

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/170/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4412201431  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová-Poláková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4412201431.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovvej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobcov: 1. J. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom U., Ul. sv. T. XXX/XX, 2. T. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX, 3. L. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., X. mája XXXX/XX, zastúpení NITSCHNEIDER & PARTNERS, advokátska kancelária s. r. o., Bratislava, Lazaretská 12, IČO: 35 874 465 proti žalovaným: I. T. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX, 2. L. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX, 3. L. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom W., D. XXX/XX, zastúpení Advokátskou kanceláriou Jurovatý & Partners, s. r. o, so sídlom Bratislava, Námestie SNP, IČO: 36 862 703, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 22. januára 2019 č. k. 5C/24/2012-351 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade potvrdzuje a vo vzťahu k žalovanej v 3. rade mení nasledovne:

Súd určuje, že žalobcovia v 1. až 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nové Zámky, obci D., katastrálnom území D., zapísaných na LV č. XX vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky ako parcely registra „C“, parcela č. 113 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>, parcela č. 114 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m<sup>2</sup>, parcela č. 115 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2424 m<sup>2</sup>, stavba súpisné č. XXX postavená na parcele č. 113, druh stavby: iná budova a stavba súpisné č. 193 postavená na parcele č. 114, druh stavby: iná budova, a to žalobkyňa v 1. rade J. L., rod. B., nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom U., Sv. T. XXX/XX v spoluvlastníckom podiele 378/672, žalobca v 2. rade T. B., rod. B., nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, trvale bytom D. XXX v spoluvlastníckom podiele 126/672 a žalobkyňa v 3. rade L. B., rod. L., nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom Q., X. mája XXXX/XX v spoluvlastníckom podiele 168/672.

Žalobcom v 1. až 3. rade priznáva voči žalovanej v 3. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Žalovaným v 1. a 2. rade priznáva voči žalobcom v 1. až 3. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 3 ods. 1, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. c/, § 470 ods. 1 CSP. Uviedol, že žalobcovia v 1. až 3. rade sa žalobou doručenou na súd dňa 25. 01. 2012 domáhali, aby súd určil, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemky

registra CKN parcela číslo 113, výmera: 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela číslo 114, výmera: 58 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela číslo 115, výmera 2424 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, stavby- súpisné číslo XXX, postavenej na parcele číslo 113, druh stavby iná budova, súpisné číslo XXX postavenej na parcele číslo 114, druh stavby iná stavba, nachádzajúcich sa v okrese Nové Zámky, obci D., katastrálnom území D. evidovaných na liste vlastníctva č. XX, a to žalobkyňa v 1. rade v spoluvlastníckom podiele 378/672, žalobca v 2. rade v spoluvlastníckom podiele 126/672 a žalobkyňa v 3. rade v spoluvlastníckom podiele 168/672, zároveň žiadali priznať trovy konania. Žalobu odôvodnili s poukazom na to, že žalobkyňa v 1. rade mala nadobudnúť svoj spoluvlastnícky podiel 378/672 na základe rozhodnutia Štátneho notárstva v Nových Zámkoch č. k. 5D 837/82 po zosnulej J. B., rodenej U., zom. XX. XX. XXXX. Žalobca v 2. rade mal nadobudnúť svoj spoluvlastnícky podiel 105/672 na základe rozhodnutia Štátneho notárstva v Nových Zámkoch č. k. 5D 3231/91 po zosnulej Q. L., narodenej XX. XX. XXXX, zom. XX. XX. XXXX a svoj spoluvlastnícky podiel 21/672 na základe rozhodnutia Štátneho notárstva v Nových Zámkoch č. k. 5D 242/1992 po zosnulej J. Q., narodenej XX. XX. XXXX, zom. XX. XX. XXXX. Žalobkyňa v 3. rade mala nadobudnúť svoj spoluvlastnícky podiel 168/672 na základe rozhodnutia Štátneho notárstva v Nových Zámkoch č. k. 4D 1666/91 po zosnulej J. L., rodenej Q., narodenej XX. XX. XXXX, zom. XX. XX. XXXX. Žalovaní v 1. a 2. rade vyhlásili dňa 24. 11. 1994 pred notárkou JUDr. Annou Nagyovou, že titulom dobromyseľnej a nerušenej držby trvajúcej viac ako 10 rokov nadobudli k nehnuteľnostiam vlastnícke právo vydržaním, čo bolo notárkou osvedčené vo forme notárskej zápisnice, spisová značka N 488/94, Nz 519/94. Na základe tohto osvedčenia Správa katastra Nové Zámky zapísala do Katastra nehnuteľností vlastnícke právo v prospech žalovaných v 1. a 2. rade. Žalobcovia mali za to, že v predmetnom prípade neboli splnené zákonom stanovené predpoklady vydržania v zmysle ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka, a teda k vydržaniu nedošlo. Podľa žalobcov žalovaní v 1. a 2. rade neboli so zreteľom na všetky okolnosti v držbe dobromyseľní. Žalobcovia poukázali na Dočasnú dohodu zo dňa 01. 10. 1966 uzavretú medzi Q. L., rodenou K. ako právnu predchodkyňou žalobcu v 2. rade a žalovanými v 1. a v 2. rade. Predmetom prevodu pritom mal byť dom s popisným číslom XXX postavený na parcele č. 115. Tiež poukázali na dočasnú dohodu zo dňa 20. 03. 1967, ktorá bola uzatvorená medzi N. B. ako právnym predchodcom žalobkyne v 1. rade a žalovanými v 1. a 2. rade. Predmetom prevodu pritom mala byť iba časť nehnuteľností, pod parcelným číslom 113 a 115 v celkovej výmere 656 m<sup>2</sup>. Žalobcovia poukázali na § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení vtedy platných predpisov, podľa ktorého k zmluve o prevode nehnuteľností je potrebná jej registrácia Štátnym notárstvom. Podľa žalobcov v obidvoch uvedených prípadoch sa jednalo o dohody dočasné, žalovaní v I. a v 2. rade si boli teda od momentu podpisu týchto zmlúv vedomí, že k tomu, aby nadobudli vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam bude potrebné uzatvoriť ďalšiu dohodu pred štátnym notárom, ktorý ju zaregistruje, k čomu nikdy nedošlo, žalovaní pred rokom 1994 nikdy neboli evidovaní ako vlastníci nehnuteľností v katastri nehnuteľností, resp. v pozemkovej knihe. Žalobcovia poukázali na to, že žalovaní v I. a v 2. rade k svojmu vyhláseniu o vydržaní ďalej predložili kúpno-predajnú zmluvu Dohodu zo dňa 17. 06. 1993 medzi L. F. a F. B. ako predávajúcim a žalovaným v I. rade ako kupujúcim. Predmetom zmluvy mal byť dom po pani U. L. v D. s 3 malými záhradkami, úrodnej pôdy. Podľa žalobcov z tejto zmluvy v žiadnom prípade nevyplýva, akej nehnuteľnosti sa táto zmluva týka. Navyše, ani jedna z uvedených osôb nemala ani k časti nehnuteľností vlastnícke práva a ani z toho dôvodu nemohla previesť na žalovaného v I. rade vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Táto kúpno-predajná zmluva je ďalším dôkazom o tom, že žalovaní v I. a v 2. rade v roku 1993 vedeli, že im vlastnícke právo k nehnuteľnosti nepatrí a z tohto dôvodu podpísali kúpnu zmluvu. Ak by bol žalovaný v I. rade presvedčený o tom, že je vlastníkom nehnuteľností, nebol by opätovne platil za niečo, čo už predtým vlastnil. Tiež poukázali na ustanovenie § 63 zákona č. 323/1992 Z. z. o notároch a notárskej činnosti a na to, že vlastníci nehnuteľností boli známi, mal si notár z dôvodu opatrnosti ich vyhlásenie vyžiadať. Žalobcovia ďalej poukázali na list žalobkyne v I. rade adresovaný žalovaným v I. a v 2. rade zo dňa 12. 03. 1992, v ktorom ich žiada o vydanie nehnuteľností. Na tento list nebola zo strany žalovaných reakcia. Z uvedených skutočností nepopierateľne vyplýva, že žalovaní v 1. a 2. rade neboli v dobrej viere, že im nehnuteľnosti patria. Vzhľadom na to, že žalovaní v I. a v 2. rade neboli vlastníkmi nehnuteľností, nemohli toto vlastníctvo previesť ani na žalovanú v 3. rade, pretože nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako má sám. Z tohto dôvodu je darovacia zmluva absolútne neplatná. Žalobcovia ďalej uviedli, že bez právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu nie je možné odstrániť existujúci stav protizákonného zasahovania žalovaných do vlastníckeho práva žalobcov, ktorý pretrváva už niekoľko desiatok rokov. Súd prvej inštancie uviedol, že v prvom rade skúmal naliehavý právny záujem na podaní žaloby voči všetkým žalovaným. Z vykonaného dokazovania mal jednoznačne preukázané, že v čase podania žaloby a aj v čase rozhodovania súdu bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania žalovaná v 3. rade. Aj v prípade, že by súd

