

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/134/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116225415
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4116225415.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobkyne: U. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., R. XXX/X, zastúpená JUDr. Daliborom Pavelkom, advokátom, so sídlom Hlohovec, Pribinova 46, proti žalovaným: 1. A. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., 2. Z. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., 3. Y. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaných v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 23. júla 2020 č. k. 9C/395/2016-159 takto

rozhodol:

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

Žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným **v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne v rozsahu 100%.**

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovaným v 1. až 3. rade povinnosť vypratať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec D., kat. úz. D., zapísané na LV č. XXX ako parcely registra „C“, a to: parcela č. 929/7 - záhrady o výmere 644 m², parc. č. 929/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 242 m², ako aj stavbu - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parcele registra „C“ č. 929/8 a odovzdať ich žalobkyni do troch dní od právoplatnosti rozsudku (I.). Žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. až 3. rade spoločne a nerozdielne v rozsahu 100% (II.). Svoje rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ust. § 123, § 124, § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj § 217 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ako aj vykonaným dokazovaním.

1.1. Zistil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. D., zapísaných na LV č. XXX. Dňa 22. 10. 2014 bola medzi žalovanou v 1. rade a žalobkyňou ako kupujúcou uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. D., zapísaných na LV č. XXX (pozemky 929/7 a 929/8 a dom so súp. č. XXX). Kúpna cena bola dohodnutá na sumu 34 000 eur a táto bola podľa zmluvy uhradená v troch častiach - suma 19 000 eur na účet predávajúcej a suma 15 000 eur na účet záložného veriteľa - Sofitel invest, s. r. o. Podľa článku IV. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci (žalovaná v 1. rade) uvoľní, vyprace a fyzicky odovzdá kupujúcemu (žalobkyni) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to v stave známom z obhliadky nehnuteľností, inak nikým neobývané, neužívané. Z osvedčovacej doložky zo dňa 22. 10. 2014 je zrejmé, že žalovaná v 1. rade ako predávajúca priamo na Notárskom úrade JUDr. Motýčkovej vlastnoručne podpísala predmetnú kúpnu zmluvu. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne bol povolený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, rozhodnutím zo dňa 28. 10. 2014 pod č. V 8239/14. Žalobkyňa viackrát vyzvala žalovanú v 1. rade na vypratanie nehnuteľností, avšak výzvy zostali bez odozvy.

1.2. Žalovaná v 1. rade na podanú žalobu o vypratanie reagovala tým, že podala žalobu o určenie vlastníckeho práva, ktoré konanie bolo vedené na OÚ Nitra pod sp. zn. 18C/11/2017. Tvrdila, že kúpnu zmluvu nemyslela vážne, netušila, čo podpisuje a nemala nikdy v úmysle nehnuteľnosť predať; uzatvorila ju v tiesni a je v rozpore s dobrými mravmi. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 03. 10. 2019 č. k. 8C/11/2017-273 žalobu zamietol s odôvodnením, že žalovaná v 1. rade v spore vystupujúca ako žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení. Na základe odvolania KS v Nitre rozsudkom zo dňa 29. 04. 2020 č. k. 6Co/12/2020-344 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, pričom dospel k záveru, že kúpna zmluva je platným právnym úkonom, a preto žaloba o určenie vlastníckeho práva nie je dôvodná. Rozsudky nadobudli právoplatnosť dňa 26. 06. 2020.

1.3. Na základe vykonaného dokazovania zisteného skutkového stavu, ako aj jeho právnej kvalifikácie súd dospel k záveru, že žaloba žalobkyne je dôvodná. Žalovaná v 1. rade po uplynutí 15 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 22. 10. 2014 predmetné nehnuteľnosti ďalej aj s rodinnými príslušníkmi (žalované v 2. a 3. rade) obýva a užíva, pričom už nie je ich vlastníčkou, teda užíva nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. Na základe uvedeného sa žalobkyňa oprávnené v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka domáha ochrany svojho vlastníckeho práva proti žalovaným v 1. až 3. rade. Žalobkyňa jednoznačne preukázala nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a tieto do dnešného dňa užívajú žalované v 1. až 3. rade bez právneho titulu. Z uvedeného dôvodu súd žalobe v celom rozsahu vyhovel.

