

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 9Co/212/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5118209171  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Turza  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5118209171.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Turzu, členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Ladislava Meštríka, v právnej veci žalobkyne: M. K., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom J. sv. Z. G. XX/XX, L. - G., zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. Chlapík s. r. o., so sídlom Sládkovičova 13, Žilina, IČO: 47 232 072, proti žalovaným: 1/ M. Z., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom J. Y. P. XXXX/XX, L., štátny občan SR, 2/ K. N., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom L., obaja právne zastúpení JUDr. Ladislavom Potockým, advokátom so sídlom S. XX, L., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Žilina, č.k. 6C/45/2018-167 zo dňa 29. 01. 2019, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným 1/, 2/ **p r i z n á v a** proti žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území G., evidovaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX ako stavba domu súp. č. XXX stojaca na pozemku parcela KN-C č. 200, pozemok parcela KN-C č. 200 zastavané plochy a nádvoria o výmere 552 m<sup>2</sup>, pozemok parcela KN-C č. 201 záhrady o výmere 112 m<sup>2</sup> a pozemok parcela KN-C č. 202 orná pôda o výmere 324 m<sup>2</sup>, v súčasnosti evidované na žalovanú 1/ ako výlučnú vlastníčku, a to na základe darovacej zmluvy z 28. 07. 2010. Súčasne priznal žalovaným proti žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Za nesporné považoval medzi stranami sporu skutkové tvrdenia žalobkyne, že 30. 09. 2005 uzavrela ako kupujúca s Y. I. a P. P. ako predávajúcimi kúpnu zmluvu, na základe ktorej od nich odkúpila predmetné nehnuteľnosti, ďalej, že ako predávajúca uzavrela 19. 03. 2007 s manželmi O. a S. O. ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, na základe ktorej na nich predmetné nehnuteľnosti previedla. Napokon, že žalovaný 2/ ako darca a žalovaná 1/ ako obdarovaná uzavreli darovaciu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod sporných nehnuteľností na žalovanú 1/.

Okresný súd Žilina rozsudkom č.k. 17C/98/2005-349 zo 14. 01. 2009 na základe návrhu žalovaného 2/ podanému proti Y. I., P. P., žalobkyňi, O. O. a S. O. (v poradí odporcov 1/ až 5/) určil, že zmluva o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam uzavretá dňa 21. 12. 2004 medzi veriteľmi Y. I. a P. P. a dlžníkom, t. j. žalovaným 2/, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, je neplatná, že žalovaný 2/ je vlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 1/1, že kúpna zmluva uzavretá medzi predávajúcim Y. I., P. P. a kupujúcou žalobkyňou o prevode vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam je neplatná a že kúpna zmluva uzavretá 19. 03. 2007 medzi predávajúcou žalobkyňou a kupujúcimi O. O. a S. O. o prevode vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, je neplatná. Z obsahu zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva vyplýva dohodnutá

podmienka v čl. VII. bod 3 (pre prípad omeškania dlžníka s riadnym a včas nesplnením zabezpečovanej pohľadávky predstavujúcej pôžičku žalovaného 2/ od Y. I. a P. P. vo výške 569 000,- Sk) sa veritelia bez ďalšieho (bez toho ako sa uspokojí pohľadávka, ako sa naloží s prípadným rozdielom, keďže cena nehnuteľností predstavovala 1 864 000,- Sk) stali natrvalo vlastníkmi prevádzaného majetku, a preto podľa súdu takáto zmluva svojím obsahom a účelom odporuje zákonu a je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 OZ. Ďalšou skutočnosťou spôsobujúcou neplatnosť zmluvy je rozpor s dobrými mravmi je aj fakt, že hodnota predmetu zabezpečenia, t. j. hodnota nehnuteľností je v hrubom nepomere k zabezpečovanej pohľadávke ako hlavného záväzku, t. j. poskytnutie peňažných prostriedkov za odplatu. Zmluva neobsahuje vzájomné dojednanie o tom ako sa zmluvné strany vporiadajú v prípade, že dlžník nesplní svoj záväzok uspokojiť zabezpečenú pohľadávku (ako sa uspokojí pohľadávka a ako sa naloží s prípadným rozdielom) a posudzovaná zmluva vyvoláva neistotu o obsahu práv a povinností vzhľadom k tomu, že o následkoch takéhoto porušenia nehovorí ani samotná zmluva, ani vtedajšie ust. § 553 OZ a podľa názoru súdu táto neistota nemohla byť odstránená ani výkladom a teda posudzovaná zmluva je aj pre neurčitosť neplatná (§ 37 ods. 1 OZ). Vzhľadom na uvedené sú potom neplatné aj nasledujúce prevody predmetných nehnuteľností, a preto bola vyslovená neplatnosť aj následných zmlúv, a to bez ohľadu na dobromyseľnosť osôb na strane ich nadobúdateľov, a preto súd určil, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je žalovaný 2/.

