

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 12Co/71/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4122211303  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Šaligová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4122211303.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Denisy Šaligovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Renáty Pátrovičovej v spore žalobcu: Krajský prokurátor v Nitre, Damborského 1, 949 66 Nitra, proti žalovaným: 1/ Poľnohospodárske družstvo Veľké Zálužie, so sídlom Hlavná 1, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 00 198 013, zastúpenému Advokátska kancelária JUDr. Slávik a partneri, s.r.o., so sídlom nám. M.R. Štefánika 3, 955 01 Topoľčany, IČO: 36 861 375, 2/ neznámi dedičia po A. B., nar. XX.XX.XXXX, zomrelom XX.XX.XXXX, naposledy bytom C. D. XXX, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 811 04 Bratislava, IČO: 17 335 345, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 7C/99/2022-72 zo dňa 16.03.2023 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobcovi priznáva voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom určil, že A. B., nar. XX.XX.XXXX, zomrelý XX.XX.XXXX, naposledy bytom C. D. E. XXX bol ku dňu svojej smrti v podiele 1/1 vlastníkom pozemkov označených ako parcely registra „E“ č. XXXX/XX orná pôda o výmere 10696 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX orná pôda o výmere 6393 m<sup>2</sup>, č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 3598 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX orná pôda o výmere 29978 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pre kat. úz. C. D., obec C. D., okres Nitra. Žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal určenia, že A. B., nar. XX.XX.XXXX, zomrelý XX.XX.XXXX bol ku dňu svojej smrti vlastníkom vyššie označených nehnuteľností. Žalobu zdôvodnil tým, že dňa 07.09.2017 uzatvoril F. C. ako predávajúci a žalované Poľnohospodárske družstvo Veľké Zálužie ako kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli sporné pozemky. Predávajúci F. C. však nebol nikdy vlastníkom predávaných nehnuteľností, a preto platne nemohol svoje vlastnícke právo ani na žalovaného previesť. F. C. pri uzatváraní kúpnej zmluvy so žalovaným odvodzoval svoje vlastníctvo zo zápisu v liste vlastníctva č. XXXX v kat. úz. C. D., ktorý dosiahol v rozpore so zákonom, na základe osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva spísané do notárskej zápisnice G. H. I. č. N 471/2005 Nz 60661 /2005, NCRIs 59890/2005 dňa 07.12.2005, ktoré získal trestným činom. Trestným rozkazom Okresného súdu Nitra sp. zn. 21T/112/2012 zo dňa 29.11.2012, právoplatným dňa 21.12.2012 bol F. C. uznaný vinným, že vyššie opísaným skutkom (vyhlásením o vydržaní vlastníckeho práva do notárskej zápisnice) spáchal trestný čin podvodu spolupáchatelstvom podľa § 9 odsek 2 k § 250 odsek 1. odsek 4 písmeno b) Trestného zákona. F. C. nemohol legálne nadobudnúť vlastnícke právo k vyššie označeným pozemkom v kat. úz. C. D., keďže za vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva do notárskej zápisnice bol právoplatne uznaný vinným. Vzhľadom na opísané skutočnosti je kúpna zmluva zo dňa 07.09.2017, na základe ktorej malo žalované Poľnohospodárske družstvo Veľké Zálužie

