

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/22/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4309205327
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4309205327.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a členiek senátu JUDr. Viery Koscelanskej a JUDr. Lenky Halmešovej, v právnej veci žalobcu: Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, so sídlom Bratislava, Búdková č. 36, IČO: 17 335 345, proti žalovanému: M. N., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. X., J. A. H. XX, zastúpený Mgr. Jozefom Nyúloom, advokátom so sídlom Levica, Kpt. Jaroša č. 4, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Levica zo dňa 17. júna 2019 č.k. 6C/136/2009-435, takto

rozhodol:

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

Žalovanému priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1.1.Napadnutým rozsudkom (druhým v poradí) súd prvej inštancie zamietol žalobu doručенú sudu prvej inštancie dňa 20.05.2009, ktorou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam : parc. č. XXXX trvalý trávny porast vo výmere XXXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXXXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m2, parc. č. XXXX trvalý trávny porast vo výmere XXXX m2, parc. č. XXXX trvalý trávny porast vo výmere XXX m 2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXXX m2, parc. XXXX orná pôda vo výmere XXXXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m2, parc. č. XXXX trvalý trávny porast vo výmere XXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m2, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m2, v celosti a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie Y. X.. O trovách konania rozhodol tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 255 ods. 1, § 262 ods.1,2 CSP, ako aj skutkovým stavom zisteným z obsahu spisu, na základe čoho dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodne podaná.

1.2.V dôvodoch rozhodnutia poukázal na obsah žaloby, v ktorej žalobca uviedol, že sporné nehnuteľnosti boli vo vlastníctve právnych predchodcov K. K., nar. XX.XX.XXXX pôvodne označeného ako žalovaný v 1. rade, ktorí boli dňa XX.XX.XXXX transportom č. A-XX-X-XX presťahovaní do S. v súlade s § 2 ods. 3 zákona č. 148/1947 v rámci Dohody o výmene obyvateľstva medzi Československom a Maďarskom. Na tomto základe boli ich pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania právoplatne skonfiškované a prešli do vlastníctva Československej republiky na základe výmeru č. 11/73 - 74/III - 45/m-1950 - II zo dňa 23.05.1950 v súlade so znením nariadenia č. 104/1945 Sb. v znení nariadenia č. 64/1946 Sb. N.SNR. Ďalej uviedol, že dňa 09.04.1952 bol na Okresný úrad v Želiezovciach doručený pozemnoknižný návrh na zápis konfiškačnej poznámky v pozemnoknižných vložkách č. XXX a XXX pre katastrálne územie Y. X. v prospech štátu. V rozpore s platným zákonom boli následne sporné parcely prededené v prospech pôvodne K. K. na základe osvedčení o dedičstve č. 16D 695/2004 zo dňa

8.10.2004, 15D 693/2004/11 zo dňa 11.10.2004, 15D 692/2004 - 8 zo dňa 11.10.2004, 15D 694/2004 zo dňa 8.9.2004 a tieto boli zapísané na listy vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX pre katastrálne územie Y. X.. Záverom dodal, že predmetné pozemky sú v súčasnosti zapísané v prospech žalovaného a to na základe kúpnej zmluvy, ktorú dňa 05.12.2007 uzatvorili K. K. ako predávajúci a žalovaný, pričom vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Správy katastra Levice bol povolený dňa 05.01.2008 pod č. V 6001/2017.

1.3.Po vykonaní dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobu žalobcu je potrebné zamietnuť. V konaní zistil, že právni predchodcovia K. K. Z. K., Z. K., rod. A., Z. K. a D. K., všetci naposledy bytom v Maďarskej republike, boli dňa 16.05.1947 transportom č. A - 22 - 8 -14 presťahovaní do Maďarska, a to v rámci Dohody o výmene obyvateľstva medzi Československom a Maďarskom. Pozemky, ktoré boli v ich vlastníctve mali byť právoplatne skonfiškované, čiže mali prejsť do vlastníctva Československej republiky na základe výmeru č. 11/73-74/III-45/M-1950-II zo dňa 23.5.1950, a to v súlade so znením Nariadenia č. 104/1945 Sb.

