN group, a.s. (aktuálne obchodné meno

DUPI group, a.s.), IČO: 47 233 192 aktuálne zapísanej v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník predmetného pozemku na základe kúpnej zmluvy V-XXXX/XX zo dňa 08.08.2012. V tejto súvislosti však súd poukazuje najmä na to, že žalovaný v tomto konaní vôbec nerozporoval skutočnosť, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. Navyše z verejne dostupného obchodného registra SR vyplýva, že žalovaný bol v období do 10.08.2012 spoločníkom obchodnej spoločnosti GREEFIN, s.r.o., IČO: 36 738 786, a teda z uvedeného prepojenia je zrejmé, že mu musel byť duplicitný prevod dotknutého pozemku známy. Súd mal tiež za preukázané, že konateľ obchodnej spoločnosti GREEFIN, s.r.o., IČO: 36 738 786, H. E., ktorý uzatváral kúpnu zmluvu a dodatok kúpnej zmluvy so žalobkyňou, bol nielen členom predstavenstva žalovaného, ale dokonca aj členom dozornej rady žalovaného. Je zrejmé, že uvedené obchodné spoločnosti boli minimálne personálne prepojené, preto v poradí druhý prevod dotknutej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto sporu, zo spoločnosti GREEFIN, s.r.o. na žalovaného, možno označiť za rozporný s dobrými mravmi, a teda absolútne neplatný. V tejto súvislosti súd tiež dodáva, že „v uznesení z 29. apríla 20XX, sp. zn. 5MCdo/12/2011 dospel najvyšší súd k záveru, že podľa zásady rímskeho práva nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet, v zmysle ktorej z nepráva nemôže vzniknúť právo... Vo všeobecnosti možno za vlastníka považovať osobu, v prospech vlastníctva ktorej svedčí nadobúdacie konanie ('modus') a zodpovedajúci právny titul ('titulus'), napríklad zmluva. Pokiaľ 'titulus' preukazuje právo inej osoby než 'modus', je potrebné určiť, kto je vlastníkom. Za vlastníka je v takom prípade považovaný ten, v prospech práva ktorého svedčí nadobúdaci titul. ... Dobrá viera ... ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa (§ 129 a nasl. Občianskeho zákonníka). ...pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri.“ (odsek 49.3. uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.04.2021, sp. zn. 1VObdo/2/2020). „... nemožno 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.“ (rozhodnutie Ústavného súdu SR č.k. I. ÚS 50/2010-11 - dôsledky rozhodnutia o povolení vkladu na základe neplatnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti). V prípade nadobudnutia dotknutej nehnuteľnosti druhýkrát nemožno pritom uvažovať o oprávnenom a ani dobromyseľnom nadobudnutí tejto nehnuteľnosti žalovaným, ktorá už bola predmetom prvého prevodu, a teda v čase druhého prevodu obchodná spoločnosť GREEFIN, s.r.o. prevádzala nehnuteľnosť, ktorú už raz predala, teda prevádzala viac práv na ďalší subjekt, než v danom momente sama mala.

23. Súd preto vzhľadom na vykonané dokazovanie, zistený skutkový stav a právne posúdenie, v celom rozsahu vyhovel žalobe o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, keďže dospel k záveru, že vlastnícke právo k nej svedčí jednoznačne v prospech žalobkyne (výrok I. výrokovej časti tohto rozsudku).

24. Súd pre úplnosť dodáva, že „všeobecné súdy v občianskom súdnom konaní nemajú poskytovať formálny či formalistický výklad a aplikáciu práva, ale majú poskytovať taký výklad a aplikáciu práva, ktorý je materiálnou ochranou zákonnosti, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov...“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo 48/2010 zo dňa 29.02.2012).

25. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

26. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

27. V rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodne súd aj bez návrhu o nároku na náhradu trov konania (§ 262 ods. 1 CSP). O tomto nároku súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže žalobkyňa mala vo veci plný úspech, súd rozhodol o jej nároku na náhradu trov konania tak, ako je uvedené vo výroku II. výrokovej časti tohto rozsudku a žalobkyni priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

28. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

## **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie /§ 355 ods. 1 CSP/. Odvolanie proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia na Mestskom súde Bratislava IV /§ 362 ods. 1 CSP/.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané /§ 359 CSP/.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) /§ 363 CSP/.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 364 CSP/.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 365 ods. 1 CSP/.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej /§ 365 ods. 2 CSP/.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 365 ods. 3 CSP/.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie /§ 366 CSP/.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe /§ 125 ods. 1 CSP/.

Odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na odvolanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie odvolania nevyzýva /§ 125 ods. 2 CSP/.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu, a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil /§ 125 ods. 3 CSP/.

Ak strana sporu nesplní povinnosť uloženú jej týmto rozsudkom, protistrana môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov /§ 220 ods. 1 CSP/.

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia /§ 368 CSP/.