nadobudnúť žalované nehnuteľnosti do vlastníctva od F. C., v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná z dôvodu, že odporuje zákonu, podľa ktorého nikto nemôže na iného previesť viac práv než má sám. Predávajúci nebol vlastníkom predávaných nehnuteľností ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy so žalovaným družstvom z dôvodu nesplnenia zákonných podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva (§ 132 Občianskeho zákonníka), a preto nemohol nehnuteľnosti platne previesť na žalovaného 1/. Ani žalovaný 1/ nemohol byť v dobrej viere ako kupujúci, keďže jeho štatutárny zástupca - predseda družstva J. G. A. (podpísaný pod kúpnu zmluvou) bol v trestnom konaní, ktoré skončilo právoplatným odsúdením predávajúceho F. C. vypočutý pred vyšetrovateľom ako svedok, a to viackrát. Jednoznačne mal vedomosť o nezákonnom konaní predávajúceho ako aj o tom, že predávajúci nemohol legálne nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním (sám ho z toho usvedčoval) a ani ho previesť na kupujúceho. Navyiac na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. C. D., ktorým pri uzatváraní kúpnej zmluvy F. C. preukazoval svoje vlastníctvo k prevádzaným pozemkom, je vyznačená poznámka v znení: „Poznomenáva sa vydanie Uznesenia Krajského riaditeľstva Policajného zboru Nitra č. k ČVS:KRP-89/0EK-NR-2006 za stíhanie obvineného, ktorý nezákonne nadobudol nehnuteľnosti reg. E parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX, XXXX/XX podľa P 354/12-190/ 12“. Je preto odôvodnené sa domnievať, že žalované družstvo ako kupujúci vedelo o nezákonnom spôsobe získania prevádzaných pozemkov predávajúcim F. C. a napriek tomu kúpnu zmluvu uzavrelo. Preto v tomto prípade jeho dobrá viera ako nadobúdateľa neprichádza do úvahy a požiadavka jeho právnej istoty je tiež bezpredmetná.

2. Súd mal na základe vykonaného dokazovania preukázané, že v prejednávacom prípade notárka G. H. I. síce osvedčila vznik vlastníckeho práva F. C. k nehnuteľnostiam na základe vydržania, avšak podmienky pre vydanie uvedeného osvedčenia splnené neboli. Z jednotlivých listinných dôkazov, predovšetkým s poukazom na dokazovanie vykonané v trestnom konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 21T/112/2012 mal súd preukázané, že F. C., v mene ktorého konal G. K. L., nikdy nehnuteľnosti neužíval, a preto nemohol nadobudnúť presvedčenie o tom, že nehnuteľnosti mu patria a v dôsledku toho bol aj právoplatne uznaný za vinného. F. C. tak nielenže pri užívaní nehnuteľností nebol dobromyseľný, že nehnuteľnosti mu patria, ale držiteľom nehnuteľností nebol vôbec. Súd mal ďalej preukázané, že G. H. I. osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva pánovi C. k sporným nehnuteľnostiam vydala i napriek tomu, že k vydaniu osvedčenia o vydržaní nebolo doložené vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu o tom, že nemá k vzniku vlastníckeho práva výhrady (§ 63 písm. a) bod 3. Notárskeho poriadku). Z vykonaného dokazovania tak vyplýva, že osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva vydané notárkou G. H. I. v prospech F. C. je absolútne neplatným právnym úkonom, a preto vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním F. C. nikdy nenadobudol. V konaní nebolo sporným, že pred zápisom vlastníckeho práva žalovaného 1/ do katastra nehnuteľností svedčilo pôvodne vlastnícke právo v prospech A. B.. Vzhľadom na to, že F. C. nebol vlastníkom dotknutých nehnuteľností, nemohol tieto následne previesť na žalovaného. Ide tu o rozpor so základným princípom ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j., že nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Súd zistil, že na LV č. XXXX, kat. úz. C. D., bola podľa P 354/12-190/12 evidovaná poznámka o nezákonnom nadobudnutí nehnuteľností registra „E“ parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, a to až do 11.10.2016, kedy došlo k jej výmazu podľa vyjadrenia správneho orgánu z dôvodu, že F. C. o výmaz tejto poznámky požiadal z dôvodu, že bol účastný amnestie Prezidenta SR a bol mu odpustený trest odňatia slobody.