Rozsudkom Krajského súdu v Žiline č.k. 7Co/183/2009-396 z 20. 01. 2010 bol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdený s tým, že krajský súd proti svojmu rozhodnutiu pripustil dovolanie. Ústavný súd SR nálezom č.k. II. ÚS 433/2012-50 zo 07. 02. 2013 na podklade sťažnosti manželov O. zrušil rozsudok Krajského súdu v Žiline a vec mu vrátil na ďalšie konanie s odôvodnením, že sa nevyporiadal s námietkou sťažovateľov poukazujúcich, že konali (pri uzatváraní kúpnej zmluvy) v dobrej viere, nijako nezaoberal, a preto sa s ňou ani nevyporiadal. Skonštatoval iba to, že zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, ako aj následnej kúpnej zmluvy boli z ním uvedených dôvodov následne odobrených aj najvyšším súdom v dovolacom konaní neplatné. Nijako sa však nevyjadril k vecnej správnosti, či nesprávosti toho výroku rozsudku okresného súdu, ktorým bolo určené, že žalovaný 2/ je vlastníkom sporných nehnuteľností, a to z pohľadu sťažovateľmi uplatňovanej námietky, že kúpnu zmluvu uzavreli v dobrej viere. Krajský súd v Žiline nasledujúcim rozsudkom č.k. 7Co/116/2013-630 z 26. 02. 2014 od odvolaní manželov O. rozhodol tak, že rozsudok Okresného súdu Žilina zmenil tak, že návrh žalovaného 2/ v celom rozsahu zamietol s odôvodnením, že nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O. s. p.), keďže v čase rozhodovania krajského súdu o podanom odvolaní už nebol ako vlastníkom predmetných nehnuteľností evidovaný v katastri nehnuteľností, keďže v tom čase bola ako vlastníkom evidovaná žalovaná 1/, a to na základe darovacej zmluvy, ktorou ich na ňu previedol, z ktorého dôvodu sa krajský súd meritom sporu ani nezaoberal.

Okresný súd Žilina rozsudkom č.k. 13C/232/2010-287 zo 16. 03. 2017 na podklade žaloby žalovanej 1/ proti manželom O. týmto uložil povinnosť vypratáť sporné nehnuteľnosti a odovzdať ich žalovanej 1/, pričom svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalovaná 1/ je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností, keďže jej svedčí zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a žalovaní v čase rozhodovania sporné nehnuteľnosti užívali bez právneho dôvodu, čím zasahovali do jej vlastníckeho práva (§ 126 ods. 1 OZ). Krajský súd v Žiline rozsudkom č.k. 10Co/283/2017-336 z 28. 03. 2018 na odvolanie manželov O. potvrdil napadnutý rozsudok okresného súdu. Krajský súd pritom uviedol, že je presvedčený, že odvolateľom bolo veľmi dobre známe, že otázka dobromyseľnosti nadobudnutia vlastníckeho práva nimi k predmetným nehnuteľnostiam bola nielen predmetom prejudiciálneho prieskumu v aktuálnom konaní (v dôvodoch rozhodnutia sa k tejto otázke okresný súd vyjadruje správne), ale aj v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 18C/221/2010, v ktorom manželka O. v pozícii žalobcov sa domáhala proti žalovaným určiť vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a v ktorom rozsudkom č.k. 18C/221/2010-575 z 09. 09. 2016 ich žaloba bola zamietnutá a rozhodnutie potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Žiline č.k. 9Co/391/2016 z 23. 03. 2017. Ako vyplýva z odôvodnení týchto rozhodnutí, dobromyseľnosť manželov O. pri nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu sporu bola vylúčená. Žalovanému 2/ ku dňu uzatvorenia darovacej zmluvy so žalovanou 1/ svedčilo vlastnícke právo k predmetu sporu, a preto žalovaná 1/ je vlastníčkou sporných nehnuteľností titulom darovacej zmluvy, preto sa oprávnené domáhala ich vypratania manželmi O., ktorých vlastnícke právo bolo vylúčené aj v právoplatne skončenom konaní č.k. 18C/221/2010.

