

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/251/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7815212511
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Kolesár
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7815212511.2

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Kolesára a sudkýň JUDr. Jarmily Čabaiovej a JUDr. Jarmily Maximovej v spore žalobkýň: 1/ Y. B., nar. XX.X.XXXX, bytom E. XXX, L. C., 2/ C. C., nar. XX.X.XXXX, bytom E. XX, O. a 3/ C. A., nar. X.X.XXXX, bytom E. XX, O., všetky žalobkyne zastúpené Mgr. Ivicom Štigitz, advokátkou, so sídlom Šafárikova 8, Rožňava, proti žalovaným: 1/ C. P., nar. XX.X.XXXX, bytom T. XX, O., zastúpený JUDr. Pavlom Kontrom, advokátom, so sídlom Čučmianska dlhá 21, Rožňava, 2/ O.. C. N., nar. XX.X.XXXX, bytom P. XX, J. a 3/ O.. O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, P., o určení, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, o odvolaní žalobkýň proti rozsudku Okresného súdu Rožňava z 1. marca 2019, č. k. 10C/431/2015-191

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Rožňava (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) napadnutým rozsudkom vo veci samej zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyne domáhali určenia, že nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre kat. úz. O. ako byt č. X v bytovom dome č. súpis. XXX na parc. č. XXXX/X, spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu a spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXX/XXXXX na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX (ďalej tiež len „nehnuteľnosti“), patria do dedičstva po poručiťovi I. N., nar. XX.X.XXXX, zomr. X.X.XXXX (ďalej tiež len „poručiťel“), v podstatnom na podklade tvrdení a argumentov spochybňujúcich platnosť K. X., uzavretej vo forme notárskej zápisnice dňa X.XX.XXXX medzi poručiťelom ako darcom a W.. T. T. v hmotnoprávnom postavení obdarovaného (ďalej tiež len „darovacia zmluva“), z dôvodu, že poručiťel pre duševnú poruchu nebol spôsobilý na tento právny úkon. G. argumentácie žalobkýň, W.. T. T. na základe neplatnej darovacej zmluvy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a uplatnením všeobecne uznávanej zásady súkromného práva, podľa ktorej nikto nemôže previesť viac práv, než má sám („nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet“), ho nemohol ďalej platne previesť kúpnu zmluvou na žalovaného v 1. rade, ktorý je preto v katastri nehnuteľností vedený ako ich vlastník v rozpore so skutočným stavom. G. prípustnosť určovacej žaloby žalobcovia odôvodnil s použitím ust. § 137 písm. c) C.s.p. skutočnosťou, že rozsudok určujúci, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, záväzný pre katastrálneho vlastníka (žalovaného v 1. rade) i všetkých do úvahy prichádzajúcich dedičov (žalobcov a žalovaných v 2. a 3. rade), je spôsobilým podkladom pre prejednanie nehnuteľností v dedičskom konaní.

2. G. odôvodnenia napadnutého rozsudku súd prvej inštancie skutkovo vyšiel z odborného záveru I.. C.. I. Uhrína v znaleckom posudku č. XXX/XXXX zo dňa X.XX.XXXX, podľa ktorého v čase uzavretia darovacej zmluvy poručiťel trpel duševnou poruchou - demenciou pri S. chorobe, narušujúcou jeho rozumové, pamäťové a úsudkové schopnosti do tej miery, že dôsledkom tohto právneho úkonu adekvátne nerozumel. Na podklade tohto zistenia prvoinštančný súd vyvodil skutkový nálež, že poručiťel uzavrel darovaciu zmluvu v stave ovplyvnenom duševnou poruchou, ktorá ho na tento právny úkon činila neschopným.

3. Na takto zistený skutkový stav prvoinštančný súd aplikoval ust. § 38 ods. X zák. č. XX/XXXX Zb., M. zákonník, v znení neskorších zmien a doplnkov a na jeho základe dospel k záveru, že darovacia zmluva je neplatná. Podľa nadväzujúcej úvahy prvoinštančného súdu, z neplatného právneho úkonu síce nemohlo vzniknúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam Ing. T. T., na základe dobrej viery ich však nadobudol žalovaný v 1. rade. Pri riešení otázky právnej možnosti nadobudnutia nehnuteľností od nevlastníka, vyšiel súd prvej inštancie zo záverov formulovaných Ústavným súdom SR v nálezoch sp. zn. I. ÚS. 548/2015 zo 16. marca 2016 a sp. zn. I. ÚS 151/2016 z 3. mája 2017.