žalobe vyhovel, by sa právne postavenie žalovaných v I. a 2. rade vo vzťahu k žalobcom nijakým spôsobom nezmenilo. Súd prvej inštancie bol teda toho názoru, že naliehavý právny záujem žalobcov na podaní žaloby voči žalovaným v 1. a 2. rade nie je daný, preto žalobu voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietol. Naliehavý právny záujem na podaní žaloby voči žalovanej v 3. rade súd prvej inštancie považoval za preukázaný. Žalovaná v 3. rade je preukázateľne vlastníčkou nehnuteľností, vydania ktorých sa žalobcovia domáhajú. V tejto časti žaloby sa súd stotožnil s argumentáciou a judikatúrou uvedenou vo vyjadrení právneho zástupcu žalobcov. Ďalej súd prvej inštancie skúmal, či žalovaní v 1. a 2. rade nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania, vydržali. Je nepochybné, že žalovaní v 1. a 2. rade nadobúdali nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania postupne. Prvú časť týchto nehnuteľností (pozemok par. č. 113 o výmere 0,50 ára a pozemok parcela 115 o výmere 6,06 árov) nadobudli od N. B. na základe dohody zo dňa 20. 03. 1967. Za tieto nehnuteľnosti preukázateľne zaplatili sumu 4 000,- Kčs. Ďalšiu časť nehnuteľností (dom pod popisným číslom XXX postavený na pozemku parcelné číslo 115) nadobudli na základe dočasnej dohody zo dňa 01. 10. 1966 od Q. L., za tieto nehnuteľnosti zaplatili sumu 5 000,- Kčs. Ďalšiu časť nehnuteľnosti (pozemok parcela 113, dom popisné číslo 193 a parcelu číslo 115 v pomere 168/672) nadobudli na základe ústnej zmluvy od žalobkyne v 3. rade v roku 1991, za uvedené nehnuteľnosti zaplatili 15 000,-Sk - žalobkyňa v 3. rade dostala sumu 7 400,- Sk, ďalšia suma mala byť započítaná za peniaze, ktoré si mala žalobkyňa v 3. rade od žalovaných požičať. Poslednú časť nehnuteľnosti (dom súpisné číslo XXX a parcelu č. 113) žalovaní v 1. a 2. rade kúpili na základe kúpno-predajnej zmluvy 17. 06. 1993 od F. L. a B. F. za sumu 20 000,- Sk. Súd prvej inštancie konštatoval, že je pravdou, že žiadna z týchto dočasných dohôd, resp. kúpnych zmlúv nebola registrovaná štátnym notárstvom, ako i to, že v čase, keď boli uzatvárané dočasné dohody, resp. kúpne zmluvy neprikladali občania registrácii nehnuteľností štátnym notárstvom, resp. neskôr katastrálnymi úradmi veľkú dôležitosť. Žalovaní v 1. a 2. rade sa mohli oprávnenne domnievať, že sa vlastníkmi sporných nehnuteľností stali - mali uzatvorené dočasné dohody, ktoré mohli oprávnenne považovať za kúpne zmluvy a za nehnuteľnosti, ktoré takto nadobudli zaplatili dohodnutú kúpnu cenu. Súd bol teda toho názoru, že žalovaní v 1. a 2. rade boli pri nadobúdaní sporných nehnuteľností dobromyseľní, mohli ich teda vydržať postupne tak, ako ich nadobúdali, teda od 01. 10. 1966, 20. 03. 1967, roku 1991 a 17. 06. 1993. Súd bol toho názoru, že nadobudnutie nehnuteľností žalovanými v 1. a 2. rade je potrebné posúdiť aj z hľadiska dobrých mravov. S prihliadnutím na zásadu dobrých mravov a s prihliadnutím na všeobecne uznávanú a bežnými ľuďmi akceptovanú zásadu, že ak niekto za vec zaplatí, tak sa stáva jej vlastníkom, je možné konštatovať, že žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli sporné nehnuteľnosti v súlade so zásadou dobrých mravov. Ak teda žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli tieto nehnuteľnosti v súlade so zákonom, mohli ich teda previesť v roku 2006 darovacou zmluvou na žalovanú v 3. rade. Súd prvej inštancie sa tiež zaoberal otázkou, či bola žalovaná v 3. rade pri nadobudnutí uvedených nehnuteľností dobromyseľná za situácie, že by nadobúdala tieto nehnuteľnosti od nevlastníkov. Uviedol, že je nepochybné, že žalovaná v 3. rade bývala v dome a na pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto konania od svojho narodenia 35 rokov. Pri komunikácii so žalovanými v 1. a 2. rade mohla podľa názoru súdu žalovaná v 3. rade nadobudnúť oprávnený dojem, že jej rodičia tieto nehnuteľnosti kúpili a že ich teda oprávnenne vlastnia. Tento dojem žalovanej v 3. rade mohol byť umocnený tým, že na základe Notárskej zápisnice zo dňa 24. 11. 1994 notárka osvedčila vydržanie uvedených nehnuteľností a tieto nehnuteľnosti boli zapísané na list vlastníctva v prospech jej rodičov. Od roku 1994 až do roku 2006 (teda do uzavretia darovacej zmluvy) sa žalobcovia žiadnym spôsobom vydania uvedených nehnuteľností nedomáhali, žalovaná v 3. rade preukázateľne dostala výzvu na vydanie uvedených nehnuteľností až v roku 2010. Ak teda bola žalovaná v 3. rade pri uzavretí darovacej zmluvy v roku 2006 presvedčená o tom, že jej rodičia sporné nehnuteľnosti riadne kúpili, v tom čase existovala notárska zápisnica z roku 1994 o vydržaní sporných nehnuteľností rodičmi žalovanej a rodičia žalovanej boli zapísaní ako vlastníci na liste vlastníctva, bola žalovaná v 3. rade pri nadobudnutí týchto nehnuteľností nepochybné dobromyseľná. Súd prvej inštancie ďalej poukázal na rozhodnutie ÚS SR IÚS/549/2015 zo 16. 03. 2016, ktoré rozhodnutie pojednávalo o nadobudnutí nehnuteľností od nevlastníka a v ktorom ÚS SR konštatoval, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu nepovedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva, ako i to, že v konkrétnych prípadoch je treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, kde je nutné zvažovať všeobecné súvislosti kolízie vlastníckych práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Tiež poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/71/2011 zo dňa 27. 02. 2013 a na to, že ochranu skutočného vlastníka zaručovanú zásadou - nikto nemôže previesť viac práv než má sám - možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zjavné, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol. Problematikou aplikácie, resp. prelomenia zásady nemo plus iuris sa zaoberal aj Európsky súd pre ľudské práva napr. v rozsudku vo veci GLADISHEVA verzus Ruská