Okresný súd Žilina rozsudkom č.k. 18C/221/2014-575 z 09. 09. 2016 rozhodol o žalobe manželov O. proti žalovaným 1/, 2/ o určenie bezpodielového spoluvlastníctva manželov k nim tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol, keďže zmluva o zabezpečovacom prevode medzi žalovaným 2/ a p. P. a I. je neplatná z vyššie uvedených dôvodov. Pokiaľ nehnuteľnosti previedli na žalobkyňu, bolo to v čase existencie

súdneho sporu o neplatnosť danej zmluvy a určenie vlastníckeho práva a následne ešte pred skončením tohto sporu bol vykonaný ďalší prevod zo žalobkyne na manželov O.. Ak aj žalobkyňa a manželia O. tvrdili, že nevedeli o súdnom spore pri prevode, preto by mali byť dobromyseľní, v dôsledku čoho prevody sú platné, resp. v dôsledku čoho by mali mať zachované vlastnícke právo vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že ani žalobkyňa, ani manželia O. dobromyseľní neboli, keďže preukázateľne vedeli o súdnom spore a o spochybňovaní vlastníckeho práva p. I. a p. P., napriek tomu prevody vykonali, a to bez ohľadu na odporúčanie právnik. Skutočnosť, že manželia O. vedeli o spore a spochybnení vlastníckeho práva svedčí aj to, že pred prevodom vyžiadali všetky listiny od p. I. na právne posúdenie, o ktoré požiadali JUDr. S.. Svedok I. potvrdil, že mali vedomosť o spochybnení vlastníckeho práva, napriek tomu prevody vykonali, a teda išli do rizika a toto nemôže byť na úkor žalovaného 2/. Za dobromyseľnú súd považoval iba žalovanú 1/, ktorá nadobudla vlastnícke právo darovacou zmluvou od žalovaného 2/ v čase právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol určený ako vlastníč. Predmetné zmluvy vyplývajú podrobne z rozhodnutia č.k. 17C/98/05 boli prejudiciálne posúdené ako neplatné, a toto stranami v konaní nebolo rozporované dokonca ani krajským súdom, najvyšším súdom, ani ústavným súdom. Preto nebolo potrebné v zmysle CSP zabezpečovať v plnom znení všetky zmluvy pre konanie, s čím sa stotožnili i strany. Krajský súd v Žiline rozsudkom č.k. 9Co/391/2016-631 z 23. 03. 2017 na odvolanie manželov O. potvrdil napadnutý rozsudok okresného súdu č.k. 18C/221/2014-575 z 09. 09. 2016 ako vecne správny, pričom Najvyšší súd SR uznesením sp. zn. 8Cdo 169/2017 z 29. 11. 2018 odmietol odvolanie manželov proti rozsudku krajského súdu.