Týmito rozhodnutiami malo dôjsť podľa nazerania prvoinštančného súdu k prelomeniu v právnej praxi dovtedy bezvýhradne uplatňovanej zásady, že nikto nemôže previesť viac práv, než má sám, ktorú vo svojej judikatúre dovtedy reflektoval aj ústavný súd (por. napr. uznesenie ÚS SR sp. zn. I. ÚS 50/2010 z 10. februára 2010). Ochrana dobrej viery podľa zmienených rozhodnutí ústavného súdu bola vystavaná na názore, že pri kolízii základného práva na ochranu vlastníctva s požiadavkou ochrany dobroverne nadobudnutého práva, vyplývajúcej z ústavného princípu právnej istoty, je potrebné prihliadať na požiadavku všeobecnej spravodlivosti, v záujme naplnenia ktorej je možné dobromyseľnému nadobudnutiu pripísať účinky originálneho spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva, a to i napriek tomu, že zákon tento spôsob nadobudnutia vlastníctva explicitne neupravuje. Riadiac sa týmto názorom ústavného súdu, súd prvej inštancie uzavrel, že žalovaný v 1. rade bol pri uzatváraní kúpnej zmluvy dobromyseľný, nakoľko podľa jeho vysvetlenia, v tom čase bol Ing. T. T. v katastri nehnuteľností evidovaný ako vlastník sporných nehnuteľností a účastníci zmluvy neboli blízke osoby. Prvoinštančný súd v tejto súvislosti zároveň skonštatoval, že žalobkyne dobrú vieru žalovaného v 1. rade pri nadobúdaní nehnuteľnosti nespochybnili, keďže túto okolnosť ani nenamietali a ani neposkytli žiaden dôkaz, z ktorého by bolo možné vyvodiť, že žalovaný v 1. rade nebol pri uzatváraní kúpnej zmluvy dobromyseľný. Za tohto stavu, hoc aj porúčiteľ v čase svojej smrti bol vlastníkom nehnuteľností, súd prvej inštancie postrádal naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko po jeho smrti nadobudol nehnuteľnosti žalovaný v 1. rade, a preto na podklade vyhovujúceho rozhodnutia by i tak nebolo možné nehnuteľnosti prejednať v dedičskom konaní.

4. Proti tomuto rozsudku podali žalobkyne spoločné odvolanie s návrhom, aby ho odvolací súd zmenil tak, že žalobe vyhovie, eventuálne zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní žalobkyne polemizovali so záverom súdu prvej inštancie o nadobudnutí nehnuteľností žalovaným v 1. rade, a to hneď v niekoľkých argumentačných rovinách. V prvom rade nesúhlasili so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaný v 1. rade bol pri uzatváraní kúpnej zmluvy dobromyseľný s akcentom na to, že okolnosti za ktorých porúčiteľ najprv daroval nehnuteľnosti a potom ich žiadal späť, nasvedčujú tomu, že o vlastníctvo nehnuteľností prišiel podvodným spôsobom. Žalobkyne nesúhlasili ani s názorom prvoinštančného súdu, že dobrá viera predstavuje právom aprobovaný nadobúdaci dôvod. Podľa ich nazerania, rešpektovanie zásady, že nikto nemôže previesť viac práv, než má sám, premietnutá v zákonnej úprave exkluzívneho práva vlastníka nakladať s vecou, vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k veci od inej osoby než od jej vlastníka. Pokiaľ preto s vecou disponuje iná osoba než jej vlastníka, je podľa žalobkyň právny úkon neplatný pre rozpor so zákonom. Žalobkyne v tejto spojitosti argumentovali, že výnimky pri uplatňovaní zásady „nemo plus iuris“ sú stanovené zákonom. Ide o prípady nadobudnutia vlastníctva od neprávneho dediča, od nevlastníka v rámci konkurzu, exekučného konania alebo na dobrovoľnej dražbe a od oprávneného držiteľa podľa zák. č. 293/1992 Zb. Žiadna z uvedených skutkových podstát pre nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka však podľa odvolateľiek v posudzovanej veci nebola naplnená. Žalobkyne argumentovali, že odkaz súdu prvej inštancie na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS. 548/2015 zo 16. marca 2016 nie je priliehavý preto, že sa v ňom neriešila skutkovo totožná vec. Zdôraznili, že na rozdiel od porovnávaného prípadu, v tejto veci nemožno v žiadnom prípade hovoriť o nedbalosti vlastníka, keďže podľa skutkového nálezu prvoinštančného súdu porúčiteľ stratil vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v stave duševnej poruchy. Vo svetle tejto skutočnosti žalobkyne postrádali v dôvodoch rozhodnutia presvedčivú odpoveď na otázku, prečo súd prvej inštancie pri kolízii dvoch rovnocenných hodnôt uprednostnil princíp právnej istoty pred právom na ochranu vlastníctva. Podľa ich presvedčenia, v prospech ochrany vlastníckeho práva svedčí okrem okolností, za ktorých bol porúčiteľ zbavený vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, tiež aj rozsah prostriedkov nápravy protiprávneho stavu, ktorými strany disponujú. Odvolateľky akcentovali, že nemajú hodnotovú alternatívu k vlastníckemu právu a že naproti tomu žalovaný v 1. rade sa môže od predávajúceho domáhať vrátenia kúpnej ceny, zaplatenej na základe neplatnej kúpnej zmluvy. Na podklade týchto dôvodov žalobkyne odmietli tiež záver súdu o procesnej neprípustnosti ich určovacej žaloby. Na dôvažok v tejto spojitosti poukázali tiež na to, že tento záver prvoinštančného súdu nemôže