3. Súd mal preukázané, že k prevodu nehnuteľností z F. C. na žalovaného 1/ došlo v roku 2017, avšak dobrá viera žalovaného 1/ ako nadobúdateľa hodnoverne preukázaná nebola. Vychádzajúc z okolností tohto prípadu mal súd za to, že žalovaný 1/, resp. jeho štatutárni zástupcovia mali evidentne vedomosť o tom, že sa viedlo trestné stíhanie voči F. C. ako aj o tom, že mal práve on nezákonne nadobudnúť dotknuté nehnuteľnosti. Táto skutočnosť ohľadne nezákonného nadobudnutia nehnuteľností v kat. úz. C. D. či už G. L. alebo F. C. bola žalovanému 1/ dobre známa už v roku 2006, keď odmietol jednotlivým osobám, ktorým predtým vyplácal nájomné, toto vyplatiť z dôvodu, že podľa evidencie v katastri nehnuteľností už neboli vlastníkami pozemkov. Žalovaný 1/ sa predsa nemohol spoliehať len na to, že na liste vlastníctva je evidovaný ako vlastník F. C., proti ktorému sa viedlo trestné stíhanie pre trestný čin podvodu s pozemkami v kat. úz. C. D.. Sám si musel byť vedomý toho, že ak v roku 2014 bola v čase uzatvorenia zmluvy o nájme s pánom F. C. na listoch vlastníctva evidovaná poznámka o nezákonnom nadobudnutí nehnuteľností, mal postupovať obozretné a preveriť si dostatočným spôsobom skutočnosť ohľadne akéhokoľvek nakladania s týmito nehnuteľnosťami od roku 2006. Súd považoval tvrdenia žalovaného 1/ o tom, že sa spoliehal na hodnovernosť údajov v katastri nehnuteľností, za nedostačujúce vo vzťahu k preukázaniu jeho dobrej vôle. V konaní bolo preukázané, že žalovaný 1/ obhospodaroval

v danej lokalite pozemky, išlo o jednu z jeho podnikateľských činností. Z toho je možné vyvodiť logický záver, že žalovaný 1/ vedel, resp. mal vedieť, prípadne mohol vedieť, že ak sa rieši v obci C. D. nezákonné nadobudnutie vlastníckeho práva cestou vydržania v prospech tretích osôb v 42 prípadoch, je tu určitý problém, ktorý mal vziať do úvahy a nespoliehať sa len na posledný evidovaný zápis vlastníctva v evidencii katastra. Tým, že žalovaný 1/ sám potvrdil, že sa snažil postupne nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom, ktoré užíval, mal si preveriť, akým spôsobom mohlo dôjsť k výmazu poznámky na listoch vlastníctva, pričom sám mohol zistiť a vedieť, že táto poznámka tam bola evidovaná do 11.10.2016. Podľa súdu sa nemohol spoliehať výhradne na údaje uvedené na liste vlastníctva. Podľa J. A. ako zástupcu žalovaného 1/ pozemky pána C. mu ponúkol na predaj bývalý starosta obce M. N., ktorý ako štatutárny zástupca obce mal tiež vedomosť o nezákonnom nadobudnutí pozemkov pánom C. v roku 2006. Práve on bol osobou, ktorá v mene obce C. D. vo vyhlásení v roku 2005 potvrdila, že obec nemá námietky k vzniku vlastníctva žiadateľa k osvedčovaným nehnuteľnostiam. V možnostiach a schopnostiach žalovaného 1/ bolo podľa názoru súdu možné zistiť, akým spôsobom došlo k strate vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov a tiež aj to, ako sa nehnuteľnosti dostali na list vlastníctva prevodcu. Žalovaný 1/ si musel byť od roku 2006 vedomý toho, že ide o nehnuteľnosti, o ktorých prebieha trestné konanie. V čase podpisu nájomnej zmluvy v roku 2014 s pánom C. sa oboznámil aj s listom vlastníctva, vedel teda aj o poznámke P 354/12-190/12. Na základe takto zistených skutočností súd dospel k záveru, že žalovaný 1/ nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe dobrej viery, z dôvodu čoho žalobe v celom rozsahu vyhovel a vlastnícke právo k nehnuteľnostiam určil pre pôvodného vlastníka tak, ako je to uvedené vo výroku rozsudku.