1.4. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP a žalobkyňa, úspešnej v konaní, priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100%.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalované v 1. a 2. rade, ktoré sa domáhali jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Zároveň si uplatnili náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Mali za to, že súd prvej inštancie nedostatočným spôsobom skúmal podstatné skutkové okolnosti, ktoré predchádzali uzatvoreniu sporného právneho úkonu, ktorý ako predbežnú právnu otázku posudzoval, resp. mal posudzovať vo vzťahu k určaniu vlastníckeho práva a následne k vyhovaniu nároku na vypratanie nehnuteľností. Žalované sa v celom rozsahu nestotožňujú s rozhodnutím OS Nitra vedenom pod sp. zn. 18C/11/2017 v znení rozhodnutia KS v Nitre pod sp. zn. 6Co/12/2020. Zvažujú a pripravujú podanie mimoriadneho opravného prostriedku, dovolania. Navrhli pripojiť spisy o určenie vlastníckeho práva a oboznámiť sa s ich argumentáciou vo veci samej.

2.1. Postup súdu prvej inštancie považujú za nespravodlivý, v rozpore so zákonom, kedy súd vôbec v žiadnom prípade neskúmal okolnosti, ktoré viedli k strate „vlastníckeho,“ teda užívacieho práva žalovaných k dotknutej nehnuteľnosti. Aj keď v konaní o určenie vlastníckeho práva nepredložili explicitne žiadne priame dôkazy, je nutné prezentované priame dôkazy posudzovať vo svojich súvislostiach a časovej následnosti. Považujú za nesporné, že každý môže predložiť len také dôkazy, ktoré je schopný zabezpečiť a ktoré, vzhľadom na povahu veci vôbec „mohol“ zabezpečiť. Považujú za povinnosť skúmať výpoveď žalovaného ako dôkazný prostriedok s náležitou opatrnosťou, najmä v prípadoch, keď na jednej strane vystupuje osoba s právnym vzdelaním, a na druhej strane, osoba bez vzdelania a potrebných skúseností pri uzatváraní právnych úkonov tak závažného charakteru, ako je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, kde daná osoba trvale žije. Je nevyhnutné vziať do úvahy aj dôkazy nepriame, ktoré samostatne neposkytujú priamy dôkaz v prospech tej-ktorej strany, avšak vo vzájomnej súvislosti preukazujú tvrdenia, iné skutkové, či inak právne významné skutočnosti.

2.2. Týmto si žalované dovoľujú opakovane poukázať na posúdenie predbežnej otázky vo vzťahu k strate, resp. užívacieho práva k dotknutej nehnuteľnosti, teda posúdeniu platnosti právneho úkonu.

2.3. Poukazujú na okolnosti uzatvorenia právneho úkonu, keď v minulosti so zástupcom žalobcu JUDr. Erikom Minárom, ktorý na základe dodnes nepredloženého plnomocenstva v celom rozsahu práv a povinností zastupoval žalobcu ako kupujúceho dotknutej nehnuteľnosti, uzatvoril „zmluvu o pôžičke“, ktorej titulom im poskytol finančné prostriedky na dobu určitú. Žalobca tieto prostriedky, vrátane odmeny za poskytnutie, v celom rozsahu p. H. splatil. V rozhodnom období pred uzatvorením sporného právneho úkonu sa dostal žalovaný (zrejme žalovaná v 1. rade) do finančných problémov, a to v súvislosti so zhoršením zdravotného stavu rodičov. Nakoľko mali už predchádzajúcu skúsenosť, žalovaná v 1. rade