obstáť ani vo svetle skutočnosti, že určenie veci do dedičstva predstavuje jediný a v právnej praxi všeobecne uznávaný prostriedok ochrany vlastníckeho práva poručiteľa a vytkli súdu prvej inštancie tiež, že posúdenie naliehavého právneho záujmu určovacej žaloby vykonal až v samotnom závere konania, hoc predstavuje procesný predpoklad jej vecného prejednaní a že záver o nedostatku procesnej prípustnosti ich určovacej žaloby navyše nedostatočne zdôvodnil. Svojimi odvolacími námietkami, poukazujúcimi na nedostatky v procesnom postupe, na nesprávnosť skutkových zistení na základe vykonaných dôkazov a na nesprávne právne posúdenie veci, žalobkyne uplatnili odvolacie dôvody podľa ust. 365 ods. 1 písm. b), f) a h) C.s.p. Odvolací súd v tejto súvislosti pripomína, že v zmysle ust. § 380 ods. 2 C.s.p. na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok, musí prihliadať, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené. Naproti tomu, vo vzťahu k ostatným odvolacím dôvodom, je odvolací súd podľa ust. § 380 ods. 1 C.s.p. viazaný ich vymedzením v odvolaní, a preto na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s ust. § 365 C.s.p. dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodnutí o odvolaní prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil (por. Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 1269s).

5. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k odvolaniu nesúhlasil s názorom odvolateľiek o nedostatočnom zdôvodnení záveru o procesnej neprípustnosti ich žaloby, argumentujúc, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že k záveru o nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, dospel súd prvej inštancie na podklade záveru, že po smrti poručiteľa došlo k zmene vlastníctva. Žalovaný v 1. rade prisvedčil úvahe prvoinštančného súdu, že za tohto stavu by určenie vlastníckeho práva poručiteľa v čase jeho smrti nemalo praktický význam. Podporne prezentoval tiež názor, že súd môže určovacím rozhodnutím deklarovať len právny stav, ktorý existuje v čase jeho vyhlásenia. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení tiež akcentoval, že prípadné vyhovie žalobe by vyvolalo ďalšie spory, nakoľko do nehnuteľnosti investoval, sú zaťažené nájomným právom a v súvislosti s ich užívaním tretími osobami vznikli nedoplatky. V prípade uprednostnenia vlastníckeho práva poručiteľa by bolo podľa žalovaného v 1. rade potrebné tiež usporiadať jeho právny vzťah s Ing. Karolom Kótelešom a tiež s bankou, ktorá mu na financovanie kúpy nehnuteľností poskytla hypotekárny úver. Zároveň by nadväzujúce konanie o novoobjavenom dedičstve nevyhnutne vyvolalo aj spor o dedičské právo, vzhľadom na pochybnosť o platnosti závetu poručiteľa. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení nesúhlasil ani s názorom odvolateľiek, že vlastnícka žaloba predstavuje jediný do úvahy prichádzajúci prostriedok ochrany a prezentoval názor, že žalobkyne sa môžu domáhať aj náhrady škody voči Ing. T. T.. Žalovaný v 1. rade sa vo vyjadrení k odvolaniu napokon stotožnil so záverom súdu prvej inštancie tiež v otázke následkov dobromyseľného nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka. Akcentoval, že súd prvej inštancie mal v tomto závere presvedčivú oporu v aktuálnej judikatúre ústavného súdu a naproti presvedčeniu odvolateľiek prezentoval názor, o skutkovej totožnosti porovnávaných prípadov.