Ďalej mal za to, že žalobkyňa sa žalobou domáha určenia svojho výlučného vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam podľa ust. § 137 písm. c/ CSP predpokladom úspešnosti ktorej je, že strany sporu majú vecnú legitimáciu a zároveň, že žalobkyňa má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Mal za to, že žalobkyňa naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníčkou predmetných nehnuteľností má z dôvodu, že v prípade pozitívneho rozhodnutia o jej žalobe môže dôjsť k zápisu jej vlastníckeho práva k nim do katastra nehnuteľností, kde ako vlastníčka je v súčasnosti zapísaná žalovaná 1/ a bez požadovaného určenia vzhľadom k záväznosti údajov katastra (§ 70 ods. 2 KZ) nie je možné zaevidovať vlastnícke právo žalobkyne, preto sa meritórne zaoberal posúdením dôvodnosti žaloby proti žalovanej 1/ vychádzajúc z toho, že pre rozhodnutie je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia (§ 217 ods. 1 CSP), t. j. žalobe možno vyhovieť len v prípade, ak v čase vyhlásenia rozsudku by bola žalobkyňa výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností, pričom je irelevantné, či ňou bola v minulosti. Na podklade samotných tvrdení žalobkyne, ktorými odôvodňovala dôvodnosť svojej určovacej žaloby, ako aj skutkových zistení vyplývajúcich z dôkazov predkladaných stranami sporu dospel k záveru, že žalobkyňa toho času s určitosťou nie je ich vlastníčkou. K tomuto záveru dospel bez ohľadu na prejudiciálny záver o platnosti kúpnej zmluvy z 30. 09. 2005, na podklade ktorej mala žalobkyňa nadobudnúť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam vkladom jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povoleným rozhodnutím Správy katastra Žilina č. V6205/05 z 15. 10. 2005, resp. bez ohľadu na to, či žalobkyňa v čase uzavretia kúpnej zmluvy z 30. 09. 2005 konala v dobrej viere v zápis vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností v prospech Y. I. a P. P., od ktorých mala derivatívnym spôsobom nadobudnúť sporné nehnuteľnosti. V konaní bola totiž žalobkyňou tvrdená a medzi stranami sporu nesporná (§ 151 ods. 1 CSP) skutočnosť, že ako predávajúca kúpnu zmluvou z 19. 03. 2007 uzavretou s manželmi O. a S. O. previedla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na nich, pričom vklad vlastníckeho práva manželov O. do katastra nehnuteľností bol povolený rozhodnutím Správy katastra Žilina č. V2311/07 z 26. 06. 2007. Teda ak aj nadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, či už derivatívnym spôsobom na zmluvnom podklade jeho vkladom do katastra nehnuteľností povoleným rozhodnutím správy katastra (§ 133 ods. 2 OZ) alebo originálnym spôsobom na podklade (ňou tvrdenej, medzi stranami však spornej) dobrej viery v predchádzajúci zápis vlastníckeho práva predávajúcich Y. I. a P. P. k sporným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností (I. ÚS 549/2015-33 zo 16. 03. 2016) nebola by s určitosťou ku dňu vyhlásenia rozsudku vlastníkom sporných nehnuteľností, keďže by už ako vlastníčka sporných nehnuteľností svoje vlastnícke právo ako predávajúca previedla na kupujúcich manželov O. kúpnu zmluvou z 19. 03. 2007, na podklade ktorej došlo k vkladu ich vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Inak povedané, ak aj bola vlastníčkou predmetných nehnuteľností, vlastnícke právo k nim stratila momentom jeho prevodu (scudzenia) na manželov O.. Aj keď vyslovil záver o právnej nezáväznosti rozhodnutí v konaniach vedených na okresnom súde pod sp. zn. 13C/232/2010 a sp. zn. 18C/221/2004, keďže žalobkyňa nebola stranou v ich konaní, dal stranám do pozornosti právne závery týchto rozhodnutí, ako aj právne závery formulované síce v neprávoplatných rozsudkoch okresného súdu č.k. 17C/98/2015-349 zo 14. 01. 2009 a krajského súdu 7Co/183/2009-396 z 20. 01. 2010 (tieto z hľadiska nadobudnutia vlastníctva žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam derivatívnym spôsobom neboli spochybnené ani v nálezoč Ústavného

súdu SR č.k. II. ÚS 433/2012-50 zo 07. 02. 2013), ktoré vlastníckemu právu žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam vôbec nenasvedčujú a o ktorých má žalobkyňa zjavne vedomosť.

Na námietku žalovaných, že kúpna zmluva uzatvorená 30. 09. 2005 medzi predávajúcimi Y. I., P. P. a žalobkyňou ako kupujúcou ako aj následná kúpna zmluva medzi ňou ako predávajúcou a manželmi O. ako kupujúcimi sú neplatné z dôvodu, že konala bez súhlasu svojho manžela (§ 145 ods. 1 OZ) uviedol, že sa jedná o relatívnu neplatnosť (§ 40a OZ), v ktorej sa musí druhý dotknutý manžel písomne ku všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu dovoliť, čo však v konaní nevyšlo najavo, žalobkyňa túto skutočnosť výslovne nenamietala a žalovaní 1/ a 2/ ju ani netvrdili, t. j. že by sa manžel žalobkyne dovolal relatívnej neplatnosti oboch kúpnych zmlúv uzavretých žalobkyňou, a preto nie je možné považovať z uvedených dôvodov (namietaných žalovanými) obe kúpne zmluvy za neplatné.