1.4.Konštatoval, že dňa 09.04.1952 bol na Okresný súd v Želiezovciach doručený pozemnoknižný návrh na zápis konfiškačnej poznámky v pozemnoknižných vložkách č. XXX a XXX pre katastrálne územie Y. X., na základe ktorého mal byť vykonaný zápis v pozemnoknižnej vložke, resp. pozemkovej knihe, tento zápis však vykonaný nebol. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že vlastníckmi sporných pozemkov boli práve právni predchodcovia K. K.. Z oznámenia Okresného úradu Levice mal súd prvej inštancie za preukázané, že na základe parcelného protokolu boli ešte v roku 1992 pri zakladaní evidencie vlastníckych práv k pôvodným nehnuteľnostiam založené listy vlastníctva, a to list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX v prospech právnych predchodcov K. K..

1.5.Z pripojených dedičských spisov zistil, že na tunajšom súde sa viedli dedičské konania, a to po poručiteľovi Z. K., zomrelý dňa 23.7.1955 pod č.k. 15D/693/2004, po poručiteľke D. K., zomr. dňa XX.X.XXXX pod č.k. 15D/695/2004, po poručiteľovi Z. K., zomr. XX.XX.XXXX pod č.k. 15D/694/2004 a po poručiteľke Z. K., zomr. XX.X.XXXX pod č.k. 15D/692/2004. Na základe vydaných osvedčení o dedičstve bol ako vlastník nehnuteľností zapísaný do príslušných LV K. K..

1.6.Súd prvej inštancie poukázal aj na to, že dňa 14.10.2005 bola medzi už vlastníkom uvedených nehnuteľností, K. K. a žalobcom uzatvorená dohoda o vydaní pozemkov ako aj protokol o vytyčení a prevzatí náhradného pozemku zo dňa 30.9.2005. V tejto súvislosti zdôraznil, že už v čase uzatvorenia predmetnej dohody o vydaní pozemkov si mohol žalobca na Správu katastra Levice zistiť, že už v tomto čase boli založené listy vlastníctva na pôvodných vlastníkov, t.j. právnych predchodcov K. K., a preto sa už v roku 2005 mohol domáhať určenia vlastníckeho práva, resp. neuzatvoriť s K. K. dohodu a Protokol o vytyčení a prevzatí náhradného pozemku. Vychádzajúc z uvedených skutočností súd prvej inštancie prijal záver, že samotný žalobca konal s pôvodne označeným žalovaným v 1.rade K. K. ako s vlastníkom predmetných pozemkov a nijakým spôsobom tieto skutočnosti nenamietal.

1.7. Za rozhodujúce považoval, že dňa 05.12.2007 bola uzatvorená kúpna zmluva, medzi K. K. ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti. Kúpna zmluva spĺňa všetky náležitosti v zmysle zákona, bola uzatvorená v písomnej forme a bola riadne zavkladovaná Správou katastra Levice dňa 5.1.2008, pričom až po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného sa žalobca začal domáhať vlastníckeho práva. V tejto súvislosti zdôraznil, že samotný žalobca od roku 1950 nekonal ako riadny hospodár, keď od uvedeného obdobia, od kedy sa mal stať vlastníkom uvedených pozemkov nevykonal zaevidovanie uvedených pozemkov a to ani v pozemkovej knihe, ktorú skutočnosť tiež nepreukázal a ani následne zaevidovaním v evidencii nehnuteľností. V dôsledku toho súdny komisár pri prejednávaní dedičstva vychádzal v čase vydania osvedčenia o dedičstve práve z listov vlastníctva, ktoré boli vydané na základe parcelného protokolu ešte v roku 1992, preto dospel k záveru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno v tom, že sa stal vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom uvedenej žaloby. Záverom poukázal aj na to, že i v prípade, ak by sa na základe uvedených dôkazov stal vlastníkom nehnuteľností žalobca, bolo potrebné vychádzať aj zo súčasnej judikatúry, a brať do úvahy zreteľ na ochranu dobromyseľného nadobúdateľa. Poukázal na závery nálezov Ústavného súdu SR (Nález Ústavného súdu č. k. I. ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.03.2016, I.ÚS/ 151/2016- 29 z 03. mája 2017 a Nález Ústavného súdu č. I.ÚS 460/2017 - 73 zo dňa 20.12.2017), podľa ktorých je treba postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery .

2.Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca domáhajúc sa jeho zmeny tak, že odvolací súd žalobe vyhovie. Alternatívne navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Vytýkal súdu, že na základe vykonaných dôkazov dospel

k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že dôkazné bremeno uniesol a nadobudnutie vlastníckeho práva štátom jednoznačne vyplýva z dokazovania vykonaného oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov. Poukázal na to, že v konaní nebolo sporné, že právni predchodcovia pôvodného žalovaného v 1.rade K. K. boli vysťahovaní do Maďarska, a teda v súlade s vyššie uvedenou právnou úpravou sa prechod ich majetku na štát predpokladal. Zdôraznil, že preukázal konfiškáciu sporných pozemkov predložením overenej kópie výmeru zo dňa 23.mája 1950, číslo 11/73-74/III-45/M-1950-II. Predložený výmer spĺňa náležitosti verejnej listiny preukazujúcej nadobudnutie vlastníckeho práva štátom. V tejto súvislosti dodal, že uvedená listina bola vydaná orgánom verejnej moci v medziach jeho právomoci a má status verejnej listiny, a teda v prípade, ak v konaní nebol preukázaný opak potvrdzuje pravdivosť toho, čo sa v nej osvedčuje. Zdôraznil, že predložená kópia výmeru preto potvrdzuje pravdivosť toho, že sú splnené podmienky pre konfiškáciu majetku právnych predchodcov pôvodného žalovaného v 1.rade ako osôb maďarskej národnosti a teda ich majetok je právoplatne skonfiškovaný (prešiel na štát). Poukázal na to, že na základe konfiškačného výmeru nebolo potrebné vykonanie zápisu do pozemkovej knihy a vlastnícke právo prešlo na štát rozhodnutím príslušného orgánu, pričom zápis do pozemkovej knihy mal len deklaratórny charakter. Zastal názor, že skutočnosť, že v nástrojoch pôvodnej, či neskoršej evidencie nehnuteľností boli ako vlastníci stále evidované vysídlené osoby nemá na existenciu vlastníckeho práva štátu vplyv, nespôsobuje jeho stratu resp. zánik a je bez právneho významu. V spore bolo preukázané nadobudnutie vlastníckeho práva štátom a z vykonaného dokazovania nevyplýva žiadny právny titul, ktorý by bol spôsobilý vyvolať stratu tohto vlastníctva. Dodal, že právni predchodcovia K. K. už neboli v čase svojej smrti vlastníckymi sporných nehnuteľností, preto tieto ani nemohli byť predmetom dedenia. Nestotožnil sa s argumentáciou súdu, že treba brať do úvahy zreteľ na ochranu dobromyseľného nadobúdateľa. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre č.k. 7Co/90/2010-133 zo dňa 29.04.2011, ktorý uviedol, že iba s poukazom na dobromyseľnosť a dôveru v súdneho rozhodnutia nemôže dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva od nevlastníka. Žiadal zohľadniť, že kúpnu zmluvou zo dňa 15.12.2007 medzi pôvodným žalovaným v 1.rade K. K. ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim nemohlo platne dôjsť k prevodu vlastníckeho práva na žalovaného z dôvodu nemožnosti nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 115/2016 zo dňa 28.06.2017. Záverom uviedol, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti dobromyseľného kupujúceho ako tretieho subjektu môže zostať zachované len vtedy, ak titul nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnosti vznikol na základe platne uzavretej kúpnej zmluvy s pôvodným vlastníkom a neskôr po prevode vlastníctva nehnuteľnosti na kupujúceho, titul nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho zanikol odstúpením od zmluvy pôvodného vlastníka veci.