federácia zo dňa 06. 12. 2011. Súd konštatoval porušenie práva sťažovateľky pokojne užívať svoj majetok garantovaný článkom I dodatkového protokolu č. 1 k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd tým, že jej bola odňatá nehnuteľnosť, ktorú nadobudla v dobrej miere od nevlastníka. Súd zdôraznil, že sťažovateľka, ktorá konala v dobrej viere, že je vlastníkom pozemkov, by nemala byť postihovaná za pochybenia správnych orgánov. Tiež súd prvej inštancie k námietke žalobcov, že slovenský právny poriadok nepozná nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka, poukázal na uznesenie ÚS SR sp. zn. III.ÚS388/2018 zo dňa 16. 10. 2018, podľa ktorého v prípadoch medzery zákona, ak sú dané podmienky pre dotváranie práva súdom, je súd k dotváraní práva nielenže oprávnený, a vychádzajúc z princípu rovnosti, dokonca povinný. S prihliadnutím na všeobecne platný inštitút dobrých mravov a povinnosti rozhodovať súdu spravodlivo, súdu totiž nebráni nič v tom, aby po splnení zákonných podmienok a riadne vykonanom dokazovaní zásadu nemo plus iuris prelomil a rozhodol aj o nadobudnutí vlastníckeho práva od nevlastníka. Pri posudzovaní uvedeného prípadu súd zobral do úvahy aj zásadu „vigilantibus iuras scripta sunt“, teda právo patrí len bdelym a konštatoval, že z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že žalobcovia sa svojho vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam nedomáhali riadne a včas, pričom poukázal na to, že na žalovaných v 1. a 2. rade sa obrátila len žalobkyňa v 1. rade listom z roku 1992, žalobcovia v 2. a 3. rade voči žiadnemu zo žalovaných nikdy neurobili žiaden úkon, ich prvým úkonom, ktorým sa snažili získať vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, bolo až podanie žaloby v r. 2012. Záverom uviedol, že bez právneho významu nie je ani to, že žalobkyňa v 1. rade si uvedomovala v priebehu konania, že zápisnica z dedičského konania, v ktorom mala časti sporných nehnuteľností nadobudnúť, nie je právne perfektná a vedela o tom, že jej otec časť sporných nehnuteľností predal žalovaným v 1. a 2. rade. Žalobca v 2. rade sa v podstate o celý spor nezaujímal, nevedel ani uviesť, či na žalobe trvá a o vec sa začal zaujímať až vtedy, keď ho oslovila žalobkyňa v 1. rade. Žalobkyňa v 3. rade v priebehu konania uviedla, že je pravdou, že jej žalovaní v 1. a 2. rade vyplatili za jej časťku na nehnuteľnostiach sumu 7 400,-Sk, napriek tomu však trvá na tom, že by mala dostať „väčšiu časťku“. Naliehavý právny záujem na podaní žaloby voči žalovaným v 1. a 2. rade nie je daný, je daný iba voči žalovanej v 3. rade. Žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam dobromyseľne (nehnuteľnosti postupne kupovali a zaplatili za nich dohodnutú kúpnu cenu). Aj v prípade, že by súd prijal názor, že žalovaná v 3. rade nadobudla darovacou zmluvou sporné nehnuteľnosti od nevlastníkov, žalovaná v 3. rade bola v tomto prípade dobromyseľná a prelomenie zásady nemo plus iuris je v tomto prípade plne odôvodnené. Žalobcovia sa navyše o nadobudnutie sporných nehnuteľností riadne nesnažili a nezaujímal. Na základe uvedeného súd žalobu v plnom rozsahu zamietol. O nároku na trovy konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP s prihliadnutím na § 262 ods. 1 CSP. Žalobca (správne malo byť žalovaní) bol v konaní úspešný v plnom rozsahu, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v pomere 100%.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie žalobcovia v 1. až 3. rade, namietajúc, že súd nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností - nevykonal výsluch notárky, ktorá spísala zápisnicu o vydržaní; súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam - súd nesprávne určil dobromyseľnosť žalovaných a rozsudok súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci - súd nesprávne aplikoval nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 16. 03. 2016 sp. zn. I.ÚS549/2015. Podľa názoru žalobcov, Notárska zápisnica N 488/94, Nz 519/94, spísaná na Notárskom úrade JUDr. Anny Nagyovej dňa 24. 11. 1994, ktorej obsahom je osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva, nemohla byť právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalovanými v 1. a v 2. rade, nakoľko neboli splnené zákonné predpoklady vydržania v zmysle § 134 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a teda k vydržaniu nemohlo dôjsť. Na základe toho, že žalovaní v 1. a 2. rade nenadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v súlade so zákonom, nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe darovacej zmluvy zo dňa 29. 03. 2006, ktorá bola uzatvorená medzi žalovaným v 1. a 2. rade ako darcami a žalovanou v 3. rade ako obdarovanou. Súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu záveru, že žalovaní v 1. a 2. rade sa mohli oprávnenne domnievať, že sú vlastníckymi nehnuteľností, okrem toho, súd aj výslovne konštatoval ich dobromyseľnosť. Tento záver vyslovil aj napriek tomu, že sám uznal, že žiadna z dočasných dohôd nebola registrovaná štátnym notárstvom a že každá z nich vo svojom texte predpokladá ešte uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy. V rozsudku súd dokonca nesprávne vyjadril názor, že žalovaní v 1. a 2. rade nehnuteľnosti postupne nadobúdali, a to napriek tomu, že žalovaní v 1. a 2. rade neboli na základe dočasných dohôd zapísaní ako vlastníci v katastri nehnuteľností; text dočasných dohôd predpokladal uzatvorenie riadnych kúpnych zmlúv a ich registráciu pred štátnym notárstvom, tak sa však nikdy nestalo; žalovaní v 1. a 2. rade pristúpili v roku 1993 k uzatvoreniu kúpno-predajnej zmluvy - Dohodou, ktorej predmet bol neurčitý. Taktiež osoby, ktoré v kúpnej zmluve vystupovali na