Právne irelevantnou z uvedených dôvodov je aj otázka vlastníckeho práva žalovanej 1/ k sporným nehnuteľnostiam. Skutočnosť, či žalovaná 1/ nadobudla, resp. nenadobudla platne vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, nemôže nič zmeniť na tom, že žalobkyňa ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku vlastníčkou sporných nehnuteľností s určitosťou nie je. K argumentácii žalobkyne ohľadom neplatnosti darovacej zmluvy zdôraznil, že rozsudok o určení vlastníckeho práva nemá konštitutívne účinky, ale len deklaratórne, čiže deklaruje už existujúce vlastnícke právo strany sporu, teda toto vlastnícke právo nekonštatuje (nezriaďuje). Preto argumentácia žalobkyne, že žalovaný 2/ nebol vlastníkom sporných nehnuteľností z dôvodu, že nálezom ústavného súdu bol zrušený rozsudok krajského súdu č. k. 7Co 183/2009-396 z 20.10.2010 a právoplatnosť tohto rozsudku zanikla je nesprávna. Prípadné vlastnícke právo žalovaného totiž nebolo rozsudkom krajského súdu kreované, ale len deklarované ako už (resp. naďalej) existujúce. Nemožno teda vylúčiť, že žalovaná 1/ nadobudla platne vlastnícke právo na podklade darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 2/ ako darcom a ňou ako obdarovanou, teda nadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam derivatívnym spôsobom na zmluvnom základe od vlastníka sporných nehnuteľností. Otázkou vlastníckeho práva žalovanej 1/ (a rovnako ani žalovaného 2/) k sporným nehnuteľnostiam sa však z dôvodu nadbytočnosti nezaoberal, keďže aj bez vyriešenia tejto otázky mohol žalobu žalobkyne meritórne posúdiť a o nej rozhodnúť. Vzhľadom na uvedené nevykonali stranami sporu navrhované dokazovanie výsluchom žalobkyne a svedkov Y. I., P. P. a M. I., ktorými mala byť potvrdená, resp. vyvrátená dobrá viera žalobkyne pri uzatváraní kúpnej zmluvy 15. 10. 2005 na jej strane ako kupujúcej a na druhej strane Y. I. a P. P. ako predávajúcimi, keďže uvedené nemohlo mať vplyv na záver súdu o tom, že ku dňu vyhlásenia rozsudku nie je vlastníkom sporných nehnuteľností a pre nadbytočnosť sa taktiež nezaoberal ďalšími listinnými dôkazmi produkovanými žalovanými, ktorí mali vyvracať dobromyseľnosť žalobkyne. O nároku na náhradu trov konania rozhodol vzhľadom na plný úspech žalovaných v spore podľa ust. § 255 ods. 1 CSP.

2. Proti uvedenému rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP a žiadala ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Poukázala na to, že predmetný spor je vzhľadom na už predchádzajúcu genézu právne aj skutkovo zložitý a vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam boli vydané aj iné súdne rozhodnutia, z ktorého dôvodu bolo povinnosťou súdu nariadiť predbežné prejednanie sporu. Ak tak neučinil v rámci prípravy pojednávania, mal stranám podľa ust. § 171 ods. 1 oznámiť, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi nimi sporné alebo nesporné a ktoré dôkazy vykoná alebo nevykoná a taktiež svoje predbežné právne posúdenie veci, pričom takto nepostupoval a ani na pojednávaní neoboznámil strany so svojím predbežným právnym posúdením veci a odmietnutie vykonania navrhovaných dôkazov odôvodnil tým, že dôvody budú uvedené v rozsudku. Vzhľadom na uvedené je rozsudok pre ňu krajne prekvapivý, obmedzujúci v prvoinštančnom konaní jej práva, čím došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces. Pokiaľ súd uvádzal, že je pre neho rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia, kedy nebola vlastníčkou nehnuteľností a je irelevantné, či nimi bola v minulosti, tento právny názor je nesprávny, neurčitý a nezrozumiteľný. Je nesporné, že v čase vyhlásenia rozsudku nebola vlastníčkou predmetných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v prospech žalovanej 1/, pričom žalobným návrhom sa domáhala deklarátorného rozhodnutia, ktorým by jej vlastníctvo nadobudnuté kúpnu zmluvou 30. 09. 2005 potvrdil. Ako žalobkyňa sa práva na základe pôvodného vlastníctva k nehnuteľnostiam domáhala deklarátorným rozhodnutím potvrdenia tohto vlastníctva. Nestotožnila sa s názorom súdu, že toto vlastnícke právo stratila momentom jeho prevodu (scudzenia) na manželov O. poukazujúc na rozhodnutie okresného súdu sp. zn. 13C/232/2010 a sp. zn. 18C/221/2014, ktoré v sporoch žalovanej 1/ a manželov O. o určení vlastníckeho práva svoje rozhodnutia opierali o prejudiciálny právny záver, že manželia O. nenadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, nakoľko kúpna zmluva medzi predávajúcou t. j. žalobkyňou nebola zo strany kupujúcich manželov O. uzavretá dobromyseľne, a preto je neplatná. V oboch rozhodnutiach súdy dokonca konštatovali, že ani

