

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/2/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120403594  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Koščová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2024:6120403594.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Koščovej a sudkýň JUDr. Viktórie Midovej a JUDr. Andrey Galdunovej v spore žalobcu: A. B. A., narodený XX.XX.XXXX, bytom v C., A. D. XXX/X zastúpeného Advokátska kancelária KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom v Trenčíne, Kpt. Jaroša 1312/29, IČO: 47 256 907, proti žalovaným: 1/ E. F., narodená XX.XX.XXXX, bytom G. H. XXX/XX, D. I., 2/ J. F., narodený XX.XX.XXXX, bytom G. H. XXX/XX, D. I., obaja zastúpení JUDr. Františkom Svatuškom, advokátom, so sídlom v Humennom, Námestie slobody 25, o zaplatenie 1.930 € s príslušenstvom a vzájomnej žalobe na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trebišov zo dňa 21. júna 2023, sp. zn. 13C/1/2021

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Okresného súdu Trebišov zo dňa 21. júna 2023, č.k. 13C/1/2021-433 v spojení s opravným uznesením zo dňa 14. júla 2023 č.k. 13C/1/2021-456 a s opravným uznesením zo dňa 24. novembra 2023 č.k. 13C/1/2021-488, okrem výroku I..

Odmieťa odvolanie žalobcu proti rozsudku vo výroku I..

Žalovaná 1/ a žalovaný 2/ majú proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Trebišov (ďalej len súd prvej inštancie alebo súd) rozsudkom zo dňa 21. júna 2023 č.k. 13C/1/2021-433 konanie o žalobe žalobcu voči žalovanej 1/ zastavil (výrok I.), žalovanej 1/ voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.). Žalobu žalobcu voči žalovanému 2/ zamietol (výrok III.), žalovanému 2/ voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok IV.). Určil, že E. F., nar. XX.XX.XXXX, je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. D. I., ako K. L. X nachádzajúci sa vo vchode L. X M. X. G. „šesťbytového domu“ L. XXX, postaveného na parcele C KN č. 1452/4 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiele 8440/48420-in (výrok V.). Žalobkyni v konaní o vzájomnej žalobe priznal súd voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok VI.).

2.1 Opravným uznesením zo dňa 14. júla 2023 súd opravil výrok V. rozsudku, a to v časti podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytu, ktorý má správne zniet: 8280/48420-in.

2.2 Opravným uznesením zo dňa 24. novembra 2023 súd opravil výrok V. rozsudku, a to v časti dátumu narodenia žalovanej 1/, ktorý má správne zniet: 04.01.1958.

3. Rozhodol tak o žalobe žalobcu, ktorou sa domáhal proti žalovaným zaplatenia sumy 1.930 € s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia, nakoľko je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, K. L. X M. X. G. N. N. X nachádzajúcom sa v stavbe „šesťbytový dom“ L. XXX, postavenom na pozemku

parcela registra C KN č. 1452/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 152 m<sup>2</sup>, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom 8280/48420-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu evidovaných na LV č. XXXX, k.ú. D. I.. Vlastnícke právo nadobudol kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 27.03.2019. Žalovaní byt užívajú bez právneho dôvodu počas trvania vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnosti, preto za obdobie od 04.09.2019 do 30.09.2020 žalobca si uplatňuje bezdôvodné obohatenie vo výške 1.930 €, ktorá suma zodpovedá mesačnému nájomnému 150 € obvyklému v podobnom mieste a čase, za podobnú nehnuteľnosť s poukazom na predložené zmluvy o nájme. Vzájomnou žalobou sa žalovaná 1/ dožadovala určenia jej vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti.

4. V priebehu konania vzal žalobca žalobu proti žalovanej 1/ späť z dôvodu, že z konania vyplynulo, že v spornom období v byte nebývala a žiadal konanie zastaviť, pričom žalovaná 1/ so späťvzatím žaloby súhlasila. Súd s poukazom na ust. § 144, § 145 ods.2 CSP konanie proti žalovanej 1/ zastavil.