strane predávajúcich, nemali ani k časti nehnuteľností vlastnícke právo. Okrem toho mali žalovaní v 1. a 2. rade časť nehnuteľnosti „nadobudnúť“ na základe ústnej zmluvy, čo vzhľadom k v roku 1993 platnej právnej úprave neprichádza do úvahy. Súd prvej inštancie v rozsudku správne konštatoval, že naliehavý právny záujem všetkých žalobcov voči žalovanej v 3. rade ako údajnej vlastníčke nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností existuje. Avšak, následne nesprávne posúdil splnenie zákonných podmienok na vydržanie. Podľa názoru žalobcov, žalovaní v 1. a 2. rade nemohli nehnuteľnosti vydržať, nakoľko okrem faktického držania/užívania nehnuteľností chýbalo ešte súčasné splnenie podmienky dobromyseľnosti. Poukázali na jednoznačne a jasne formulované ustanovenie § 134 ods. 2 druhá veta vtedy platného Občianskeho zákonníka („vlastníctvo prechádza registráciou zmluvy“), a navyše, aj na výslovný predpoklad uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy uvedený priamo v texte dočasných dohôd, ako aj ich registráciu. Za výrok nehodný akéhokoľvek súdneho rozhodnutia považujú zásadu vyslovenú súdom, že „ak niekto za vec zaplatí, tak sa stáva jej vlastníkom“. Ak by teoreticky pripustili právny omyl žalovaných v 1. a v 2. rade, tak je treba uviesť to, že „... právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedlniteľný.“(4Cdo 283/2009). Uviedli, že s aplikáciou Nálezu ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 a tam uvedeného právneho záveru Ústavného súdu SR sa zásadne nestotožňujú, nakoľko Nález Ústavného súdu SR vychádza z celkom odlišných skutkových okolností ako sú skutkové okolnosti prípadu, ktorý je predmetom tohto konania. Súd v odôvodnení rozsudku nijakým spôsobom nereagoval na predložené stanovisko právneho zástupcu žalobcov, čo sa týka argumentov k odlišnosti v skutkovom stave. Účelom Nálezu ÚS SR súdu bolo zabezpečiť, aby sťažovateľ, vzhľadom na všetky okolnosti, za ktorých získal sporné nehnuteľnosti, pokračoval v oprávnenej držbe. V náleze, na ktorý sa súd odvolával, sťažovateľ zaplatil za nehnuteľnosti kúpnu cenu v celkovej výške 33 193,92 eura a je pochopiteľné, že mal záujem pokračovať v oprávnenej držbe a naplno vykonávať všetky práva, ktoré sú spojené s vlastníckym právom. V tejto právnej veci mala žalovaná v 3. rade nadobudnúť sporné nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy, čo znamená, že išlo o neodpltnú scudzovaciu zmluvu, a navyše, nehnuteľnosti ani neužíva. Okolnosti, za ktorých bola darovacia zmluva uzatvorená, považujú za špekulatívne, s cieľom obchádzania zákona a znemožnenia žalobcom domôcť sa ich práv. Žalovaná v 3. rade držbu predmetných nehnuteľností nevykonáva a rovnako nevykonáva ani žiadne iné práva, ktoré sú obsahom absolútneho vlastníckeho práva. Žalovaní v 1. a 2. rade si v čase uzavretia darovacej zmluvy boli vedomí, že k predmetným nehnuteľnostiam si uplatňujú vlastnícke právo tretie osoby. Na základe uvedeného sa v danom prípade úplne stráca účel, ktorý sledoval ÚS SR svojím nálezom. Aplikáciou nálezu vo veci žalobcov proti žalovaným došlo k nespravodlivému riešeniu veci. Argumenty súdu obsiahnuté v odôvodnení rozsudku, týkajúce sa údajnej dobromyseľnosti žalovanej v 3. rade, považujú za ničím nepodložené účelové konštatovania, ktoré nemajú oporu v žiadnom dôkaze, ani právnom predpise, naopak, právne predpisy, a to predovšetkým ustanovenia Občianskeho zákonníka boli vždy zo strany žalovaných porušované. Skutočnosť, že žalovaná v 3. rade žila so zvyšnými žalovanými v jednej domácnosti 35 rokov, nasvedčuje tomu, že musela o ich nedobromyseľnosti a o ich neexistujúcom vlastníctve, resp. podvodne dosiahnutom zápise v katastri nehnuteľností, dobre vedieť. V súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalovanou v 3. rade poukázali na rozhodnutia ÚS ČR sp. zn. II. ÚS 349/2003 a NS ČR sp. zn. 30 Cdo 2433/2013. Tiež uviedli, že skutočnosť že žalobkyňa v 1. rade si svoje vlastnícke právo uplatňovala už v roku 1992, svedčí o tom, že nebola nedbalou vlastníčkou. To, že sa žalobkyňa v 1. rade neobrátila bezprostredne na súd, ale sa snažila dosiahnuť zmier mimosúdne, nemôže jej a ani ostatným žalobcom byť na ujmu. Nie je pravdou, čo tvrdí súd, že žalobcovia sa od roku 1994 o sporné nehnuteľnosti nezaujímali. V konaní bolo okrem iného preukázané, že žalovaná v 3. rade bola vyzvaná na zaplatenie 25 000 eur ešte pred podaním žaloby na súd, a to dňa 10. 12. 2010. Konštatovanie súdu týkajúce sa „domáhania sa svojho práva riadne a včas“ je v spojitosti s nepremičateľným vlastníckym právom irelevantné. Záverom uviedli, že považujú za absurdné a neprijateľné, aby dobromyseľnosť nadobúdateľa vlastníckeho práva od nevlastníka, a to bez akéhokoľvek vymedzenia zákonnej skutkovej podstaty a bez formulácie pravidiel „zhojila“ právne následky absolútnej neplatnosti právneho úkonu. ÚS SR sa vo svojom náleze nevysporiadal s viacerými kľúčovými otázkami, a to jednak s chýbajúcou zákonnou úpravou skutkovej podstaty dobromyseľného nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka a taktiež s jeho koexistenciou s právnym inštitútom vydržania. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a žalobe žalobcov vyhovel.

3. Písomné vyjadrenie k odvolaniu žalobcov podané nebolo.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalobcov (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) prejednal vec na nariadenom odvolacom pojednávaní, po

zopakovaní (§ 384 ods. 1 CSP) dokazovania, a po prejednaní veci dospel k záveru, že podané odvolanie žalobcov je čiastočne dôvodné, čo viedlo k takému postupu odvolacieho súdu, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie voči žalovaným v 1. a 2. rade ako vecne správny potvrdil podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP a vo vzťahu k žalovanej v 3. rade v zmysle ustanovenia § 388 CSP zmenil tak, že žalobe žalobcov vyhovel, tak ako vyplýva z výroku tohto rozhodnutia.

5. Podľa § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

6. Podľa § 470 ods. 2 prvej vety CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

7. Počnúc od 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ktorý zrušil dovtedy platný zákon č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov Občiansky súdny poriadok. Keďže v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti (ak nie je ustanovené inak), je potrebné na danú právnu vec aplikovať právnu úpravu zákona č. 160/2015 Z. z.