4. K námietke žalovaného 1/ ohľadne označenia žalovaného 2/ súd poukázal na odôvodnenie rozhodnutia NR SR, sp. zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016, pričom konštatoval, že označenie žalovaného 2/ ako neznámi dedičia po A. B. spĺňa atribúty riadneho označenia žalovaného, a preto nebol dôvod na odstraňovanie vád konania, resp. na zastavenie konania voči žalovanému 2/. Svoje rozhodnutie oprel o ustanovenia § 39, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 63 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, § 5 ods. 3, § 38, § 39 ods. 3, § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, čl. 17, § 93 ods. 1, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

5. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný 1/, ktorý navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu voči nemu zamietnuť a voči žalovanému 2/ konanie zastaviť. Namietal, že neboli splnené procesné podmienky, nesprávny procesný postup, nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci (§ 365 ods. 1 písm. a), b), f), h) CSP). Uvedol, že označenie žalovaného 2/ nezodpovedá ustanoveniam § 61, § 132, § 133 CSP. Pokiaľ súd takéto označenie akceptoval, vo veci konal a rozhodol, neboli splnené procesné podmienky a zároveň došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Na žalovanej strane ide o nútené procesné spoločenstvo, kde pre meritórne rozhodnutie vo veci je podmienkou účasť v konaní všetkých tých, ktorým svedčí pasívna vecná legitímácia (žalovaný 1/ a všetci dedičia po A. B.). Poukázal na správu obce C. D. zo dňa 06.05.2009, v ktorej obec identifikovala 8 právnych nástupcov po neb. A. B., z ktorých niektorí v čase podania správy ešte žili. Ide o dôkaz, že zákonní dedičia po A. B. nie sú neznámi a žalobca mal urobiť kroky na ich bližšiu identifikáciu na základe údajov o jeho dedičoch. V tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co/20/2021 zo dňa 29.09.2022, podľa ktorého musia byť stranou sporu aj dedičia po zomrelom A. B., a pokiaľ títo nie sú známi, mal by ním byť neznámy vlastník zastúpený SPF. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bol ako vlastník pozemkov vedený F. C. a na listoch vlastníctva neboli žiadne obmedzenia pre vlastníka pokiaľ ide o nakladanie s nehnuteľnosťou. S ponukou na odkúpenie pozemkov ho oslovil M. N., strýko F. C.. Do času kúpy pozemkov bol predseda jeho predstavenstva J. A. vypočutý ako svedok pred orgánmi polície, účastníkom trestného konania však nebol. Nemal preto ani vedomosť o podaní obžaloby. O nezákonnom spôsobe získania pozemkov nevedel. Považuje sa za dobromyseľného vlastníka. V čase kúpy nebola na LV žiadna obmedzujúca poznámka na nakladanie s nehnuteľnosťami, nemali žiadne vedomosti o trestnom konaní, o jeho výsledku. Po ôsmich rokoch od posledného kontaktu s trestným konaním už dôvodne predpokladal, že vec je dávno skončená. Pri nadobudnutí nehnuteľností bol dobromyseľný, čím sa dostávajú do vzájomnej kolízie dve ústavné hodnoty. Princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Pokiaľ nemožno zachovať maximum z oboch základných práv, treba prihladiť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné 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 vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. V tomto prípade nedbalého vlastníka dokonca reprezentuje štát v podobe Slovenského pozemkového fondu, ktorý od roku 2006 nevykonával žiadne úkony a spravoval sa ako ukážkový nedbalý vlastník.

6. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť. Nesúhlasí, že v žalobe nie je správne stanovený okruh strán sporu. Pre neho je relevantným dôkazom pre určenie okruhu dedičov po zomrelom iba právoplatné dedičské rozhodnutie. Takéto rozhodnutie v tomto prípade vydané nebolo, preto objektívne nemohol pristúpiť k označeniu dedičov tak, ako to žiada žalovaný 1/. V tomto smere vykonal šetrenie, ale zo správy Okresného súdu Nitra číslo IC zo dňa 03.11.2022 jednoznačne vyplýva, že súd neevduje dedičské konanie osoby A. B., nar. XX.XX.XXXX, dátum úmrtia XX.XX.XXXX, naposledy bytom C. D. E. XXX. Potreba ochrany vlastníckeho práva tzv. nezistených vlastníkov, ako aj potreba, aby presné neidentifikovanie vlastníkov nebránilo usporiadaniu právnych vzťahov tých vlastníkov, ktorí identifikovaní sú, má svoje legislatívne vyjadrenie v § 13 - § 20 zákona č. 180/1995 Z. z. a v § 34 zákona č. 330/1991 Z. z., z ktorých vyplýva, že pozemkový fond pozemky tzv. nezistených vlastníkov nie len spravuje a s týmito nakladá, ale aj zastupuje nezistených vlastníkov v konaniach (a to aj v situáciách, ak je vlastnícke právo nezistených vlastníkov sporné) a svoju činnosť realizuje vo verejnom záujme. Z formulácie § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb., v zmysle ktorej „Pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné“, ako aj z formulácie § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., podľa ktorej „Ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c) (pozn. v prípade písm. b/ odseku 1 ide o tzv. nezistených vlastníkov); obdobne postupuje správca“ potom možno dospieť k záveru, že uvedené osobitné právne predpisy v spojení s § 61 časť vety za bodkočiarkou CSP (v čase prijímania týchto zákonov šlo o § 19 časť vety za bodkočiarkou zákona č. 99/1963 Zb.) priznávajú procesnú subjektivitu tzv. nezisteným vlastníkom (dedičom). K uvedenému záveru vedie nie len jazykový, ale aj logický a teleologický výklad vyššie uvedených právnych predpisov. Ak by totiž uvedené osobitné právne predpisy oprávňovali Slovenský pozemkový fond (prípadne Lesy SR, š. p.) zastupovať tzv. nezistených vlastníkov, ktorými s poukazom na § 8 ods. 1 písm. d/ zákona č. 180/1995 Z. z. sú aj osoby neznáme, ale zároveň by striktné procesné predpisy upravujúce konanie pred súdmi trvali na tom, že každý subjekt konania musí byť presne identifikovaný (u fyzickej osoby spôsobom vyplývajúcim z § 133 ods. 1 CSP), požiadavka presnej identifikácie by zároveň vylúčila možnosť týchto neznámych vlastníkov v konaní vystupovať a Slovenský pozemkový fond (prípadne Lesy SR) takéto subjekty zastupovať. Ak totiž dôjde k presnej identifikácii vlastníka určitej nehnuteľnosti, je pojmovo vylúčené, aby tento zároveň spĺňal definíčné znaky vlastníka neznámeho, podľa už vyššie citovaného § 8 ods. 1 písm. d/ zákona č. 180/1995 Z. z. Vzhľadom k uvedenému zastáva názor, že tzv. nezistený vlastník podľa § 13 zákona č. 180/1995 Z. z. ako subjekt „sui generis“ je nositeľom procesnej subjektivity, a to až do okamihu, kedy postavenie tzv. nezisteného vlastníka stratí v dôsledku jeho presnej identifikácie spôsobom predpokladaným v § 20 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z., ktorá skutočnosť v prejednávacom prípade nenastala. Preto dôvody na odmietnutie podania neexistovali. Pre zabezpečenie materiálnej stránky ochrany zákonnosti a prístupu strany k súdu bolo zo strany súdu správne prikloniť sa k potrebe žalobu vecne prejednať a meritórne rozhodnúť v prípade ako je tento, ak sú stranou sporu osoby naplňajúce charakter nezisteného vlastníka resp. dediča. Žaloba je prejavom záujmu materiálneho právneho štátu nad dodržiavaním zákonnosti pri nakladaní s vlastníckym právom a pri jej podaní vykonáva zákonom mu zverenú právomoc. Z uvedeného je zrejmé, že cieľom žaloby je preukázanie, že žalovaný v prvom rade dôsledkom porušenia všeobecne záväzného právneho predpisu nenadobudol riadne vlastníctvo k pozemkom označeným v žalobe. Oprávnenie prokurátora podať žalobu podľa § 93 odsek 1 písmeno b/ CSP predstavuje prostriedok ultima ratio na odstránenie nezákonného stavu tam, kde to "vlastníkovi" vyhovuje a tam, kde zároveň absentuje záujem na odstránení tohto nezákonného stavu. Žiadne z ustanovení Civilného sporového poriadku, ani aktuálna judikatúra nestanovuje ako procesnú podmienku konania o žalobe prokurátora formálne presnú špecifikáciu dedičov po zomrelom vlastníkovi, keď týchto nie je možné spoľahlivo identifikovať, keďže neprebehlo žiadne dedičské konanie a vyššie označené zákonné ustanovenia umožňujú v civilnom sporovom konaní účasť neznámych vlastníkov (neznámych dedičov) zastúpených Slovenským pozemkovým fondom. Poukázal na predchádzajúce rozhodnutie Krajského súdu v tejto veci sp. zn. 9Co/90/2021 z 29.09.2022, v ktorom súd pripustil, že ak nie sú dedičia známi, tak stranou sporu majú byť neznámi dedičia zastúpení Slovenským pozemkovým fondom. Súd nestanovil povinnosť