5. Právne vec posúdil podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, ust. § 123, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 137 písm. c/ CSP a § 451 ods. 1, 2 OZ.

6. V prvom rade sa súd venoval posúdeniu dôvodnosti vzájomnej žaloby, pretože v prípade dôvodnosti vzájomnej žaloby by tento záver mal vplyv na záver o vzniku bezdôvodného obohatenia žalovaných. Súd dospel k záveru, že je daný naliehavý právny záujem žalovanej 1/ na vzájomnej žalobe, pretože inak ako určovacou žalobou nie je možné dosiahnuť ochranu ohrozeného a porušeného práva, lebo iba určovací výrok súdu môže byť podkladom pre KN na vykonanie zmeny vlastníckych pomerov na liste vlastníctva, teda naliehavosť právneho záujmu na takomto určení je evidentná.

7. Po posúdení skutočností a dôkazov, ktoré boli vykonané v spore, dospel k záveru, že vzájomnej žalobe je potrebné vyhovieť. Vychádzal z tvrdení strán sporu, z výpovede svedka A. H. D. a z listinných dôkazov a konštatoval, že žalobkyňa splnila zákonné predpoklady na to, aby bolo možné ustáliť, že nadobudla vlastnícke právo k predmetnému bytu do svojho výlučného vlastníctva, a to titulom vydržania.

8.1 Považoval v konaní o vzájomnej žalobe za nesporné, že žalobkyňa v minulosti ešte s nebohým manželom užívala predmetný byt, ktorý im bol pridelený do nájmu bývalým zamestnávateľom nebohého manžela, Štátnymi majetkami, š.p. Kráľovský Chlmec, ktorý sa následne pretransformoval na Agropol a.s. Kráľovský Chlmec, ktorý subjekt vstúpil do konkurzu a správca konkurznej podstaty A. H. D. na základe opatrenia Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 2K/364/98 z 02.11.1999 mal súhlas uzatvoriť s nájomcami kúpne zmluvy do 15.12.1999 s tým, že kúpna cena musela byť k tomuto dňu zaplatená. Bolo nesporne preukázané, že proces speňaženia majetku nebol jednoduchý a prebiehal v niekoľkých kolách a na základe opravného opatrenia Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 2K/364/98 z 12.11.2002 bol udelený správcovi konkurznej podstaty súhlas s predajom bytu aj pre B. F. s tým, že kúpna cena musí byť dovtedy uhradená. Žalobkyňa v konaní nepreukázala, že kúpnu zmluvu so správcom uzatvorila, avšak správca konkurznej podstaty potvrdil, že pokiaľ záujemca o kúpu nehnuteľnosti kúpnu cenu v celosti uhradil, bola s ním uzavretá kúpna zmluva a v niektorých prípadoch si kupujúci podával návrh na vklad do KN sám. Obyčajne však tento proces prevodu vlastníckeho práva riešil on sám. Potvrdil, že v prípade K. L. X sa kúpna zmluva uzatvorila a návrh na vklad podával on sám. Potvrdil aj skutočnosti uvádzané žalobkyňou, že boli od nej prijaté v dvoch splátkach peniaze titulom kúpnej ceny bytu, pretože iný dôvod na plnenie v takejto výške neexistoval. Nájomcovia totiž zostávali v týchto bytoch bývať na základe pôvodných nájomných zmlúv bez toho, aby od nich správca konkurznej podstaty požadoval nájomné. Platili iba SIPO poplatky. Tým sa preukázalo tvrdenie žalobkyne, že nájomné neplatila, považovala sa za vlastníčku, pretože byt odkúpila a kúpnu cenu v dvoch splátkach uhradila. Bez pochyb bolo preukázané aj to, že proces predaja všetkých bytov nebol zavŕšený do termínu, ktorý vyplýval z opravného opatrenia KS v Košiciach zo dňa 12.11.2002, a to z dôvodu, že išlo o nízko príjmové osoby, resp. osoby insolventné, ktoré nedisponovali finančnými prostriedkami, resp. kúpnu cenu uhradili v splátkach a za dlhšie obdobie, čím sa proces speňažovania majetku nielen skomplikoval, ale aj predlžil. Žalobkyňa v konaní listinnými dôkazmi preukázala, že aj iná nehnuteľnosť bola správcom konkurznej podstaty odpredaná nájomcovi až v roku 2005, a to predložením kúpnej zmluvy, ako aj návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k bytu, ktorý podával správca konkurznej podstaty, z čoho súd usúdil, že bolo zaužívanou praxou, aby tento proces zavŕšoval predávajúci tak, ako tvrdila žalobkyňa.