(zrejme oslovila p. H.) za účelom poskytnutia pôžičky na preklenutie nepriaznivej životnej situácii a vyporiadanie iných záväzkov a dlhov. Akékoľvek všetky podmienky poskytnutia pôžičky, vypracovania právnych dokumentov realizoval výlučne p. H. bez akejkoľvek účasti žalovanej v 1. rade. Tejto bola v deň podpisu na notárskom úrade predložená sporná kúpna zmluva, ktorú v domnienke pôžičky, t. j. dočasného poskytnutia finančných prostriedkov zo strany p. H., podpísala. Poukázala na sofistikovaný, zavádzajúci a účelový spôsob vyplácania údajnej kúpnej zmluvy. Údajná kúpna cena ako pôžička bola žalovanému (zrejme žalovanej v 1. rade) vyplácaná postupne, pričom žalovaná tieto finančné prostriedky v rozmedzí niekoľko desiatok minút, resp. hodín aj na totožnej pobočke v hotovosti vybrala a odovzdala ich p. H.. Analýzou dátumu, času, výšky vkladu a výberu je možné dospieť k záveru, že stále sa jednalo iba o sumu približne 15 000 eur, ktorá bola vkladaná, následne o malý časový úsek vybratá z účtu, až kým „účelovo“ na prvý pohľad nebola kúpna cena/pôžička v celom rozsahu uhradená. Tým došlo k omylu na strane žalovanej v 1. rade, ktorá si jednotlivé súvislosti nesprávnym spôsobom vyložila a spoliehala sa na tvrdenie žalobcu (t. j. jeho zástupcu). Tu poukazujú na dôkazy zabezpečené v konaní o určenie vlastníckeho práva. Súd neskúmal tak elementárnu otázku, že v prípade, ak prejav vôle (žalovanej v 1. rade) mal byť/bol previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, kde trvale žije so svojimi rodinnými príbuznými, akým spôsobom si zabezpečí ďalšie bývanie a iné súvisiace otázky. Ku dnešnému dňu si plnia všetky povinnosti súvisiace s užívaním nehnuteľností, t. j. ako dobromyseľný vlastník, resp. užívateľ dotknutej nehnuteľnosti, nakoľko v predmetnej nehnuteľnosti majú naďalej spolu zotrvať a túto obývať. Majú za to, že kúpna zmluva je neplatná z dôvodu absencie vôle, obchádzania zákona a je v priamom rozpore s dobrými mravmi, preto žalobkyňa v tomto konaní neosvedčila svoj nárok na vypratanie danej nehnuteľnosti.

3. K podanému odvolaniu žalovaných v 1. a 2. rade sa písomne vyjadrila žalobkyňa, ktorá považovala odvolacie námietky žalovaných za zjavne nedôvodné. Otázka platnosti kúpnej zmluvy medzi ňou v postavení kupujúcej a žalovanou v 1. rade v postavení predávajúcej, ako aj otázka vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorých vypratania sa v tomto konaní domáha, boli právoplatne vyriešené v konaní vedenom pod sp. zn. 18C/11/2017. Na základe výsledku tohto konania bol skutkový a právny stav taký, že v zmysle evidencie katastra nehnuteľností je vlastníkom týchto nehnuteľností, pričom žaloba žalovanej v 1. rade na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bola právoplatne zamietnutá. Jej vlastnícke právo bolo riadne osvedčené a neexistuje absolútne žiaden dôvod, pre ktorý by malo byť jej vlastníctvo k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom spochybňované. Poukazuje na to, že ak súd v konaní o určenie vlastníckeho práva právoplatne negatívne rozhodol o otázke vlastníckeho práva žalovanej v 1. rade k nehnuteľnostiam, súd v nadväzujúcom konaní o vyprataní nehnuteľností nemá nielen dôvod, ale ani zákonnú možnosť posudzovať túto otázku (ako predbežnú) odlišne. Za stavu, kedy je nesporným vlastníkom nehnuteľností a žalované tieto užívajú už 6 rok bez akéhokoľvek právneho titulu, a teda nezákonne, súd prvej inštancie rozhodol správne a zákonne, keď žalobe vyhovel. Zároveň si uplatnila aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

4. Ďalšie vyjadrenie už v konaní podané neboli.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávneným subjektom - stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré však nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania, s verejným vyhlásením rozsudku, keď miesto a čas bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) dospel k záveru, že odvolanie žalovaných v 1. a 2. rade nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP.