ona nenadobudla nehnuteľnosti dobromyseľne, hoci nebola účastníčkou týchto konaní. Vychádzajúc z uvedených rozhodnutí manželia O. k predmetným nehnuteľnostiam vlastnícke právo nenadobudli, keďže účinky zmluvy nikdy nenastali a ich pôvodným vlastníkom na základe kúpnej zmluvy z 30. 09. 2005 je ona. Preto záver súdu, že prevodom nehnuteľností na manželov O. stratila vlastnícke právo k nehnuteľnostiam je nesprávny. Žalovaný 2/ na základe rozsudku okresného súdu č.k. 17C/98/2005 zo 14. 01. 2009 v spojení s rozsudkom krajského súdu 7Co/183/2010-396 zo 21. 01. 2010 bol zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných nehnuteľností. Keďže krajský súd napriek potvrdeniu správnosti prvoinštančného rozsudku pripustil voči svojmu rozhodnutiu dovolanie, žalovaný 2/ v súčinnosti s matkou, t. j. žalovanou 1/ z obavy pred rozhodnutím dovolacieho súdu uzavrel 28. 07. 2010 darovaciu zmluvu, ktorou na matku predmetné nehnuteľnosti previedol. Proti rozsudku krajského súdu bola podaná ústavná sťažnosť s návrhom na odklad vykonateľnosti odvolacieho rozsudku, pričom Ústavný súd SR prvým nálezom II. ÚS 433/2012-15 z 11. 10. 2012 rozhodol o odklade vykonateľnosti rozsudku odvolacieho súdu z dôvodu, aby bolo zabezpečené, že k realizácii rozsudkov nedôjde. Druhým nálezom II. ÚS 433/2012-50 zo 07. 02. 2013 Ústavný súd SR zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Vlastnícke právo žalovaného 2/ však bolo na základe pôvodného právoplatného rozhodnutia krajského súdu zapísané v katastri nehnuteľností záznamom, ktorý však nemá konštitutívne, ale len evidenčné účinky (§ 34 ods. 1 KZ), pričom údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať (§ 71 ods. 3 KZ). Nálezom ústavného súdu o doklade vykonateľnosti a následne ďalším nálezom o zrušení rozsudku odvolacieho súdu zanikla najskôr vykonateľnosť a následne aj právoplatnosť odvolacieho rozsudku, z čoho vyplýva, že právny úkon darovacej zmluvy medzi žalovanými nemá žiadne právne účinky a tento právny úkon je neplatný a žalovaný 2/ v čase darovania nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností. Namietanou nedobromyseľnosťou nadobúdateľky, t. j. žalovanej pri uzavretí zmluvy sa pritom súd nezaoberal, hoci je preukázané, že od začiatku sporu v roku 2005 sa aktívne podieľala na jeho priebehu. Krajský súd po zrušení jeho rozsudku Ústavným súdom SR na pojednávaní 26. 02. 2014 zistil, že vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam bolo 28. 07. 2010 darovacou zmluvou uzavretou medzi žalovanými prevedené do vlastníctva žalovanej 1/, po ktorom zistení nemohol rozhodnúť vo veci samej a žalobný návrh vtedajšieho žalobcu, t. j. žalovaného 2/, ktorým sa domáhal určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu. Následne boli súdom vedené spory medzi manželmi O. a ňou o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, resp. o ich vypratanie č.k. 18C/221/2010 a č.k. 13C/232/2010, pričom oba boli rozhodnuté v neprospech manželov O. so záverom, že ani ona, ani manželia neboli pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dobromyseľní, keďže vedeli o súdnom spore a napriek tomu išli do rizika a prevody vykonali, čo popiera dobromyseľnosť. Pritom ani v jednom konaní sa súd nezaoberal otázkou, či vzhľadom na nálezy ústavného súdu mohlo dôjsť k platnému prevodu nehnuteľností darovacou zmluvou z 28. 07. 2010 na žalovanú 1/. Sama nebola účastníkom tých predchádzajúcich konaní, preto rozhodnutia z nich nie sú pre ňu záväzné, pričom pokiaľ viedli súdne spory o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam manželia O., nemala žiadny právny ani vecný dôvod domáhať sa svojho vlastníckeho práva a žalobu podala až potom, ako sa tieto spory skončili v ich neprospech. Vlastníckeho práva sa domáha na základe preukázanej dobromyseľnosti ich nadobudnutia voči žalovanej 1/ z dôvodu, že táto sa nestala ich vlastníčkou na základe darovacej zmluvy, ani na základe dobromyseľnosti pri nadobudnutí. Pri vzájomnej kolízii vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa princípu nemo plus iuris a s princípom dobrej viery nadobúdateľa vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva. Popri namietaných vadách rozsudku namietala to, že jeho odôvodnenie nespĺňa kritériá vyplývajúce z ust. § 157 ods. 2 CSP, pričom riadne odôvodnenie rozsudku je súčasťou základného práva na súdnu ochranu a vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné.