3.K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný, ktorý napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považoval za vecne správny. Poukázal na to, že v priebehu konania došlo k zmene judikatúry týkajúcej sa právneho názoru vysloveného Krajským súdom v Nitre v uznesení č.k. 7Co/90/2010-133 zo dňa 29.04.2011, pričom súd ktorý rozhoduje po zmene judikatúry, nesmie vedome aplikovať nesprávny, judikatúrou už prekonaný názor. Nový právny názor je vzhľadom na to potrebné aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania. Vytýkal žalobcovi, že v danom prípade viackrát pochybil, keď na základe konfiškácie sporných nehnuteľností nezabezpečil vo svojej evidencii nehnuteľností hodnoverný zápis vlastníckeho práva vo svoj prospech), keď v dedičskom konaní prostredníctvom ním zriadeného orgánu (notára ako súdneho komisára) prejednal sporné nehnuteľnosti a napokon keď v katastrálnom konaní povolil vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy v prospech dobromyseľného nič netušiacего žalovaného. Zdôraznil, že pôvodný žalovaný v 1. rade K. K. (štátny občan Maďarska) v priebehu súdneho konania dňa 5.7.2012 zomrel, pričom žalovaný zaplatil nebohému K. K. kúpnu cenu 810.000,- Sk pri podpise kúpnej zmluvy dňa 5.12.2007. Žalovaný by sa zrejme nemohol úspešne domáhať vrátenia kúpnej ceny od dedičov K. K. z dôvodu premlčania, preto by bolo v rozpore s princípom všeobecnej spravodlivosti, keby za viacnásobné pochybenie štátu súd práve štátu poskytol ochranu vlastníckeho práva.

4.Uviedol, že súd prvej inštancie správne pri svojom rozhodovaní aplikoval názor Ústavného súdu SR vyslovený v nálezoch sp. zn. I. US 549/2015-33 zo dňa 16.03.2016 a sp. zn. I. US 460/2017-73 zo dňa 20.12.2017, podľa ktorého aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa, s výnimkou vydržania nemožno bezvýnimčne tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej

istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu. Vyššie riziko má niešť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom konaní). Na podporu svojich tvrdení poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky III.ÚS 415/15 a III.ÚS 247/14 z 28.januára 2016. Vychádzajúc z uvedených skutočností navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal voči žalobcovi plnú náhradu trov odvolacieho konania.

5.Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedol, že zotrváva na svojej argumentácii obsiahnutej v odvolaní a opätovne sa odvolal na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/233/2016 zo dňa 26.01.2017, v ktorom Najvyšší súd SR vyslovil právny názor v zmysle ktorého striktnie zotrváva na zásade „nemo plus iuris“. Podľa jeho názoru pre rozhodnutie o nadobudnutí vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom absentuje akýkoľvek právny základ, keď existencia dobrej viery sama o sebe nie je spôsobilá založiť vlastnícke právo. Štát v spore preukázal listinnými dôkazmi nadobudnutie sporných pozemkov, a preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie eventuálne, aby napadnutý rozsudok zrušil a veci vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

6.Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 CSP a § 380 ods. 1 CSP) zopakoval dokazovanie a po prejednaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne aj keď z časti z iných právnych dôvodov. Preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

7.Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie rozhodol v tejto veci prvým rozsudkom č.k. 6C/136/2009 - 103 zo dňa 08.02.2010 tak, že žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca, o ktorom odvolaní rozhodol odvolací súd uznesením č.k. 7Co/90/2010 - 133 zo dňa 29. apríla 2011 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zrušil. V priebehu konania žalobca zobral žalobu späť voči žalovanému v 1. rade z dôvodu, že vlastníkom uvedených nehnuteľností je len žalovaný v 2. rade. Súd prvej inštancie o čiastočnom späťvzati žaloby žalobcu rozhodol uznesením č.k. 6C/136/2009 - 305 zo dňa 19.09.2013 tak, že konanie proti žalovanému v 1. rade zastavil.