8. Z obsahu spisu v prejednávanej veci vyplýva, že žalobcovia v 1. až 3. rade sa podanou žalobou doručenu súdu prvej inštancie dňa 25. 01. 2012 domáhali určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemky registra CKN parcela číslo 113, výmera 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 114, výmera 58 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 115, výmera 2424 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, stavby - súpisné číslo 192, postavenej na parcele číslo 113, druh stavby iná budova, súpisné číslo 193 postavenej na parcele číslo 114, druh stavby iná stavba, nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nové Zámky, obci D., katastrálnom území D., evidovaných na liste vlastníctva č. XX, a to žalobkyňa v 1. rade v spoluvlastníckom pomere 378/672, žalobca v 2. rade v spoluvlastníckom podiele 126/672 a žalobkyňa v 3. rade v spoluvlastníckom podiele 168/672. Z odôvodnenia podanej žaloby vyplýva, že žalobcovia majúci za to, že sú vlastníkami sporných nehnuteľností, tieto nadobudli na základe dedičských rozhodnutí, žalobkyňa v 1. rade na základe rozhodnutia 5D/837/82-13 po zosnulej J. B., žalobca v 2. rade na základe dedičských rozhodnutí 5D/3231/91 po zosnulej Q. L. a na základe 5D/242/1992 po zosnulej J. Q. a žalobkyňa v 3. rade na základe rozhodnutia 4D/1666/91-14 po zosnulej J. L.. Žalovaní v 1. a 2. rade vyhlásili dňa 24. 11. 1994 pred notárkou JUDr. Annou Nagyovou, že titulom dobromyseľnej a nerušenej držby trvajúcej viac ako 10 rokov nadobudli k nehnuteľnostiam vlastnícke právo vydržaním, čo bolo notárkou osvedčené vo forme notárskej zápisnice sp. zn. N 488/94, Nz 519/94. Na základe tohto osvedčenia o vydržaní bolo do katastra nehnuteľností zapísané vlastnícke právo v prospech žalovaných v 1. a 2. rade. Žalobcovia mali za to, že v predmetnom prípade neboli splnené zákonom stanovené predpoklady vydržania v zmysle ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka a k vydržaniu nedošlo, pričom poukázali na Dočasnú dohodu zo dňa 01. 10. 1966 uzatvorenú medzi Q. L. a žalovanými v 1. a 2. rade a Dočasnú dohodu zo dňa 20. 03. 1967 uzatvorenú medzi N. B. a žalovanými v 1. a 2. rade a na to, že ide o dohody dočasné, ako i na to, že žalovaní v 1. a 2. rade od momentu podpisu týchto zmlúv si boli vedomí, že k tomu, aby nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, bude potrebné uzatvoriť ďalšiu dohodu pred štátnym notárom, ktorý ju registruje, čím naplní zákonné predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. K uvedenému však nikdy nedošlo, a teda žalovaní pred rokom 1994 nikdy neboli evidovaní ako vlastníci nehnuteľností v katastri nehnuteľností, resp. v pozemkovej knihe. Ďalej uviedli, že žalovaní v 1. a 2. rade k vyhláseniu o vydržaní predložili Kúpno-predajnú zmluvu - dohodu zo dňa 17. 06. 1993 medzi F. L. a B. F. ako predávajúcimi a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim. Mali za to, že z tejto zmluvy v žiadnom prípade nevyplýva, akej nehnuteľnosti sa týka, pričom ani jedna z osôb nemala ani k časti nehnuteľnosti (dom po L. U. v D.) vlastnícke práva a z toho dôvodu ani nemohla previesť na žalovaného v 1. rade vlastnícke právo. Táto zmluva nie je v žiadnom prípade dôkazom o vydržaní. Uviedli, že žalovaní neboli v žiadnom prípade v dobrej viere, že im sporné nehnuteľnosti patria. Počas celej doby držby vedeli, že nehnuteľnosti sú vo vlastníctve žalobcov, resp. ich právnych predchodcov, a teda nebol naplnený základný predpoklad vydržania. Darovacou zmluvou zo dňa 06. 04. 2006 previedli žalovaní v 1. a 2. rade nehnuteľnosti na žalovanú v 3. rade, pričom tak nemohli urobiť, vzhľadom k tomu, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako má sám, z ktorého dôvodu je darovacia zmluva absolútne neplatná.

9. Prejednávajúc podané odvolanie žalobcov, dospel odvolací súd k záveru, že vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade súd prvej inštancie zamietnutím žaloby pre neexistenciu naliehavého právneho záujmu rozhodol správne a s takýmito závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie voči žalovaným v 1. a 2. rade v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

10. Preukázanie naliehavého právneho záujmu je jednou zo zákonných podmienok konania, v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP. Naliehavý právny záujem je daný tam, kde je postavenie strán sporu neisté. Preto zmyslom určovacej žaloby je vniesť istotu do neistých právnych vzťahov, ak k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Jej výsledkom má byť vytvorenie pevného právneho základu právnych vzťahov, ktorými sa eliminujú prípadné budúce spory zúčastnených strán. O naliehavý právny záujem naopak nemôže ísť vtedy, keď určovacia žaloba nie je spôsobilým procesným nástrojom ochrany práva. Ide najmä o prípady, kedy sa právne postavenie žalobcu požadovaným určením nezmení, keď sa stav právnej neistoty neodstráni, resp. sa ešte viac umocní a nastolí priestor na ďalšie súdne spory, ako aj stav, kedy nie sú účastníkmi súdneho konania účastníci hmotným právom vymedzeného vzťahu. Vtedy ide o nedostatok vecnej legitímácie účastníkov (aktívnej alebo pasívnej). Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v takom prípade nie je procesne prípustným nástrojom na ochranu práva a súd takýto návrh zamietne bez toho, aby sa zaoberal meritom veci. Naliehavý právny záujem tak nie je daný v tom prípade, ak výrok rozsudku, ktorého sa žalobca domáha, bude zaväzovať osoby, ktoré nie sú ako vlastníci zapísané v katastri nehnuteľností.

11. Ak sa žalobca domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti, pri ktorej je v katastri nehnuteľnosti zapísaný ako vlastník 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 je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je v tejto situácii neisté a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť ohrozené. Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom na vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi stranami. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Žaloba o určenie vlastníckeho práva žalobcu musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľností zapísaní v katastri nehnuteľností. Keďže rozsudok o určení vlastníckeho práva je záväzný pre strany sporu, môže byť podkladom pre vykonanie zmeny v zápise vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, len ak stranou sporu bola osoba aktuálne (v čase rozhodovania) zapísaná v katastri ako vlastník.

12. V kontexte vyššie konštatovaného potom možno jednoznačne so súdom prvej inštancie zhodne uzavrieť, že žalobcovia v 1. až 3. rade na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalobou uplatnenou voči žalovaným v 1. a 2. rade nemajú v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP naliehavý právny záujem, pretože i prípadným vyhovením žalobe by sa právne postavenie žalobcov vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade žiadnym spôsobom nezmenilo, keďže žalovaní v 1. a 2. rade nie sú aktuálne vedení ako vlastníci prejednávaných nehnuteľností v katastri nehnuteľností a nositeľmi sporného vlastníckeho práva, a tak rozhodnutie súdu prvej inštancie nemôže mať na ich právne pomery žiaden vplyv, t. j. nemôže mať žiaden dopad na vymedzenie ich práv a povinností týmto súdnym rozhodnutím. Preto je potrebné konštatovať nedôvodnosť žaloby žalobcov vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade, ktorí nie sú nositeľmi vecnej legitímácie v tomto spore, čo správne viedlo súd prvej inštancie k zamietnutiu žaloby vo vzťahu k týmto stranám sporu.