žalobcovi vykonať šetrenie za účelom zistiť a formálne presne špecifikovať dedičov po zomrelom poslednom legálnom vlastníkovi pozemkov. Tiež samotný žalovaný 1/ v odvolaní konštatoval, že zo správy obce C. D. nie je okruh všetkých zákonných dedičov ustálený, čím vlastne potvrdzuje jeho argumentáciu, že jediným relevantným dôkazom, na základe ktorého by bolo možné identifikovať prvú generáciu dedičov po zomrelom, je dedičské rozhodnutie, ktoré v tomto prípade neexistuje. Žalovaný 1/ v odvolaní neuvádza, na základe akého zákonného ustanovenia by mal mať povinnosť vykonať šetrenie, keď v zmysle vyššie označených ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. a č. 330/1991 Zb. je možné konať s neznámymi dedičmi zastúpenými SPF a nikoho procesné a ani hmotné práva nebudú porušené a už vôbec nie žalovaného 1/. On pri uplatňovaní právomocí podľa § 93 odsek 1 písmeno b) CSP nekoná v mene žiadneho subjektu. Nemá právomoc zisťovať okruh dedičov, s týmito osobami nemôže konať, nedovoľuje mu to jeho procesné postavenie vymedzené ustanoveniami § 19 odsek 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre a § 93 CSP. Ak by sa prijal právny názor žalovaného 1/ (došetrovať a presne špecifikovať celé generácie dedičov po poslednom legálnom zomrelom vlastníkovi, keď po ňom neprebehlo dedičské konanie, de facto by sa tým prokurátorovi zamedzil prístup k súdu a znemožnil by sa mu výkon zákonom mu zverenej právomoci podľa § 93 odsek 1 písmeno b) CSP. Takýto postup súdu navrhovaný žalovaným 1/, by bol nelegálny a zakladal by dovolací dôvod podľa § 420 písmeno f) CSP. Právo na prístup k súdu zahŕňa zákaz vytvárať neprimerané prekážky v prístupe k súdu. Tento zákaz okrem iného vyžaduje od súdu, aby nevytváral také procesno-právne podmienky, ktoré sťažujú prístup k súdu, teda také, ktoré by marili výkon právomocí prokurátora prostredníctvom súdu a neboli by odôvodnené sledovaním legitímneho cieľa a súčasne by nespĺňali podmienku spravodlivej rovnováhy medzi použitými prostriedkami a sledovaným legitímnym cieľom. Inak takéto prekážky obmedzujú prístup k súdu v jeho podstate a treba ich považovať za nezákonné a neústavné. Vo vzťahu k dobromyseľnosti žalovaného 1/ uviedol, že všetky skutočnosti opísané v žalobe a v konaní predložené listinné dôkazy preukazujú, že nemožno uvažovať o dobromyseľnej kúpe zo strany žalovaného družstva a už vôbec nie o jej súdnej ochrane. Predseda družstva vedel o nezákonnom nadobudnutí vlastníctva k pozemkom predávajúcim najmä z jeho výsluchov na polícii, z oznámenia o užívaní pozemkov, ktoré poskytol polícii v rámci jeho súčinnosti v trestnom konaní, z listu vlastníctva pri uzatváraní nájomnej zmluvy v roku 2014 ako aj z médií. Preto tvrdenie, že kúpnu zmluvu podpísal dobromyseľne, je vyvrátené. Žalované družstvo ako kupujúci malo vedomosť o nezákonnom spôsobe získania prevádzaných pozemkov F. C. trestným činom podvodu, a napriek tomu s ním kúpnu zmluvu uzavrelo. Preto v tomto prípade dobrá viera žalovaného družstva ako nadobúdateľa neprechádza do úvahy a požiadavka jeho právnej istoty je tiež bezpredmetná. Poukázal na uznesenie Ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 50/2010-11 a rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/107/2011, v zmysle ktorých na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva hoc i dobromyseľného nadobúdateľa.

7. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu zopakoval rovnaké argumenty vo vzťahu k označeniu žalovaného 2/ ako v odvolaní, keď uviedol, že zákonní dedičia po zomrelom A. B. nie sú neznámi, čo vyplýva z oznámenia obce C. D..

8. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny a ako taký ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

9. Keďže sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, nepovažuje za potrebné opätovne poukazovať na rovnaké dôvody, ktoré už uviedol súd vo svojom odôvodnení, avšak viazaný dôvodmi odvolania sa snažil zodpovedať predovšetkým námietky vznesené odvolateľom v odvolaní. Žalovaný 1/ v odvolaní namietal nesprávne označenie žalovaného 2/, keďže obec C. D. v správe zo dňa 06.05.2009 identifikovala 8 právnych nástupcov po neb. A. B., čo svedčí podľa neho o tom, že dedičia po neb. A. B. nie sú neznámi.

10. S uvedeným názorom odvolateľa sa odvolací súd nestotožnil. Zo správy obce, na ktorú žalovaný 1/ poukázal, je zrejmy len okruh dedičov po neb. A. B.. Informácie o potenciálnych dedičoch obci poskytla pani A. B.. Z ôsmich detí neb. A. B. v čase spisania správy dňa 06.05.2009 žili len dve, pričom aj tie boli narodené v roku 1923 a 1927, a vzhľadom na dátumy ich narodení by uvedení potomkovia mali v súčasnosti 100 a 96 rokov. Podstatné však v danom prípade je, že po neb. A. B., zomr. XX.XX.XXXX sa nevedelo žiadne dedičské konanie. Z uvedeného dôvodu žalobca nemal k dispozícii relevantné informácie o dedičoch neb. A. B., ktorých by mohol označiť ako známych. Odvolací súd nevidel priestor ani na zisťovanie dedičov vyvolaním dedičského konania o novoobjavenom majetku po zomrelom, keďže sa práve touto žalobou žalobca domáha určenia vlastníckeho práva v prospech nebohého, konkrétne určenia, že neb. A. B. bol ku dňu smrti vlastníkom už vyššie špecifikovaných nehnuteľností.