8.2 Na druhej strane súd skúmal, či zaplataenie kúpnej ceny v dvoch splátkach mohlo mať za následok to, že by sa považovala za oprávneného držiteľa predmetnej nehnuteľnosti, ktorý nehnuteľnosť dlhodobo,

nerušene, dobromyseľne užíva po dobu 10 rokov a po uplynutí vydržacej lehoty sa stala vlastníčkou veci vydržaním. Poznamenal, že na vydržanie súd prihlíada ex offo, aj keď sa toho oprávnený nedovoľáva. Súd skonštatoval spôsobilosť bytu ako predmetu vydržania a skúmal nepretržitosť držby, teda či bola dodržaná lehota 10 rokov. Súd považoval za preukázané okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou 1/ k bytu zaplatením jej kúpnej ceny v dvoch splátkach 3.000,- Sk a 17.000,- Sk. Dobromyseľnosť držiteľa súd posudzoval aj z objektívneho hľadiska, t.j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak bol i domnelý právny dôvod. Teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. V tejto súvislosti súd poukázal na rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo/287/2006, nález Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo 14.11.2018 a rozhodnutie NS SR sp.zn. 5Cdo/210/2019 zo dňa 21.08.2021. Súd dospel k záveru, že žalobkyňa bola dobromyseľná a jej držba bola oprávnená, čo preukazuje nielen to, že zaplatila kúpnu cenu, ale aj to, že predávajúci jej sám vystavil potvrdenie dňa 24.09.2008, ktorým potvrdil, že byt odkúpila s tým, že toho času sa rieši list vlastníctva. Súd preto dospel k záveru, že mohla byť objektívne presvedčená o tom, že užíva nehnuteľnosť oprávnene a jej dobromyseľnosť bola evidentná. V danom prípade bolo rozhodujúce to, že držiteľka, teda E. F. za držanú vec zaplatila dohodnutú kúpnu cenu, čo potvrdil úpadca potvrdením zo dňa 24.09.2008, ako aj svedok A. H. D. a preukazujú to aj potvrdenia o prijatí sumy 3.000,- Sk a 17.000,- Sk, ktorú súd považoval za splátky kúpnej ceny bytu napriek tomu, že táto skutočnosť z nich jednoznačne nevyplýva, ale pri zohľadnení potvrdenia zo dňa 24.09.2008 nemožno pochybovať o tom, či tieto peniaze boli vyplatené z titulu kúpnej ceny bytu. Súd dospel k záveru, že bola splnená aj 10-ročná vydržacia lehota, teda, že počas celej tejto lehoty mala žalobkyňa zo vzájomnej žaloby byt v oprávnenej držbe a bola dobromyseľná počas celej 10-ročnej vydržacej lehoty. Začiatok plynutia vydržacej lehoty možno stotožniť s dňom uhradenia poslednej splátky, ktorá bola zaplatená 03.01.2006, teda k tomuto dňu boli splnené predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva u E. F. k predmetnej nehnuteľnosti, a teda k tomuto dňu sa stala jej vlastníčkou ex lege. Zákon nevyžaduje, aby oprávnený držiteľ v byte po celú dobu plynutia vydržacej lehoty nepretržite býval alebo s ňou nakladal, preto ak žalobkyňa istý čas v byte nebývala a prenechala ho synovi na užívanie, nedošlo tým k pretrhnutiu plynutia vydržacej lehoty, ktorá k 03.01.2016 uplynula.