13. Naliehavý právny záujem mal rovnako ako súd prvej inštancie i odvolací súd za daný len vo vzťahu k žalovanej v 3. rade, aktuálne zapísanej v katastri nehnuteľností ako vlastníčky sporných nehnuteľností, a teda len vo vzťahu k žalovanej v 3. rade je rozhodnutie súdu spôsobilým nástrojom ochrany uplatňovaného vlastníckeho práva žalobcov.

14. Z hľadiska posúdenia dôvodnosti uplatňovaného nároku žalobcov vo vzťahu k žalovanej v 3. rade sa však odvolací súd so závermi súdu prvej inštancie, ktorý žalobu žalobcov zamietol, nestotožňuje, majúc za to, že žaloba žalobcov bola voči žalovanej v 3. rade dôvodne podaná, čo viedlo odvolací súd k zmene napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie voči žalovanej v 3. rade v zmysle ustanovenia § 388 CSP a k vyhovaniu podanej žaloby žalobcov v 1. až 3. rade.

15. Pokiaľ súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaní v 1. a 2. rade boli pri nadobúdaní sporných nehnuteľností dobromyseľnými, a teda ich mohli vydržať, s takýmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd nestotožňuje. Okrem takto nesprávne prijatého právneho záveru o dobromyseľnosti žalovaných v 1. a 2. rade sa súd prvej inštancie dopustil ďalšieho pochybenia, keď v napadnutom rozhodnutí vyhodnotil skutkový stav veci zásadne odlišným spôsobom, v porovnaní s jeho vyhodnotením v prvom rozhodnutí, a to bez toho, že by ho k týmto odlišným skutkovým záverom viedli akékoľvek nové zistenia v konaní, novozistené okolnosti na základe dokazovania. Naopak, od rozhodnutia súdu prvej inštancie jeho rozsudkom zo dňa 12. 04. 2016 do rozhodnutia vo veci napadnutým rozsudkom, z hľadiska skutkového, nevyplynuli žiadne nové okolnosti, keďže do obsahu súdneho spisu v zásade pribudli vyjadrenia právnych zástupcov strán sporu k právnej stránke veci. Pokiaľ potom súd prvej inštancie vo svojom prvom rozhodnutí konštatoval, že pokiaľ ide o nadobúdanie nehnuteľností na základe dočasných dohôd, resp. kúpnopredajnej zmluvy, nemohli byť žalovaní v 1. a 2. rade dobromyseľní a následne v napadnutom rozhodnutí zásadne zmenil vyhodnotenie skutkového stavu veci a právne nazeranie na vec, bez toho, že by táto zmena bola odôvodnená vykonaním dokazovania, konštatovaním, že žalovaní v 1. a 2. rade boli pri nadobúdaní sporných nehnuteľností dobromyseľní, takéto závery súdu sú výsledkom jeho nesprávneho postupu, ktorý by okrem iného v zmysle ustanovenia § 389 ods. 1 písm. b/ CSP bol dôvodom na zrušenie preskúmaného rozhodnutia súdu. Keďže však odvolací súd v zmysle ustanovenia § 390 CSP naznačeným spôsobom postupovať nemohol, pretože vec už bola raz odvolacím súdom zrušená a vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, vo veci nariadil odvolacie pojednávanie, na ktorom zopakoval dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie a následne vo veci sám rozhodol.

16. Vychádzajúc z jednotlivých nadobúdacích titulov, z ktorých súd prvej inštancie odvodzoval splnenie podmienok vydržania vlastníckeho práva žalovanými v 1. a 2. rade, odvolací súd udáva nasledovné:

17. Dočasnou dohodou zo dňa 01. 10. 1966 uzatvorenou medzi Q. L. (právnou predchodkyňou žalobcu v 2. rade) ako predávajúcou a žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi mali žalovaní v 1. a 2. rade kúpou nadobudnúť obytný dom so súpisným číslom XXX postavený na pozemku parc. č. 115 za kúpnu cenu 5 000,-Kčs. Z uvedeného úkonu tiež vyplýva, že v prípade uzatvorenia zmluvy pred Štátnym notárstvom, poplatky, ktoré vzniknú pri prevode, hradia účastníci tejto dohody spoločne.

18. Dočasnou dohodou zo dňa 20. 03. 1967 uzatvorenou medzi predávajúcim N. B. (právnym predchodcom žalobkyne v 1. rade) a žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi, mali žalovaní v 1. a 2. rade nadobudnúť kúpou pozemok parc. č. 113 o výmere 0,50 ára a parc. č. 115 o výmere 6,06 ára, a to za dohodnutú kúpnu cenu 4 000,-Kčs. Účastníci tejto dohody prehlásili, že sú si vedomí, že dočasná dohoda predchádza riadnu kúpnopredajnú zmluvu, ktorú musia uzatvoriť na Štátnom notárstve, s cieľom riadneho pozemno-knižného usporiadania.

19. Kúpnopredajnou zmluvou- dohodou- zo dňa 17. 06. 1993 uzatvorenou medzi F. L. a B. F. ako predávajúcimi a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim mal žalovaný v 1. rade nadobudnúť kúpou, za kúpnu cenu 20 000,-Kčs, dom po U. L. s tromi malými záhradkami úrodnej pôdy.

20. Na základe ústnej zmluvy mali žalovaní v 1. a 2. rade nadobudnúť v roku 1991 kúpou od žalobkyne v 3. rade nehnuteľnosti, ktoré táto zdedila po svojej matke, za dojednanú kúpnu cenu 15 000,-Sk, od ktorej sumy mali byť odpočítané peniaze, ktoré si žalobkyňa v 3. rade od nich požičala.

21. Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka (účinný od 01. 04. 1964), ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

22. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka (účinný od 01. 04. 1964) písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

23. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka (účinný od 01. 04. 1964 do 31. 03. 1983) k zmluve o prevode nehnuteľnosti je potrebná jej registrácia štátnym notárstvom. Vlastníctvo prechádza registráciou zmluvy.

24. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka (účinný od 01. 04. 1963 do 31. 12. 1991), ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy, na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva.

25. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka (účinný od 01. 01. 1993), ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

26. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

27. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

28. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka (účinný od 01. 01. 1992) oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

29. V kontexte vyššie citovanej nutnej aplikácie príslušných právnych noriem Občianskeho zákonníka, účinných v čase realizácie jednotlivých právnych úkonov, ktoré právne normy súd prvej inštancie z hľadiska právnych záverov jeho rozhodnutia neaplikoval a aplikovať mal, ako i v kontexte ustálenej rozhodovacej praxe NS SR v jeho rozhodnutiach sp. zn. 4Cdo/283/2009 (publikovanom tiež v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky pod R 73/2015), sp. zn. 4Cdo/361/2012 (publikovanom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky pod R 74/2015), sp. zn. 3Cdo/46/2017, sp. zn. 3Obdo/42/2018 a pod., je nevyhnutné uviesť len to, že žalovaní v 1. a 2. rade, pokiaľ mali nadobúdať nehnuteľnosti na základe vyššie uvedených právnych úkonov (bod 17. - 20. rozhodnutia), nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní o tom, že sú ich vlastníckmi.

30. Posúdenie toho, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba so subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržačiu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Vzhľadom na všeobecne uznávanú zásadu - neznalosť zákona neospravedlňuje - nie je neospravedliteľný právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedliť, a to v prípade, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad.