6. Žalovaní v 2. a 3. rade sa vo vyjadrení k odvolaniu s napadnutým rozsudkom stotožnili.

7. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 C.s.p.) prejednal odvolanie žalobkýň ako podané včas (§ 362 C.s.p.), oprávnenou osobou (§§ 359 až 361 C.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné (§§ 355 až 358 C.s.p.), bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C.s.p.), v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 C.s.p., z hľadísk odvolaním uplatnených odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) C.s.p. a s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 C.s.p. a dospel k záveru, že je (odvolanie) dôvodné.

8. Žalobkyne svojimi odvolacími námietkami ťažiskovo nastolili predmetom odvolacieho prieskumu správnosť záveru súdu prvej inštancie o vlastníckom práve žalovaného v 1. rade, na podklade ktorého prvoinštančný súd v konečno dôsledku zamietol určovaciu žalobu z dôvodu jej procesnej neprípustnosti podľa ust. § 137 písm. c) a contrario C.s.p. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam žalovaného v 1. rade súd prvej inštancie vyvodil na podklade záveru o neplatnosti darovacej zmluvy, právneho názoru, prisudzujúceho právotvorné účinky pri nadobúdaní nehnuteľností od nevlastníka dobrej viere nadobúdateľa a skutkového nálezu, že žalovaný v 1. rade bol pri uzatváraní kúpnej zmluvy s Ing. T. T. dobromyseľný.

9. Súdu prvej inštancie akiste nemožno vytknúť, že za situácie keď najvyššie súdne authority vo svojej judikatúre jasne deklarovali potrebu v záujme spravodlivého usporiadania pomerov netrvať vždy na