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

6.1. Podľa § 387 odsek 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov

napadnutého rozhodnutia, príp. doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu s poukazom na odvolacie dôvody bolo preskúmanie rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý vyhovel podanej žalobe žalobkyne, ktorá ako vlastníčka sa domáhala vypratania nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, obec D., kat. úz. D., zapísané na LV č. XXX ako parcela registra „C“, a to: parcela č. 929/7 - záhrady o výmere 644 m², parc. č. 929/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 242 m², ako aj stavbu - rodinný dom so súp. č. XXX postavený na parcele registra „C“ č. 929/8 a odovzdať ich žalobkyni do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Odvolací súd preskúmal, či žalobkyňa preukázala všetky potrebné skutočnosti na vyhovie žaloby v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka, ktorou je ochrana vlastníckeho práva, a to aktívnu legitimáciu, pasívnu vecnú legitimáciu, ako aj neoprávnený zásah žalovaných do vlastníckeho práva žalobkyne.

8. Odvolací súd preberá správne zistený skutkový stav súdom prvej inštancie, pokiaľ ide o preukázanie skutočností právne rozhodných pre posúdenie oprávnenosti a dôvodnosti uplatňovaného nároku žalobkyne. V celom rozsahu zdieľa právne závery súdu prvej inštancie, ktorý správne zistil skutkový stav a vec správne posúdil po právnej stránke, preto sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a s poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP konštatuje správnosť dôvodov prvoinštančného súdu a odkazuje na výstižné, správne, presvedčivé a relevantné písomné odôvodnenie vyhotovenia preskúmaného rozsudku.

9. Podľa § 126 odsek 1 Občianskeho zákonníka 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.

10. Právo vlastníť majetok vyplýva aj z čl. 20 Ústavy SR. Ústava SR vymedzuje, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Jednotlivé čiastkové vlastnícke práva, ktoré sú chránené Ústavou SR nachádzajú svoj obsah predovšetkým v konkrétnych zákonných normách.

Žaloby vymedzené v ust. § 126 ods. 1 OZ ako vlastnícke žaloby predstavujú osobitné prostriedky ochrany vlastníckeho práva. V zmysle uvedeného ustanovenia sa rozlišujú dva druhy vlastníckych žalôb, a to žaloba rei vindicatio (žaloba o vydanie veci) a actio negatoria (zapieracia žaloba, resp. žaloba zdržania sa zásahov).

11. Vindikačnou žalobou, ktorou je i žaloba žalobkyne v danej veci sa vlastník veci domáha vydania (vypratania veci) od osoby, ktorá má túto vec u seba, resp. ktorú užíva. Na to, aby sa žalobca mohol úspešne domôcť ochrany vindikačnou žalobou, musí preukázať nasledovné predpoklady: 1/ preukázať svoje vlastnícke právo k predmetu sporu, teda svoju aktívnu legitimáciu, 2/ preukázať, že v nehnuteľnosti sa nachádzajú tretie osoby, pričom táto osoba bude v konaní označená ako žalovaná (čo predstavuje pasívnu legitimáciu), 3/ preukázať, že osoba žalovaná ako pasívne legitimovaná zadržáva vec, resp. užíva vec neoprávnene, bez právneho titulu.

12. Prvým základným predpokladom úspechu žalobkyne v spore o vypratanie nehnuteľností je preukázať, že je vlastníčkou nehnuteľností, ktorej vypratania sa domáha. Žalobkyňa svoje vlastnícke právo preukázala výpisom z LV č. XXX v kat. úz. D., obec D., v ktorom sú zapísané parc. č. 929/7 o výmere 644 m² a parc. č. 929/8 o výmere 242 m², ako aj rodinný dom so súp. č. XXX na parc. č. 929/8, ktoré nehnuteľnosti sú vedené ako výlučné vlastníctvo žalobkyne. Titulom nadobudnutia kúpna zmluva V 8239/14-249/14. Žalobkyňa zároveň preukázala súdu nadobúdaci titul nehnuteľností, ktorých sa domáha vypratať, a to kúpnu zmluvu zo dňa 22. 10. 2014, kde ako odpredávajúca vystupuje A. T. (žalovaná v 1. rade) a žalobkyňa ako kupujúca, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX pre kat. úz. D., obec D., vedené Okresným úradom Nitra - katastrálny odbor, ktoré žalobkyňa odkúpila za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 34.000 eur.