9.1 Z uvedených dôvodov ak právny predchodcu žalobcu spoločnosť KASIMON s.r.o. Trenčín, ktorej konateľom bol žalovaný zo vzájomnej žaloby, kúpila byt č. 6 od úpadcu Agrosopol a.s. Kráľovský Chlmec na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.03.2016, ku ktorej vklad bol povolený pod č. V 207/2016 dňa 07.04.2016 platí, že predávajúci v tom čase už nebol vlastníkom tejto nehnuteľnosti a tak ju nemohol platne previesť na kupujúceho. Na tomto závere nemení nič ani skutočnosť, že predávajúci bol v tom čase zapísaný na LV ako vlastník bytu. Pred kúpou tohto bytu však kupujúci mal byť obozretný, mal preveriť skutočný užívateľ a vlastnícky vzťah k tejto nehnuteľnosti a zistiť, či neexistuje dôvod, ktorý mu bráni v kúpe bytu, čo neurobil. Následne preto nemohlo dôjsť k platnému prevodu zo spoločnosti KASIMON s.r.o. Trenčín na Patriot Group s.r.o. Trenčín, následne opäť na KASIMON s.r.o. Trenčín ako ani následný prevod na žalovaného so vzájomnej žaloby. Tieto právne úkony súd posúdil ako právne úkony neplatné podľa § 39 OZ. V tejto súvislosti súd poukázal na to, že pokiaľ žalovaný zo vzájomnej žaloby argumentoval tým, že jeho vlastnícke právo bolo deklarované vkladom do katastra nehnuteľností, súd konštatoval, že ide o zápis platný iba do momentu, kým sa nepreukáže opak. V konaní o vzájomnej žalobe preto bolo preukázané, že vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti titulom vydržania nadobudla žalobkyňa E. F., ex lege už ku dňu 03.01.2016, kedy uplynula 10-ročná vydržacia lehota, preto nebolo možné tú istú nehnuteľnosť platne odpredať pre KASIMON s.r.o. Trenčín a následne pre ďalšie subjekty. V tejto súvislosti súd poukázal na rozhodnutie Veľkého senátu NS SR sp.zn. 1VObd 2/2020 zo dňa 27.04.2021, z ktorého vyplýva, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9.2 Súd nemal pochybnosti o tom, že suma 20.000,- Sk zaplatená v dvoch splátkach, predstavovala kúpnu cenu bytu, a to nielen preto, že súčet týchto súm (3.000,- Sk a 17.000,- Sk poznámka odvolacieho súdu) predstavuje skutočnú kúpnu cenu, ale aj preto, že to potvrdil svedok A. D. a vyplýva to aj z potvrdenia vystaveného úpadcom dňa 24.09.2008.

9.3 Súd skúmal všetky skutočnosti aj v širších súvislostiach, a to, že byt sa nachádza v obytnom dome Šesťbytovka, v ktorej sa časť bytov predala do výlučného vlastníctva a niektoré byty nájomcovia neodkúpili. Išlo obyčajne o osoby nízkopříjmové, ktoré z dôvodu finančnej núdze nemohli zaplatiť kúpnu

cenu nehnuteľnosti. Osoby, ktoré kúpnu cenu zaplatili, boli odkázané na súčinnosť správcu, lebo sami si nedokázali poradiť s danými právnymi záležitosťami. Samotná žalobkyňa v konaní prehlásila, že sa niekoľkokrát informovala ohľadom listu vlastníctva na odbore katastrálnom, O. C., kde bola uisťovaná, že ide o zdĺhavý proces, že je to v štádiu riešenia, ale ani raz nedostala informáciu, z ktorej by vyplynulo, že návrh na vklad správcom podaný nebol. Možno teda dospieť k záveru, že tieto skutočnosti v súhrne v nej vyvolali dôvodné presvedčenie o tom, že užíva vlastnú nehnuteľnosť a bola dobromyseľná, že tento proces zavŕšenia prevodu vlastníckeho práva sa v dohľadnom čase vyrieši.