bezvýhradnom uplatňovaní zásady „nemo plus iuris“ a ustúpiť jej v odôvodnených prípadoch v prospech ochrany v dobrej viere nadobudnutých práv (por. napr. uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo 71/2011 z 27. marca 2013 a nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016), posúdil vec tiež v týchto súvislostiach. Nemožno v tejto spojitosti prehliadnuť ani skutočnosť, že ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi aj pred pôvodným vlastníkom poskytuje vo svojej judikatúre tiež Európsky súd pre ľudské práva (por. napr. rozhodnutie ESLP vo veci Gladysheva proti Ruskej federácii zo 6. decembra 2011). Odvolací súd sa však už nemohol stotožniť so spôsobom, akým súd prvej inštancie pristúpil k riešeniu kolízie práva na ochranu vlastníctva pôvodného vlastníka a princípu ochrany dobrej viery nadobúdateľa. Odvolací súd zdôrazňuje, že hoc súd prvej inštancie prezentoval závery Ústavného súdu SR o právnych následkoch dobrej viery nadobúdateľa ako doktrínálne, faktom je, že právna prax sa doposiaľ uspokojivo nevysporiadala s otázkou podmienok, rozsahu a podoby ochrany dobromyseľného nadobúdateľa. Žiada sa pripomenúť, že v podmienkach Českej republiky sa tak stalo predovšetkým nálezom Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 2219/2014 zo 17. apríla 2014 a rozsudkom veľkého senátu občianskoprávneho a obchodného kolégia NS ČR sp. zn. 31Cdo 353/2016 z 9. marca 2016, v ktorých bolo dobromyseľné nadobudnutie nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností od nevlastníka uznané za originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ústavný súd SR si podľa nálezu sp. zn. I. ÚS. 548/2015 zo 16. marca 2016, z ktorého vyšiel aj súd prvej inštancie, toto riešenie síce osvojil, podľa konštatovania v jeho neskoršom uznesení sp. zn. II. ÚS 223/2020 z 26. mája 2020 sa tak ale stalo len jedným jeho senátom, ktorý „...sa odchyľil od predchádzajúcej judikatúry ústavného súdu bez toho, aby vec predložil plénu na zjednotenie odchylných názorov.“ Za tohto stavu, podľa vyjadrenia ústavného súdu v tomto uznesení, nemožno považovať rozhodnutia, založené na odlišnom názore za konštantnú judikatúru, ktorou by došlo k prelomeniu zásady nemo plus iuris vo všeobecnosti. Konzistentne v otázke ochrany dobrej viery pri nadobúdaní nehnuteľností od nevlastníka doposiaľ nerozhodoval ani Najvyšší súd SR. V uznesení sp. zn. 6Cdo 107/2011 z 30. mája 2012 formuloval záver, že „...predpokladom uplatnenia tejto zásady a teda aj princípu právnej istoty je, že nadobúdateľ vec (nehnuteľnosť) nadobudol od skutočného vlastníka a nie od nevlastníka“. V už zmienenom rozhodnutí sp. zn. 6Cdo 71/2011 z 27. marca 2013 už najvyšší súd pripustil ochranu nadobudnutia nehnuteľnosti aj od nevlastníka, podľa v tomto rozhodnutí prezentovaného názoru „Poskytnutie tejto ochrany (ochrany dobromyseľného nadobúdateľa, pozn. odv. súdu) sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe“. Odvolaciemu súdu sa žiada poznamenať, že obdobný postoj k následkom dobrej viery pri nadobúdaní nehnuteľnosti od nevlastníka zaujíma tiež právna teória. Podľa jedného z ňou prezentovaných názorov, „... pre nadobudnutie vlastníctva od nevlastníka v zásade nepostačuje samotná dobromyseľnosť nadobúdateľa, že získal vlastníctvo k veci, ale musí ísť o taký prípad dobromyseľnosti, s ktorým je takáto možnosť explicitne normatívne spojená. Inak povedané, napríklad samotná dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti spojená so stavom zapísaným v katastri nehnuteľností nebude mať za následok nadobudnutie vlastníctva od nevlastníka, ak sa preukáže, že právny úkon, na základe ktorého mal prevodca alebo jeho právny predchodca nadobudnúť vlastníctvo k nehnuteľnosti je absolútne neplatný“ (Fečík, I.; Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1 - 450. Komentár. C. H. Beck: Praha, 2015, s. 878). Tento názor si bez výhrad osvojil napríklad tiež NS SR v rozsudku sp. zn. 3Cdo 223/2016 z 26. januára 2017. Naproti tomu v uznesení sp. zn. 4 Cdo 102/2017 z 27. júna 2019 najvyšší súd inšpirovaný nálezom Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS. 548/2015 zo 16. marca 2016 priznal dobrej viere pri nadobúdaní nehnuteľnosti od nevlastníka právotvorné účinky a vo svojich záveroch pri ochrane dobromyseľného nadobúdateľa zašiel dokonca až tak ďaleko, že s oporou v st. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka formuloval dobrú vieru ako vyvrátenú domnienku a dôkazným bremenom preukázania „zlej viery“ zaťažil pôvodného vlastníka. Vo svetle tohto prehľadu je zrejmé, že právny názor vychádzajúci z právotvorných účinkov dobrej viery nateraz predstavuje len jedno z diskutovaných riešení, ktoré v žiadnom prípade nemožno považovať ani za všeobecne prijímané, ani za vyplývajúce z konštantnej judikatúry a rozhodne ani za prevažujúce v právnej praxi. Preto sa priklonenie k jednému z do úvahy prichádzajúcich riešení súdom prvej inštancie nemohlo zaobísť bez presvedčivého zdôvodnenia tohto výberu, hoc je potrebné na jeho obranu uviesť, že tak celkom zrejme neurobil ovládaný predstavou o jasnom smerovaní rozhodovacej činnosti ústavného súdu, ktorá sa ale vo svetle už zmieneného uznesenia sp. zn. II. ÚS 223/2020 z 26. mája 2020 ukázala byť vyvolaná nesystémovým odklonom jedného senátu od dovtedajšej rozhodovacej praxe.