8.V uznesení č.k. 7Co/90/2010 - 133 zo dňa 29. apríla 2011 vydanom v tejto veci odvolací súd uviedol, že sa nestotožňuje so závermi súdu prvého stupňa v tom, že iba s poukazom na dobromyseľnosť a dôveru v súdne rozhodnutia nemôže dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva od nevlastníka . Pokiaľ navrhovateľ tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľnosti a má na takomto určení aj naliehavý právny záujem, súd je povinný sa tvrdeniami navrhovateľa zaoberať a zistiť, či navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, a či mu toto vlastnícke právo zostalo aj zachované a na základe akých skutočností bol v evidencii nehnuteľnosti vedený odporca v 1. rade a následne odporca v 2. rade. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na to, že v prejednávanej veci dedičské rozhodnutia, ktorým bol dodatočne prejednaný novoobjavený majetok po právnych predchodcoch odporcu v 1. rade a bolo potvrdené dedičské právo odporcu v 1. rade boli vydané v roku 2004 a kúpna zmluva medzi odporcami bola uzatvorená v roku 2007, pričom žalobný návrh v tejto veci navrhovateľ podal na súd dňa 20. 5. 2009 . Je treba dať za pravdu navrhovateľovi, že pokiaľ v dôsledku konfiškácie ku dňu smrti neboli právní predchodcovia odporcu v 1. rade vlastníkami sporných nehnuteľností , nemohol právne relevantným spôsobom vzhľadom k deklaratórnym účinkom rozhodnutia - osvedčenia o dedičstve tieto nehnuteľnosti nadobudnúť odporca v 1. rade a následne ich predať odporcovi v 2. rade.

9.Súd prvej inštancie sa po zrušení jeho prvého rozsudku a vrátení veci na ďalšie konanie opätovne zaoberal vecou. Prijal záver, že žalobcovi sa nepodarilo preukázať jeho vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a keby aj v tomto smere uniesol dôkazné bremeno jeho žalobe by súd s poukazom na posun v právnom názore ohľadne nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným držiteľom nebolo možné vyhovieť a opätovne žalobu zamietol. S poukazom na právne závery Ústavného súdu SR v Náleze Ústavného súdu č. k. I. ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.03.2016, Náleze č.k. I.ÚS/ 151/2016- 29 z 03. mája 2017 a Náleze Ústavného súdu č.k. I.ÚS 460/2017 - 73 zo dňa 20.12.2017 sa necítil byť

viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v uznesení č.k. 7Co/90/2010 - 133 zo dňa 29. apríla 2011 v tomto konaní.

10.Odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu na odvolacom pojednávaní, na ktorom zopakoval dokazovanie, vypočul strany sporu a oboznámil sa s obsahom listín a to : Osvedčenie o dedičstve po Z. K., Osvedčenie o dedičstve po Z. K., Osvedčenie o dedičstve po Z. K. Osvedčenie o dedičstve po D. K. Výmer zo dňa 23.5.1950 Pozemnoknižný návrh (č.l. 34 spisu), Kúpna zmluva zo dňa 5.12.2007, Dohoda zo dňa 14.10.2005 o vydaní pozemkov, Protokol o vytýčení a prevzatí náhradného pozemku zo dňa 10.9.2005, správa Slovenského pozemkového fondu zo dňa 26.8.2011, správa Obecného úradu Tekovské Lužany zo dňa 31.8.2011, žiadosť o vymeranie pozemkov do súkromného užívania zo dňa 29.12.2004 č.l. XXX, LV č. XXXX kat. úz. Y. X. a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Právni predchodcovia K. K.: Z. K., Z. K., rod. A., Z. K. a D. K., boli dňa XX.XX.XXXX transportom č. A - 22 - 8 - 14 presťahovaní do Maďarska, a to v rámci Dohody o výmene obyvateľstva medzi Československom a Maďarskom. Pozemky, ktoré boli v ich vlastníctve boli skonfiškované a na základe výmeru č. 11/73-74/III-45/M-1950-II zo dňa 23.5.1950, prešli do vlastníctva Československej republiky a to v súlade so znením Nariadenia č. 104/1945 Sb. Následne dňa 09.04.1952 bol na Okresný súd v Želiezovciach doručený pozemnoknižný návrh na zápis konfiškačnej poznámky v pozemnoknižných vložkách č. XXX a XXX pre katastrálne územie Y. X., na základe ktorého mal byť vykonaný zápis v pozemnoknižnej vložke, resp. pozemkovej knihe, tento zápis však vykonaný nebol. Na základe parcelného protokolu boli ešte v roku 1992 pri zakladaní evidencie vlastníckych práv k pôvodným nehnuteľnostiam založené listy vlastníctva, a to list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX v prospech právnych predchodcov K. K..