3. Žalovaní vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne žiadali rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť, pričom jeho rozhodnutie bolo odôvodnené v súlade s ust. § 220 CSP. Okresný súd v konaní sp. zn. 17C/98/2005 rozsudkom zo 14. 01. 2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline 7Co/183/2010 z 20. 01. 2010 určil, že žalovaný 2/ je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, ku ktorým sa domáhala vlastníckeho práva žalobkyňa a zároveň, že kúpna zmluva z 30. 09. 2005 medzi predávajúcim Y. I., P. P. na jednej strane a kupujúcou žalobkyňou na strane druhej o prevode vlastníckych práv k nim je neplatná, ďalej že neplatná je aj kúpna zmluva uzavretá 19. 03. 2007 medzi predávajúcou žalobkyňou a kupujúcimi manželmi O. ohľadne predmetných nehnuteľností, pričom Krajský súd v Žiline

ako súd odvolací rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Ústavný súd SR vrátil vec krajskému súdu na nové rozhodnutie z dôvodu neskúmania dobromyseľnosti žalobkyne, ktorá v tomto konaní už bola vyvrátená. Následne sa krajský súd zaoberal vecnou legitimitáciou, pretože žalovaný Z/ nebol pasívne legitimovaný, preto žalobu zamietol. Z nepráv sa nemôže vyvodzovať právo žalobkyne, pretože žalobkyňa mala vedomosť a celý čas vedela a bola informovaná, že o predmetné nehnuteľnosti sa vedie spor, ktorú skutočnosť potvrdil aj svedok Y. I.. Viacerí svedkovia potvrdili, že osobne s manželom bola dvakrát v advokátskej kancelárii JUDr. Ladislava Potockého s tým, aby nekupovala predmetné nehnuteľnosti, že sú v súdnom spore, čo jej manžel pochopil a z advokátskej kancelárie odišiel s tým, že do takýchto sporov nejde.

4. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaných uviedla, že títo nezaujali žiadne stanovisko k podstatnej otázke, a to neplatnosti darovacej zmluvy uzavretej medzi nimi, ktorú žalobkyňa vo svojom odvolaní považuje za neplatnú a neúčinnú vzhľadom na rozhodnutia Ústavného súdu SR. Pokiaľ žalovaní poukazovali na rozsudok okresného súdu sp. zn. 17C/98/2005 v spojení s rozsudkom krajského súdu 7Co/183/2010, ktorou súd prvej inštancie určil, že kúpna zmluva z 30. 09. 2005, ktorou nadobudla predmetné nehnuteľnosti od predávajúcich Y. I. a P. P. je neplatná, avšak neuviedli, že súd vyslovil neplatnosť tejto zmluvy podľa zásady „nemo plus iuris“ s tým, že táto zmluva je neplatná aj napriek jej dobromyseľnosti ako kupujúcej, teda už v tomto konaní bolo na základe vykonaných dôkazov preukázané, že bola dobromyseľná v čase uzavretia zmluvy, že nemala žiadnu vedomosť o existencii súdneho sporu, o ktorom sa dozvedela až dodatočne, keď sa stala jeho účastníčkou.

5. Žalovaní vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne zotrvali na predtým uvádzaných skutočnostiach.

6. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) a postupom bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 CSP odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

7. Odvolací súd preskúmaním napadnutého rozsudku, prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotením toho, čo uviedla v rámci odvolacieho konania žalobkyňa, konštatuje, že súd prvej inštancie vo veci samej v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci a vykonal potrebné dokazovanie a následne dospel k správnym skutkovým a právnym záverom. V tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 387 ods. 2 CSP), keďže ani žalobkyňa vo svojom odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť zistený skutkový stav a prijaté právne závery. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej.

8. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a k odvolacím námietkam žalobkyne krajský súd dopĺňa, že inštitút predbežného prejednanie sporu je fakultatívny (§ 168 ods. 1 CSP), t. j. súd nie je povinný pred prvým pojednávaním nariaďovať predbežné prejednanie sporu, a má možnosť nariaďiť priamo pojednávanie podľa § 177 CSP, na ktorom po prednese strán (§ 181 ods. 1 CSP) určí, ktoré skutkové tvrdenia strán sú sporné, ktoré nesporné, ktoré dôkazy vykoná, ktoré nie, čo ako vyplýva z obsahu zápisnice z pojednávania súd prvej inštancie učinil a v odôvodnení rozhodnutia zdôvodnil (§ 181 ods. 2 CSP).