31. Vychádzajúc potom z takto prijatých záverov NS SR, pokiaľ sa potom žalovaní v 1. a 2. rade ujali držby sporných nehnuteľností, resp. ich časti na základe Dočasných dohôd z 01. 10. 1966 a 20. 03. 1967, ktoré neboli registrované štátnym notárstvom, hoci zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú ich vlastníckmi, aj keď subjektívne mohli byť o svojom vlastníctve presvedčení, pretože požiadavka, aby zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnej veci boli registrované štátnym notárstvom bola v Občianskom zákonníku upravená celkom jednoznačne, a to v ustanovení § 134 ods. 2.

32. Rovnaký záver vychádzajúci z vyššie uvedenej ustálenej rozhodovacej činnosti NS SR je dôvodné prijať aj vo vzťahu k ústne uzatvorenej kúpnej zmluve medzi žalobkyňou v 3. rade ako predávajúcou a žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi v roku 1991, v zmysle ktorej totožne platí, že podľa ustanovenia § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka, účinného do 31. 12. 1991 v spojení s ustanovením § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa niekto uchopí držby nehnuteľností na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľností, ktorá nebola evidovaná v príslušnej evidencii, nemôže byť s ohľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci.

33. Vo vzťahu ku kúpnopredajnej zmluve zo dňa 17. 06. 1993 je primárne potrebné uviesť to, že táto bola predovšetkým na strane predávajúcich uzatvorená s osobami, ktoré neboli vlastníčkami, resp. spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, takže neboli oprávnenými osobami na prevod nehnuteľností, resp. jej časti, keď súčasne z jej obsahu ani nemožno určiť, prevodu ktorých konkrétnych nehnuteľností sa týka, pretože ich špecifikácia ako dom po U. L. s troma malými záhradkami úrodnej pôdy je absolútne neurčitá.

34. Pokiaľ právny zástupca žalovaných na odvolacom pojednávaní zdôrazňoval, že neperfektnosť právnych úkonov o prevodoch nehnuteľností je v danom prípade nespornou skutočnosťou, ako i súčasne nie je skutočnosťou určujúcou pre posúdenie dobromyseľnosti nadobúdateľov, je potrebné uviesť, že z hľadiska dobromyseľnosti držby ako podmienky nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním je právne relevantnou len tá skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu nadobudnutia vlastníctva, v ktorom kontexte je potrebné potom dobromyseľnosť držby žalovanými v 1. a 2. rade posudzovať, pretože medzi primárne okolnosti, ktoré nasvedčujú v prospech oprávnenosti držby vecí patrí aj okolnosť, ako vec nadobudli a či im svedčí nejaký oprávnený nadobúdací titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva (napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Cdo/260/2008). Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj na okolnosti, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda aj na právny dôvod (titul), ktorý by mohol mal za následok vznik tohto práva, vydržanie ktorého sa tvrdí. Dobromyseľnosť oprávneného musí byť daná už pri vzniku držby a potom po celý priebeh vydržacej doby (3Cdo/96/2018).

35. V aspekte posúdenia splnenia podmienok pre vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalovanými v 1. a 2. rade, ktoré podmienky vydržania a nadobudnutia vlastníctva je potrebné skúmať z hľadiska platnosti následného prevodu vlastníctva nehnuteľností na žalovanú v 3. rade, odvolací súd udáva, že je mu známy i Nález ÚS SR zo dňa 14. novembra 2018 č. k. II ÚS 484/2015-46, v ktorom ÚS SR pripustil nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním i na základe ústne uzatvorenej dohody, ktorá zakladala pokojnú a nerušenú držbu nehnuteľností vydržiteľom, pri splnení i ďalších podmienok vydržania.

36. I napriek rešpektovaným prijatým záverom ÚS SR má odvolací súd naďalej za to, že podmienky dobromyseľnosti držby žalovaní v 1. a 2. rade nespĺnili. Z obsahu dočasných dohôd z 01. 10. 1966 a 20. 03. 1967, uzatvorených žalovanými v 1. a 2. rade s právnymi predchodcami žalobkyne v 1. rade a žalobcu v 2. rade, treba ustáliť to, že žalovaní 1. a 2. rade i pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú bolo možné od nich požadovať, museli a mali mať pochybnosti o tom, že užívajú nehnuteľnosť, ktorej vlastníctvo nenadobudli, pretože z oboch týchto dohôd, nielen z ich názvu, bolo zrejmé, že predchádzajú uzatvorenie riadnej kúpnopredajnej zmluvy, ktorá bude podliehať procesu registrácie. Tieto okolnosti žalovaným v 1. a 2. rade ako účastníkom dohôd jednoznačne známe, boli spôsobilé vyvolať odôvodnené pochybnosti o tom, či im vec právom patrí alebo nie a podľa názoru odvolacieho súdu nezakladali dobromyseľnosť žalovaných v 1. a 2. rade v držbe nehnuteľností. Táto dobromyseľnosť držby žalovanými v 1. a 2. rade nebola daná ani s ohľadom na ústne uzatvorenú kúpnu zmluvu medzi žalobkyňou v 3. rade a žalovanými v 1. a 2. rade v roku 1991. Z obsahu spisu je nespornou skutočnosť, že žalobkyňa v 1. rade si listom zo dňa 12. 03. 1992 u žalovaných v 1. a 2. rade uplatnila práva k nehnuteľnostiam a žiadala žalovaných v 1. a 2. rade o ich vydanie z dôvodu, že v zmysle výpisu z LV č. XX je ich vlastníčkou. Potom je potrebné konštatovať to, že i v prípade, že by žalovaní v 1. a 2. rade užívali nehnuteľnosti na základe ústnej kúpnej zmluvy z roku 1991 dobromyseľne, vydržacia doba sa prerušila okamihom, keď sa dozvedeli o tom, že si iná osoba uplatnila počas plynutia vydržacej doby práva k veci, ktorá má tvoriť predmet vydržania, pretože držiteľ je dobromyseľný len dovtedy, kým sa nedozvie, že k veci, ktorú drží, má právo iná osoba, čo bol i tento prípad. Vo vzťahu k uzatvorenej kúpnopredajnej zmluve z 17. 06. 1993 odvolací súd zaujal právne stanovisko v bode 33. odôvodnenia tohto rozhodnutia, na ktorom naďalej zotrváva, pričom dodáva, že presne nešpecifikovanú časť nehnuteľností mali žalovaní v 1. a 2. rade nadobudnúť už s jednoznačným vedomím, že sú v držbe nehnuteľností rušení uplatneným právom tretej osoby (žalobkyne v 1. rade), čo zakladá rovnako záver o nedostatku ich dobromyseľnosti.

37. S ohľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaní v 1. a 2. rade nenadobudli vlastnícke právo k prejednávanej nehnuteľnosti vydržaním, pretože nebolo možné konštatovať ich dobromyseľnosť pri nadobúdaní nehnuteľností z tých právnych dôvodov, ktoré odvolací súd uviedol vyššie.

38. Potom, pokiaľ žalovaní v 1. a 2. rade ako nevlastníci previedli vlastnícke právo na žalovanú v 3. rade darovacou zmluvou uzatvorenou v roku 2006, žalovaná na základe takéhoto právneho úkonu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nemohla nadobudnúť platne a stať sa tak vlastníčkou nehnuteľností.