11. Uvedeným označením žalovaného 2/ nemohlo dôjsť k porušeniu práva na spravodlivý proces žalovaného 1/ ako namietal žalovaný v odvolaní. Nedošlo ani k porušeniu práva na spravodlivý proces žalovaného 2/, keďže dedičské konanie po neb. A. B. sa nevedelo, a preto neboli známi ani jeho dedičia, ktorých by žalobca mohol označiť ako známu stranu v spore. Na základe toho preto správne žalobca ako stranu sporu označil neznámych dedičov po zomrelom A. B., ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond. Aj Krajský súd v Nitre v rozsudku č. k. 9Co/90/2021-307 zo dňa 29.09.2022 uviedol, že pokiaľ dedičia po neb. A. B. nie sú známi, mali by byť stranou sporu neznámi vlastníci zastúpení SPF. Žalobca preto v označení žalovaných postupoval podľa pokynov rozhodnutia krajského súdu. Navyše podanou žalobou žalobca v konečnom dôsledku koná aj v záujme dedičov po zomrelom A. B., keďže predmetom žaloby je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ku dňu smrti poručiteľa dedičov, ktorými sú práve žalovaní 2/.

12. Odvolací súd sa nestotožnil ani s názorom odvolateľa o jeho konaní v dobrej viere pri nadobudnutí vlastníctva k sporným pozemkom. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na argumentáciu súdu prvej inštancie uvedenú najmä v bodoch 40. a 41. odôvodnenia, ktorou súd logicky, presvedčivo a zohľadňujúc skutkový stav danej veci vyvracia tvrdenie žalovaného 1/ o jeho dobrej viere pri uzatvorení kúpnej zmluvy. Vo vzťahu k tejto námietke postupoval odvolací súd podľa § 387 ods. 2 CSP, keďže sa s uvedeným odôvodnením súdu prvej inštancie stotožnil, považuje ho za správne, a preto považuje za nadbytočné opakovať tie isté dôvody, ktoré súd prvej inštancie uviedol v odôvodnení rozsudku.

13. Bez ohľadu na dobromyseľnosť nadobúdateľa však podľa najnovšej judikatúry platí, že nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má. Odvolací súd záverom poukazuje na rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VObd/2/2020 zo dňa 27.04.2021, ktorý prijal záver, že „na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnuťelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.“ Rovnaké závery vyplynuli aj z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/278/2019 zo dňa 29.06.2021, ktorý poukázal práve na právne závery vyslovené veľkým senátom vo vyššie uvedenom uznesení.

14. Vychádzajúc zo všetkých horeuvedených skutočností musel odvolací súd konštatovať, že žalobca preukázal, že neb. A. B., zomr. XX.XX.XXXX bol ku dňu svojej smrti vlastníkom vyššie označených pozemkov, keďže osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva vydané notárkou G. H. I. bolo neplatným právnym úkonom, na základe ktorého preto F. C. nikdy nenadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a z tohto dôvodu ho ani nemohol ďalej previesť na žalovaného 1/.

15. Odvolací súd preto odvolanie žalovaného 1/ posúdil ako neopodstatnené, stotožnil sa so závermi súdu prvej inštancie o dôvodnosti podanej žaloby tak, ako to vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku. Vo všeobecnosti v odôvodnení rozhodnutia musí súd spôsobom logicky kompaktným a bez rozporov a vnútorných protirečení vysvetliť, k akým skutkovým zisteniam dospel, ktorú právnu normu a z akých dôvodov aplikoval a ako ju interpretoval. Napadnuté rozhodnutie nevykazuje známky arbitrárnosti a spĺňa všetky náležitosti rozhodnutia zakotvené v § 220 ods. 2 CSP. Preto dovolací súd rozhodnutie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

16. V odvolacom konaní bol úspešný žalobca, preto mu podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP patrí v celom rozsahu náhrada trov vynaložených v tomto štádiu konania. Odvolací súd vzhľadom na to podľa § 396 ods. 1 CSP rozhodol, že žalobca má voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorých podľa § 252 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).