13. V priebehu konania o vypratanie sporných nehnuteľností žalované spochybnili dôvodnosť žaloby o vypratanie nehnuteľností, spochybnili vlastnícke právo žalobkyne, a teda jej aktívnu legitimáciu. Žalovaná v 1. rade tvrdila, že kúpna zmluva, ktorou mala predať predmetné nehnuteľnosti žalobkyni, je absolútne neplatná z dôvodu absencie vôle, obchádzania zákona a považovala ju za zmluvu v rozpore s dobrými mravmi. Z tohto dôvodu žiadala o prerušenie konania, pokiaľ nebude rozhodnuté vo veci určenia

vlastníckeho práva. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 04. 10. 2018 č. k. 9C/395/2016-86 prerušil konanie až do právoplatného skončenia veci vedenej na OS Nitra pod sp. zn. 18C/11/2017, v ktorom sa žalovaná v 1. rade v postavení žalobkyne domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX kat. úz. D. (k nehnuteľnostiam, k parcelám a k rodinnému domu, ktoré sú aj predmetom tohto sporu). Uvedené uznesenie o prerušení konania bolo potvrdené KS v Nitre uznesením zo dňa 29. 03. 2019 č. k. 7Co/20/2019-112, keď odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie dospel k záveru, že v danom prípade ide o prerušenie konania v zmysle § 164 CSP, keďže žalobkyňa sa v tomto konaní domáha vypratania nehnuteľností, ktoré sú predmetom iného konania vedeného na OS Nitra pod sp. zn. 18C/11/2017 a v ktorom sa rieši otázka vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sa žiada vypratať a sporové strany sú totožné. Vyriešenie otázky vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam má podstatný vplyv pre rozhodnutie o žalobe na vypratanie nehnuteľností, ktorú otázku síce mohol súd prvej inštancie riešiť ako otázku predbežnú, avšak vzhľadom k už prebiehajúcemu konaniu sp. zn. 18C/11/2017 o určenie vlastníckeho práva potom súd správne vyčkal na vyriešenie vlastníckeho práva a konanie následne podľa § 164 CSP prerušil.

14. Rozsudkom OS Nitra zo dňa 03. 10. 2019 č. k. 18C/11/2017-273 v spore žalobkyne Iveta Áčová proti žalovanej U. Y. o určenie vlastníckeho práva bolo rozhodnuté tak, že súd žalobu zamietol. Uvedený rozsudok bol z dôvodu podaného odvolania žalobkyne preskúmaný odvolacím súdom a KS v Nitre rozsudkom zo dňa 29. 04. 2020 č. k. 6Co/12/2020-344 rozhodol tak, že rozsudok súdu prvej inštancie (rozsudok OS Nitra zo dňa 03. 10. 2019 č. k. 18C/11/2017-273) ako vecne správny potvrdil. Rozsudky nadobudli právoplatnosť dňa 26. 06. 2020. Z dôvodov oboch rozhodnutí vyplynulo, že predmetná kúpna zmluva bola uzatvorená platne, prejav vôle účastníkov bol urobený na tej istej listine a bola riadne dojednaná kúpna cena. Súdny zhodne dospeli k záveru, že žalobkyňa nepreukázala svoje tvrdenie, že uvedený právny úkon (kúpna zmluva) nebola myslená vážne, že netušila, čo podpisuje a že kúpna zmluva je neplatná pre rozpor vôle.

Voči rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 29. 04. 2020 č. k. 6Co/12/2020-344 dovolanie podané nebolo.

15. Z ust. § 230 CSP platí, že ak sa vo veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať o veci znovu. Ide o tzv. prekážku právoplatne rozhodnutej veci, ktorá znamená, že o tej istej veci, o ktorej sa už právoplatne rozhodlo, nemožno rozhodovať opäť. Ide o procesné vyjadrenie ústavno-právnej zásady, že nikdy nie dvakrát o tej istej veci. Prekážku právoplatne rozhodnutej veci je potrebné považovať za neodstrániteľnú vadu konania, na ktorú súd vždy prihliada *ex offio*.