39. Z hľadiska nastolenej právnej otázky v tomto konaní, a síce prelomenia zásady nemo plus iuris, ktorej prelomenie vzhladol za dôvodné súd prvej inštancie v tomto prípade, odvolací súd udáva, že ani s týmito závermi súdu prvej inštancie sa nestotožňuje. I keď je zrejmé, že predovšetkým ÚS SR (I. ÚS 549/2015), ale i NS SR (napr. 6Cdo/71/2011) pripustil, že nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa, prelomiť túto zásadu ochranou dobrej viery nadobúdateľa možno len výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol, pričom dobrá viera musí byť hodnotená veľmi prísne a súčasne poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. I v tomto prípade potom platí, keďže ide o možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe, že o dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria primerane obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí.

40. V aspekte prejednávanej veci mal odvolací súd za to, že žalovaná v 3. rade nespĺnila kritéria kladené uvedenými rozhodnutiami na dobromyseľného nadobúdateľa. Podľa názoru odvolacieho súdu v okolnostiach danej veci neobstoja súdom prvej inštancie udávané skutkové a právne dôvody preferencie ochrany dobromyseľného nadobúdateľa, ktoré sama žalovaná v 3. rade v pozícii nadobúdateľa ani osobitne nepreukázala a neprodukovala v konaní žiadnu právne relevantnú argumentáciu, ktorou by odôvodnila výnimočnosť veci pri dobromyseľnom nadobúdaní nehnuteľností. V tomto ohľade nie je postačujúci len poukaz na konkrétne rozhodnutie ÚS SR, keď treba uviesť i to, že závery jedného rozhodnutia nemožno paušálne aplikovať na iné prípady (rozhodnutie NS SR sp. zn. 8Cdo/94/2020). Práve skutkovú okolnosť, že žalovaná v 3. rade žila so svojimi rodičmi (žalovanými v 1. a 2. rade) v sporných nehnuteľnostiach 35 rokov, tak ako na túto okolnosť (vyhodnotenú v prospech žalovanej v 3. rade) poukázal i súd prvej inštancie, treba podľa názoru odvolacieho súdu vyhodnotiť len tak, že je dôvodné predpokladať, že žalovaná v 3. rade ako najbližšia vzťahová osoba žalovaných v 1. a 2. rade zdieľala všetky informácie ohľadne nehnuteľností so žalovanými v 1. a 2. rade, vrátane toho, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam si uplatnila v roku 1992 iná osoba (žalovaná v 3. rade bola v tom čase dospelou 24-ročnou osobou), ako i okolností ohľadne osvedčenia vydržania nehnuteľností vo forme notárskej zápisnice, na ktorú v danom prípade nemožno nazerať tak, že by žalovaná v 3. rade bola ako osoba neznalá všetkých skutkových súvislosti dôvodne predpokladala, že následný zápis žalovaných v 1. a 2. rade na liste vlastníctva je nespochybniteľný. Podľa názoru odvolacieho súdu, u žalovanej v 3. rade je dôvodné predpokladať, že ohľadne nadobúdania nehnuteľností žalovanými v 1. a 2. rade mala dostatok vedomostí na to, aby mohla mať dôvodné pochybnosti o tom, že zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností svedčiaci v prospech jej rodičov, v skutočnosti žalovaným v 1. a 2. rade ako subjektom, ktorí boli zapísaní ako nositelia určitého práva, takéto právo nesvedčí. Žalovaná v 3. rade nebola osobou, ktorá by jedinou vedomosťou o vlastníckom práve prevodcom získala z verejne dostupnej evidencie, ale osobou, ktorej museli byť známe skutkové a právne okolnosti nadobúdania nehnuteľností jej rodičmi. Následne fakt, že žalovaná v 3. rade po nadobudnutí nehnuteľnosti do vlastníctva, túto nikdy ako vlastníčka neužívala a neužíva, a tak výkon svojho vlastníckeho práva ani nerealizuje, nepodporuje ani požiadavku na spravodlivé usporiadanie vzťahov medzi pôvodnými vlastníkmi a novým nadobúdateľom, a zásadne ani výnimočnosť danej situácie, ktorá tu v žiadnom prípade nie je preukázaná a ani žalovanou v 3. rade relevantne tvrdená. Na podporu tejto argumentácie odvolací súd udáva, že z viacerých aktuálnych rozhodnutí ÚS SR (nález z 19. 01. 2021 sp. zn. I ÚS 510/2016, nález z 26. 01. 2021 IV. ÚS 65/2019, uznesenie z 09. 02. 2021 sp. zn. IV. ÚS 59/2021) okrem iného vyplýva povinnosť súdu dôsledne zistiť a vyhodnotiť všetky rozhodujúce skutkové okolnosti, teda práve posúdenie individuálnych okolností danej veci je určujúcim faktorom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa v kontexte zásady nemo plus iuris, a nie paušálna aplikácia konkrétneho rozhodnutia na iný prípad (tak, ako už vyššie odvolací súd uviedol).

41. Na doplnenie odvolací súd udáva, že z hľadiska uplatnenia princípu prelomenia zásady nemo plus iuris možno konštatovať, že pokiaľ je možné pristúpiť k uplatneniu jej prelomenia, uvedené nachádza

svoje opodstatnenie pri odvodenom nadobudnutí vlastníckeho práva (napr. na základe právneho úkonu), ktorý prevod sa následne vyhodnotí ako neplatným, a nie pri originárnom nadobúdaní vlastníckeho práva titulom vydržania, ktorý inštitút je rovnako postavený na totožných princípoch posudzovania dobrej viery nadobúdateľa.

42. Zhrňujúc uvedené, potom odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie mal za to, že žalovaná v 3. rade nenadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, pretože pokiaľ tieto nehnuteľnosti nadobudla darovacou zmluvou uzavretou so žalovanými v 1. a 2. rade, nadobudla ich od nevlastníkov a okolnosti tejto veci neodôvodňovali uplatnenie princípu prelomenia zásady nemo plus iuris. Pokiaľ potom žalobcovia v 1. až 3. rade ako právni nástupcovia pôvodných vlastníkov prejednávane nehnuteľnosti v jednotlivých podieloch nadobudli titulom dedenia, sú aktívne legitimovanými subjektmi na uplatnenie ochrany ich práva formou určenia, že sú vlastníkami sporných nehnuteľností, každý z nich v príslušnom spoluvlastníckom podiele. Odvolací súd potom rozhodnutie súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanej v 3. rade ako jedinej pasívne legitimovanej strane sporu na strane žalovaného zmenil v zmysle ustanovenia § 388 CSP tak, že žalobe žalobcov vyhovel.

43. O nároku na náhradu trov konania (prvoinštančného i odvolacieho) odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 a § 255 ods. 1 CSP. V danom prípade na jednej strane sporu vystupovalo viac subjektov, ktorí sú oprávnení požadovať náhradu, resp. sú povinní na ich náhradu podľa pomeru účasti vo veci. Odvolací súd úspešným žalobcom v 1. až 3. rade vo vzťahu k neúspešnej žalovanej v 3. rade priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, keď úspech žalobcov vo vzťahu k žalovanej v 3. rade bol ich plným úspechom v tomto konaní. Úspešnou stranou sporu boli aj žalovaní v 1. a 2. rade, voči ktorým bola žaloba zamietnutá, s nárokom na plnú náhradu trov konania vo vzťahu k žalobcom v 1. až 3. rade. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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).