V roku 2004 sa na súde prvej inštancie viedli dedičské konania, a to po poručiťovi Z. K., zomrelý dňa XX.X.XXXX pod č.k. 15D/693/2004, po poručiťke D. K., zomr. dňa XX.X.XXXX pod č.k. 15D/695/2004, po poručiťovi Z. K., zomr. XX.XX.XXXX pod č.k. 15D/694/2004 a po poručiťke Z. K., zomr. XX.X.XXXX pod č.k. 15D/692/2004. Na základe vydaných osvedčení o dedičstve bol ako vlastník nehnuteľností zapísaný do príslušných LV K. K.. Dňa 14.10.2005 bola medzi už vlastníkom uvedených nehnuteľností, K. K. a žalobcom uzatvorená dohoda o vydaní pozemkov ako aj protokol o vytýčení a prevzatí náhradného pozemku zo dňa 30.9.2005. Dňa 05.12.2007 bola uzatvorená kúpna zmluva, medzi K. K. ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti. Povolením vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bol ako vlastník nehnuteľností zapísaný na príslušnom LV žalovaný.

Z výpovede žalovaného odvolací súd zistil, že žalovaný predmetné pozemky kúpil za účelom poľnohospodárskej výroby. Už pred uzatvorením kúpnej zmluvy hospodáril na vyčlenených pozemkoch, pretože mal uzatvorenú s K. K. zmluvu o nájme. Uviedol, že K. K. sa mu pri uzatvorení nájmovej zmluvy preukázal listom vlastníctva a už v čase uzatvorenia nájmovej zmluvy sa s ním dohodol, že následne by tieto pozemky aj odkúpil. O vlastníckom práve p. K. nepochyboval, pretože mal vedomosť o tom, že sa stal vlastníkom na základe dedičského rozhodnutia, pričom sa preukázal aj listom vlastníctva

11.Z obsahu spisu vyplýva, že predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobca domáha voči žalovanému určenia vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. XXXX trvalý trávny porast vo výmere XXXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXXXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m², parc. č. XXXX trvalý trávny porast vo výmere XXXX m², parc. č. XXXX trvalý trávny porast vo výmere XXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m², parc. č. XXXX trvalý trávny porast vo výmere XXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m², parc. č. XXXX orná pôda vo výmere XXXX m², v celosti a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie Y. X.. Žalobca v žalobe uviedol, že sporné nehnuteľnosti boli pôvodne vo vlastníctve právnych predchodcov pôvodne označeného žalovaného v 1.rade K. K.. Jeho právni predchodcovia boli dňa 16.05.1947 transportom č. A-22-8-14 presťahovaní do Maďarska v súlade s § 2 ods. 3 zákona č. 148/1947 v rámci Dohody o výmene obyvateľstva medzi Československom a Maďarskom, v dôsledku čoho im boli sporné nehnuteľnosti skonfiškované a prešli do vlastníctva Československej republiky. Prededenie sporných nehnuteľností v prospech K. K. považoval za konanie v rozpore so zákonom. Poukázal na list vlastníctva, z ktorého vyplýva, že v súčasnosti je vlastníkom sporných nehnuteľností žalovaný, a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s K. K. ako predávajúcim.

Podľa názoru žalobcu vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nemohlo byť právoplatne prevedené na žalovaného pretože platí zásada podľa ktorej, nikto nesmie previesť na iného viac práva, než má sám. V danom prípade nositeľom vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je žalovaný, ale štát. Predmetnú kúpnu zmluvu považoval preto za neplatný právny úkon.