Aj keď pri predbežnom právnom posúdení nesubsumoval významné skutkové okolnosti pod hmotnoprávne ustanovenia a neprezentoval relevantný právny záver, z ktorého by bolo zrejmé, aký výrok rozhodnutia vo veci možno očakávať (§ 181 ods. 2 CSP), učinil tak po vykonaní riadne vykonaného dokazovania v odôvodnení rozhodnutia, proti ktorému žalobkyňa podala odvolanie. Z uvedeného vyplýva, že jej bola odňatá možnosť konať pred súdom len pre časť konania, keď následne mohla uplatniť svoj vplyv na výsledok konania v rámci odvolacieho konania, čo aj učinila, a preto k odňatiu jej možnosti konať pred súdom a k porušeniu práva na spravodlivý proces nedošlo.

9. K ďalšej odvolacej námietke žalobkyne a na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia krajský súd dopĺňa, že sama žalobkyňa tvrdila, že predtým ako predmetné nehnuteľnosti v roku 2005 zakúpila, si preverila, že na liste vlastníctva nie je zriadené žiadne vecné bremeno, ani obmedzujúca poznámka, či iná skutočnosť spochybňujúca vlastnícke právo prevodcov p. I. a p. P. a že u súdneho exekútora na základe exekučného titulu sa uskutočňuje vypratanie predmetných nehnuteľností, a že o súdnom spore

17C/98/2005 sa dozvedela až z predvolania potom, čo žalovaný 2/ podaním z 23. 03. 2006 rozšíril o ňu žalobný návrh. Ďalej sama tak, ako aj súd prvej inštancie, poukázala na to, že rozhodnutia okresného súdu v konaniach sp. zn. 13C/232/2010 a sp. zn. 18C/221/2014, ktorých síce nebola účastníčkou a nie sú pre ňu záväzné, sa opierali o prejudiciálny právny záver, že manželia O. nenadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, nakoľko pri uzatváraní kúpnej zmluvy z 26. 06. 2007 s ňou neboli dobromyseľní, keďže vedeli o súdnom spore 17C/98/2005, v ktorom sa žalovaný 2/ domáhal neplatnosti predmetných zmlúv (zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva a následných kúpnych zmlúv) a na základe toho určenia jeho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a napriek tomu išli do rizika a prevody vykonali. Preto účinky kúpnej zmluvy, ktorú s nimi uzavrela, nikdy nenastali a ich vlastníkom aj vzhľadom na rozhodnutie ústavného súdu (ktorými odložil vykonateľnosť a následne zrušil rozhodnutie krajského súdu v konaní 7Co/183/2010), je ona. Žalobkyňa však opomenula, že z uvedených rozhodnutí, s ktorých obsahom sa súd prvej inštancie oboznámil, t. j. ako dôkaz tieto listiny vykonal, vyplýva, že o prebiehajúcom konaní vedela aj ona, čo potvrdzuje aj výpoveď svedka I., z ktorej taktiež vychádzajú, z čoho podľa vykonaného dokazovania je preukázané, že ani ona pri kúpe predmetných nehnuteľností dobromyseľná nebola, keď neplatnosť týchto kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia princípu nemo plus iuris spochybňovaná ani stranami, ani ústavným súdom nebola. Preto žalobkyňa z týchto skutočností nemôže pre seba vyvodzovať priaznivé dôsledky, keď je to v jej prospech a nevyvodzovať nepriaznivé dôsledky, keď je to v jej neprospech. Žalobkyňa nemôže tak ako v priebehu prvoinstančného konania tvrdiť, že nehnuteľnosti nadobudla v dobrej viere a následne boli prevedené na manželov O. a v odvolacom konaní bez zmeny žaloby tvrdiť, že na manželových O. v dobrej viere prevedené neboli.

10. Vychádzajúc aj z uvedených skutočností, vysporiadajúc sa s podstatnými námietkami žalobkyne vznesenými či už počas prvoinstančného alebo odvolacieho konania, krajský súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku a rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil, vrátane nadväzujúceho výroku o nároku na náhradu trov konania, ktorý súd prvej inštancie žalovaným vzhľadom na ich plný úspech vo veci podľa ust. § 255 ods. 1 CSP tento proti žalobkyňi priznal v plnom rozsahu.

11. O trovách odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa ust. § 396 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a vzhľadom na plný úspech žalovaných v odvolacom konaní im tento proti žalobkyňi priznal taktiež v plnom rozsahu, keďže aj v odvolacom konaní mal plný úspech v spore.

12. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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).