10. Odvolací súd považuje za potrebné na tomto mieste jasne deklarovať, že predovšetkým vo svetle judikatúry ESLP nemožno ochranu dobromyseľného nadobúdateľa principiálne odmietnuť. Tento trend v ďalšej rozhodovacej činnosti podľa názoru odvolacieho súdu naznačil tiež Ústavný súd SR v už

zmienenom uznesení sp. zn. II. ÚS 223/2020 z 26. mája 2020, v ktorom konštatoval, že si „...uvedomuje, že život je pestrý a prináša aj prípady, keď nie je možné v záujme zachovania, resp. nachádzania spravodlivosti uplatňovať a aplikovať zásady mechanicky...“. Treba mať ale zároveň na zreteli, že konflikt s rovnocenným právom na ochranu vlastníctva vo svojej podstate vylučuje univerzálnosť riešenia hoc aj v druhovo podobných prípadoch a predurčuje, že uprednostnenie niektorého z nich bude v každom jednotlivom prípade výsledkom úvah o spravodlivosti usporiadania pomerov v čo najširších súvislostiach. Odvolací súd v tejto spojitosti poukazuje na to, že hoc v právnej praxi nateraz nedošlo ku konsenzu ohľadne formy a rozsahu ochrany dobromyseľného nadobúdateľa, panuje v nej všeobecná zhoda v tom, že fundamentálnym predpokladom pre jej poskytnutie je vždy dôsledné posúdenie prítomnosti dobrej viery. Súd prvej inštancie sa v tejto súvislosti mylne domnieva, že dobromyseľnosť nadobúdateľa možno vyvodiť len z jeho dôvery v správnosť zápisu v katastri nehnuteľností, bez zreteľa na ostatné okolnosti (por. napr. rozsudok NS ČR sp. zn. 30 Cdo 1305/2016 zo 16. novembra 2016) a celkom nesprávnou je tiež jeho predstava, že dobrá viera sa predpokladá a pôvodného vlastníka ťaží povinnosť tvrdenia a preukázania opaku (por. napr. uznesenie NS ČR sp. zn. 30 Cdo 1630/2017 z 20. marca 2018 a uznesenie ÚS ČR sp. zn. IV. ÚS 112/01 z 20. augusta 2001). Pokiaľ snáď súd prvej inštancie v tomto názore vyšiel, obdobne ako NS SR v uznesení sp. zn. 4 Cdo 102/2017 z 27. júna 2019, z úpravy ust. § 130 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa v prípade pochybností oprávnenosť držby predpokladá, odvolací súd akcentuje, že prezumpcia dobrej viery podľa tohto zákonného ustanovenia sa nevzťahuje na držbu samotnú, ktorú musí preukázať ten, kto sa jej dovoľáva. Až v prípade že nadobúdateľ uvedie a preukáže všetky okolnosti, z ktorých je možné vyvodiť záver o dobromyseľnosti držby (viď. znenie prvej vety zmieňovaného zákonného ustanovenia), bude na pôvodnom vlastníkovi, aby prostriedkami procesnej obrany vyvrátil dobromyseľnosť; pokiaľ ale vo vzťahu k tejto okolnosti len vnesie do konania pochybnosti, nastupuje predpoklad, že držba je oprávnená. V právnej praxi ďalej prevažuje tiež názor o mimoriadnej povahe ochrany dobromyseľného nadobúdateľa (por. napr. uznesenie ÚS ČR sp. zn. IV. ÚS 775/16 z 30. septembra 2016), ktorá vo svojej podstate predurčuje tiež prísnosť pri posudzovaní dobrej viery (por. napr. uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo 71/2011 z 27. marca 2013), a to aj v tom zmysle, že za dobromyseľného nemožno považovať nadobúdateľa, ktorý mal objektívne možnosť pri zachovaní maximálnej obozretnosti zistiť, že kupuje nehnuteľnosti od osoby, ktorá v skutočnosti vlastníkom nie je, a tiež aj v tom zmysle, že ochranu dobrej viery nemožno poskytnúť pokiaľ o nej možno mať dôvodné pochybnosti (por. napr. uznesenie ÚS ČR sp. zn. IV. ÚS 775/16 z 30. septembra 2016). Až v prípade, že dobrá viera nadobúdateľa je v konaní bezpečne preukázaná a nebudú o nej panovať ani len najmenšie pochybnosti, možno hovoriť o skutočnej kolízii rovnocenných práv či princípov a až pokiaľ nie je možné zachovať maximum každého z nich (napr. rozdelením sporného pozemku a pod.), je potrebné pristúpiť k ich váženiu v záujme spravodlivého uprednostnenia len jedného z nich. V tomto myšlienkovom postupe je potrebné zohľadniť ako všeobecné skutočnosti (vzťahujúce sa na druhovo podobné prípady, medzi iným tiež hodnovernosť údajov katastra, povahu zápisu v katastri, zmysel evidovania nehnuteľností, stav právnej úpravy a pod.), tak aj individuálne súvislosti (medzi inými tiež i čas, ktorý uplynul od nesprávneho zápisu, okolnosti, za ktorých k nemu došlo, dopady usporiadania pomerov, možnosti nápravy protiprávneho stavu a pod.).