16. V zmysle § 137 písm. a/ CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti. Žaloba o vypratanie nehnuteľností je žalobou v zmysle citovaného zákonného ustanovenia. Aby bolo možné vyhovieť žalobe o vypratanie nehnuteľností (o plnení), jej úspešnosť závisí od prejudiciálneho posúdenia otázky vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sa žalobkyňa domáha vypratať, teda, či je vlastníkom v katastri nehnuteľností žalobkyňa, alebo žalovaná z titulu neplatnej kúpnej zmluvy. O predmetnej prejudiciálnej otázke bolo právoplatne rozhodnuté rozsudkom OS Nitra zo dňa 03. 10. 2019 č. k. 18C/11/2017-273 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom KS v Nitre zo dňa 29. 04. 2020 č. k. 6Co/12/2020-344, v ktorom spore bola žaloba žalobkyne A. T. (žalobkyne v 1. rade) voči žalovanej U. Y. (žalobkyne) o určenie vlastníckeho práva zamietnutá. Keďže o predmetnej prejudiciálnej otázke bolo rozhodnuté právoplatnými výrokmi súdu, týkalo sa tých istých subjektov žalobkyne a žalovanej v 1. rade, vychádzajúc z toho istého skutkového deja (keď žalovaná v 1. rade v tomto konaní opätovne tvrdí, že kúpna zmluva bola neplatná), výrok rozsudku súdu v spore o určovacej žalobe tvorí prekážku rozsúdenej veci, keď o posúdení otázky vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam bolo právoplatne rozhodnuté. To znamená, že aj rozsudok, ktorý zamietol žalobu o určenie vlastníckeho práva, je preukážkou právoplatne rozhodnutej veci v rozsahu rozhodnutia o predmete sporu, a to určenie vlastníckeho práva žalovanej v 1. rade k predmetným nehnuteľnostiam. O tejto otázke by bolo možné rozhodovať iba vtedy, ak by ju žalovaná v 1. rade oprela o iné skutočnosti, ktoré neuplatňovala v pôvodnom konaní a ku ktorým došlo neskôr ako v čase pôvodného rozhodnutia súdu, čo nie je daný prípad, keď žalovaná tvrdí rovnaké dôvody neplatnosti kúpnej zmluvy (porovnaj rozsudok NS ČR sp. zn. 32Odo 151/2005).

17. Za daného stavu je potrebné konštatovať, že súd prvej inštancie dospel k správne právnemu záveru, že žalobkyňa je aktívne legitimovaná vo veci, je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, o čom

svedčí aj jej zápis v katastri nehnuteľností, pričom údaje v katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak, pričom ide o tzv. zásadu hodnovernosti a záväznosti údajov katastra. Žalovaná v 1. rade, resp. žalované v 1. až 3. rade opak nepreukázali (žaloba žalovanej v 1. rade o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam bola právoplatne zamietnutá), a preto je potrebné konštatovať, že žalovaná v 1. rade nie je vlastníčkou sporných nehnuteľností, a preto žalované v 1. až 3. rade užívajú predmetné nehnuteľnosti bez právneho titulu, bez súhlasu ich vlastníka, pričom na vypratanie predmetných nehnuteľností boli zo strany žalobkyne vyzývané, avšak žalované tieto nehnuteľnosti dobrovoľne nevypratali. Za takéhoto stavu je potrebné konštatovať, že žalobkyňa sa ako vlastníčka sporných nehnuteľností oprávnene domáhala vypratania nehnuteľností voči žalovaným, ktoré ich neprávom zadržujú, a preto boli splnené všetky predpoklady pre úspešnosť žaloby o vypratanie nehnuteľností podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

18. Ďalšie argumenty žalovaných v 1. a 2. rade považoval odvolací súd, vzhľadom na vyššie uvedené, za právne nerozhodné pre rozhodnutie vo veci samej, bez potreby sa s nimi osobitne vysporiadať. Aj konštantná judikatúra súdov dospela k názoru, že súd nemusí dať odpovede na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, príp. dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné, relevantné argumenty účastníkov konania (rozhodnutie ÚS SR II. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09).

19. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

20. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalobkyne v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu voči neúspešným žalovaným v 1. a 2. rade. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP) po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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).