12.Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie prijal záver, že žalobca preukázal nadobudnutie vlastníckeho práva na základe Výmeru č. 11/73-74/III-45/M-1950-II zo dňa 23.5.1950 v súlade s nariadením č. 104/1945 Sb. V tomto smere je treba dať za pravdu žalobcovi, že posudzovaná listina bola vydaná orgánom verejnej moci v medziach jeho právomoci a má status verejnej listiny, a teda v prípade, ak v konaní nebol preukázaný opak potvrdzuje pravdivosť toho, čo sa v nej osvedčuje. Žalobcom predložená kópia výmeru preto potvrdzuje pravdivosť toho, že sú splnené podmienky pre konfiškáciu majetku právnych predchodcov K. ako osôb maďarskej národnosti. Majetok týchto osôb bol právoplatne skonfiškovaný (prešiel na štát). Za správne považoval odvolací súd aj tvrdenie žalobcu v tom, že na základe konfiškačného výmeru nebolo potrebné vykonanie zápisu do pozemkovej knihy a vlastnícke právo prešlo na štát rozhodnutím príslušného orgánu, pričom zápis do pozemkovej knihy mal len deklaratórny charakter. Za daného stavu potom nemohli byť právní predchodcovia K. K. v čase smrti vlastníckymi sporných nehnuteľností a K. K. nemohol nadobudnúť vlastnícke právo ich smrťou. Tento právny stav nezmenili ani osvedčenia o dedičstve, ktoré majú len deklaratórny charakter. Následnú kúpnu zmluvu, ktorú uzatvoril K. K. so žalovaným je potom treba považovať za neplatný právny úkon.

13.Otázku možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka rieši súdna prax rozdielne. Súd prvej inštancie sa priklonil k rozhodovacej praxi Ústavného súdu Slovenskej republiky poukazujúc na právne názory vyjadrené v Náleze Ústavného súdu SR č.k. I.ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.03.2016, Náleze č.k. I.ÚS/ 151/2016- 29 z 03. mája 2017 a Náleze č.k. I.ÚS 460/2017 - 73 zo dňa 20.12.2017, ktoré znamenajú posun v právnych názoroch týkajúcich sa nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka a ochranu dobromyseľného nadobúdateľa. Všetky tieto nálezy Ústavného súdu SR ako najvyššie právnej autority boli prijaté Ústavným súdom po rozhodnutí odvolacieho súdu, ktorý uznesením č.k. 7Co/90/2010 - 133 zo dňa 29. apríla 2011 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Keďže súd prvej inštancie riešil totožnú právnu problematiku ako Ústavný súd SR, ktorý vec inak právne posúdil ako odvolací súd tým, že poskytol ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi, aj podľa názoru odvolacieho súdu, za týchto okolností nebol súd prvej inštancie a ani odvolací súd viazaný predchádzajúcim právnym posúdením veci.

14.Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že rozhodnutia Najvyššieho súdu v právnom posúdení tejto otázky sú rozdielne, doposiaľ však tieto rozdielne stanoviská zjednotené neboli. Najvyšší súd SR v Uznesení sp. zn. 7Cdo/245/2019 zo dňa 9. septembra 2020 v bode 39. uviedol : „ K otázke vplyvu absolútnej neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 50/2010. Poukázal v ňom na zásadu rímskeho práva (nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet), v zmysle ktorej nikto nemôže previesť na iného právo, ktoré sám nemá. Zdôraznil, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. 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 nadobúdací titul. Neplatný právny úkon ale nemá právne následky, aké má platný právny úkon; na jeho základe preto nedochádza k prevodu nehnuteľnosti. I keď v prípade neplatného právneho úkonu o prevode nehnuteľnosti „prevedených“ ďalej na iných nadobúdateľov svedčí v prospech týchto ďalších nadobúdateľov „modus“, chýba im „titulus“. Dobrá viera týchto ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa (§ 129 a nasl. Občianskeho zákonníka). Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Ochrana, ktorú poskytuje nadobúdateľovi, nie je takej intenzity, aby zabránila vlastníckovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo. Inými slovami: pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri.

15.Oproti tomu Ústavný súd v Náleze č.k. I.ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.03.2016 v bode 14. uviedol : „ Aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej

viery nadobúdateľa, s výnimkou vydržania nemožno bezvýnimočne tvrdiť - ako to konštatovali všeobecné sudy - že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu(dominum auctoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V tomto smere musí dôjsť aj k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného sudu v riešení otázky „nemo plus iuris“ (I. US 50/2010) o nove interpretačne závery či vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný - skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aprobuje aj príslušný orgán verejnej moci [kataster nehnuteľnosti, sud a pod.]“.