11. V kontexte všetkých týchto všeobecných východísk je zjavné, že záver súdu prvej inštancie o preukázaní dobrej viery žalovaného v 1. rade, opierajúci sa len o zápis v katastri nehnuteľností a skutočnosť, že žalobkyne jeho dobromyseľnosť v konaní nespochybnili, a tiež jeho záver, že pre spravodlivé usporiadanie pomerov je potrebné uprednostniť ochranu dobromyseľného nadobúdateľa pred vlastníckym právom poručiteľa (jeho dedičov), postrádajúci v odôvodnení napadnutého rozsudku akékoľvek argumentačné zdôvodnenie výberu medzi týmito rovnocennými právami (pokiaľ v tomto prípade nimi v skutočnosti sú), nemôžu obstáť. Súd prvej inštancie evidentne vedený nesprávnymi právnymi úvahami v oboch týchto otázkach, nevenoval pozornosť, a preto neustálil skutkový stav potrebný pre jednoznačný záver o kvalifikovanej dobromyseľnosti žalovaného v 1. rade pri nadobúdaní nehnuteľností, a tiež pre jeho prípadné uprednostnenie pred právom na ochranu vlastníctva z pohľadu právnou praxou aprobovaných kritérií. Nakoľko tento nedostatok, vzhľadom na povahu a rozsah jeho procesných dôsledkov, nebolo možné efektívne napraviť v odvolacom konaní, došlo tým k naplneniu dôvodu, pre ktorý odvolaciemu súdu z pohľadu ust. § 389 ods. 1 písm. c) C.s.p. neostávalo iné ako rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom zamietavom výroku, a tiež v závislých výrokoch o trovách konania (§ 367 ods. 2 veta druhá C.s.p.), zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

12. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie zabezpečiť si dostatočný skutkový podklad pre posúdenie dobromyseľnosti žalovaného v 1. rade pri nadobúdaní sporných nehnuteľností. K tomu v

intenciách vytknutých nesprávností a vysloveného právneho názoru vyvodí zodpovedajúce skutkové zistenia z už vykonaných dôkazov, eventuálne umožní stranám uplatniť i ďalšie prostriedky procesného útoku a procesnej obrany a po prípadnom doplnení dokazovania, či už relevantnými dôkazmi, ktoré strany navrhli alebo ešte len navrhnú v nastávajúcom priebehu konania, súd prvej inštancie vo veci opätovne rozhodne. V novom rozhodnutí prvoinštančný súd vezme do úvahy len tie skutočnosti, ktoré vyšli (vyjdú) v konaní najavo (Čl. 11 ods. 4 C.s.p.) procesne správnym postupom, pričom vo svojich úvahách pri právnom posudzovaní veci vyjde z právneho názoru odvolacieho súdu (§391 ods. 2 C.s.p.), tak ako ho vyjadril v tomto uznesení. Nové rozhodnutie súd prvej inštancie náležite odôvodní tak, aby sa dôsledne a presvedčivo vysporiadal so všetkými skutkovo a právne relevantnými otázkami riešenými v konaní a argumentmi sporových strán a zároveň aby odôvodnenie nie len formálne spĺňalo náležitosti požadované ust. § 220 ods. 2 C.s.p., ale aby i materiálne zodpovedalo kritériám spravodlivého odôvodnenia.

13. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie tiež o všetkých trovách, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C.s.p.).

14. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné (§ 355 C.s.p.).

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

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Táto povinnosť neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.