16. V bode 15. a 16. nálezu uviedol :“Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto pravo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecne sudy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou.

17. Ústavný súd z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke pravo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavne hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv (čo platí aj pre tento prípad), treba prihladiť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutne zvažovať všeobecne súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní“.

18.S ohľadom na tieto závery sa odvolací súd podrobne zaoberal tým, či bol žalovaný ako nový nadobúdateľ dobromyseľný. Odvolací súd zopakoval dokazovanie a žalovaného aj na pojednávaní vypočul. Z vykonaných dôkazov je možné prijať záver, že žalovaný je dobromyseľným nadobúdateľom, ktorý konal v dobrej viere a v dôvere v rozhodnutia štátnych orgánov. Žiadny z vykonaných dôkazov nenasvedčuje tomu, že žalovaný nekonal v dobrej viere. Žalovaný nebol schopný (ani nemal reálnu možnosť) sa dozvedieť, že vlastnícke právo patrí na základe konfiškácie štátu.

19.Odvolací súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že žalobcom v tomto spore je Slovenská republika, za ktorú koná Slovenský pozemkový fond. Rozhodnutia štátnych orgánov vydané v tejto veci a to najmä v dedičskom konaní a v katastrálnom konaní nemohli nijako spochybníť skutočnosť, že vlastníkom nehnuteľností v čase ich prevodu bol predávajúci K. K.. Za dôležité odvolací súd považoval zistenie, že právni predchodcovia K. K. boli zapísaní ako vlastníci sporných nehnuteľností na príslušné listy vlastníctva na základe konania žalobcu a to ešte v roku 1992. Po prejednaní dedičstva po právnych predchodcoch K. K. bol na základe dedičských rozhodnutí vydaných štátnym orgánom zapísaný do listu vlastníctva K. K.. Navyše mu ďalším štátnym orgánom boli vymierané do užívania náhradné pozemky, ktoré prenajal žalovanému. Žalovaný na nich hospodáril a následne uzatvoril s K. K. kúpnu zmluvu, pričom vychádzal zo skutkového stavu, ktorý bol potvrdený príslušným štátnym orgánom Katastrom nehnuteľností. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný nemohol mať pochybnosti o vlastníckom práve K. K. a konal v dobrej viere.

20.Odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že žalobca sa dlhodobo správal ako nedbalý vlastník a tým, že roky riadne nezaevidoval svoje vlastnícke právo zapríčinil tento stav. Žalobca po skonfiškovaní nehnuteľností na základe výmeru č. 11/73-74/III-45/M-1950-II zo dňa 23.5.1950, nezabezpečil zápis vlastníckeho práva v pozemkovej knihe v prospech Československej republiky. Navyše sám vyvolal konanie na základe ktorého boli založené príslušné listy vlastníctva v prospech právnych predchodcov K. K.. Štátny orgán potvrdil nadobudnutie vlastníckeho práva dedičom K. K. , ktorý bol rozhodnutím katastra zapísaný ako vlastník aj na príslušnom LV. Na základe toho mu boli vyčlenené pozemky do náhradného užívania. Napokon kataster nehnuteľností povolil vklad kúpnej zmluvy v prospech žalovaného. Z uvedeného je zrejmé, že ani štát konajúci prostredníctvom príslušných orgánov najmenej

od roku 1992 nepochyboval o vlastníckom práve právnych predchodcov K. K.. Od roku 1945, kedy došlo ku konfiškácii sporných parciel sa nesprával ako bdely vlastník a o vlastnícke právo sa nezaujímal, a to až do podania žaloby v tejto veci v roku 2009.

21. Vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd považoval za tak dôležité okolnosti tohto prípadu, ktoré výnimočne umožňujú poskytnúť súdnu ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo na základe dobrej viery od nevlastníka. Takéto rozhodnutie podľa názoru odvolacieho súdu zodpovedá požiadavke spravodlivosti súdneho rozhodnutia, podporuje právnu istotu a vieru v správnosť rozhodnutí štátnych orgánov.

22. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 a § 262 CSP tak, že žalovanému, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

23. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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.

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).