10. Vzhľadom na to, že súd vzájomnej žalobe v celom rozsahu vyhovel, žalobu žalobcu o vydanie bezdôvodného obohatenia zamietol, pretože musel konštatovať, že žalobca nebol aktívne legitimovaný na jej podanie.

11.1 O trovách konania súd rozhodol podľa jednotlivých čiastkových nárokov, a to v konaní o vzájomnej žalobe mala žalobkyňa plný úspech, preto jej súd s poukazom na § 255 ods. 1 CSP priznal plnú náhradu trov konania. Čo sa týka zaplataenia žalovanej sumy 1.930 € s príslušenstvom, tam bol úspešný žalovaný 2/, preto mu súd voči žalobcovi podľa § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Vo vzťahu k žalovanej 1/ došlo k zastaveniu konania z dôvodu späťvzatia, a keďže žalobca späťvzatím procesne zaviniť, že sa konanie muselo zastaviť, súd ho zaviazal na náhradu trov konania s poukazom na ust. § 256 ods. 1 CSP.

11.2 Čo sa týka aplikácie ust. § 257 CSP súd dospel k záveru, že v prejednávanej spore neboli naplnené podmienky pre jeho aplikáciu, pretože žalobca pred podaním žaloby na súd mal možnosť overiť faktický stav na mieste samom, ak tvrdil, že je vlastníkom bytu, považoval sa za vlastníka a mal sa preto aj navonok tak správať a mať vedomosti, kto v predmete jeho vlastníctva býva a na základe akého právneho titulu. Žalobca to podcenil, podal žalobu bez toho, aby si tieto skutočnosti overil a tak späťvzatím žaloby len reagoval na skutočnosti, ktoré v konaní vyšli najavo, súc si vedomý toho, že v opačnom prípade by mu súd žalobu zamietol.

12.1 Proti rozsudku súdu prvej inštancie v celom rozsahu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/, h/ CSP a navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že žalobe žalobcu vyhovie, vzájomnú žalobu žalovanej 1/ zamietne a žalobcovi prizná nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu alternatívne, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Zároveň si uplatnil trovy odvolacieho konania.

12.2. Žalobca poukázal na to, že v priebehu konania zistil, že žalovaná 1/ byt preukázateľne neužíva, pričom podaním zo dňa 23.11.2021 vzal žalobu voči žalovanej 1/ späť, s čím žalovaná podaním zo dňa 13.12.2021 súhlasila. Podaním zo dňa 17.03.2022 sa žalovaná vzájomnou žalobou domáhala určenia vlastníckeho práva k vyššie špecifikovanému bytu. Vzhľadom na to, že žalovaná súhlasila so späťvzatím žaloby, ďalšie procesné úkony v konaní neboli prípustné. S uvedenou skutočnosťou sa však konajúci súd žiadnym spôsobom nevysporiadal, vzájomnej žalobe vyhovel a žalobu žalobcu voči žalovanému v nadväznosti na uvedené zamietol. Postup súdu prvej inštancie, a to, že konal o vzájomnej žalobe žalovanej podanej po jej súhlase so späťvzatím žaloby žalobca považuje za procesne nesprávny.

12.3 Čo sa týka posúdenia nároku o vzájomnej žalobe, žalobca považuje rozhodnutie súdu za nesprávne a skutkový stav veci nedostatočne zistený. Poukázal na rozpornosť tvrdení a to žalovanej 1/, že záležitosť kúpy predmetného bytu riešila s pani K., od ktorej žiadala informácie v súvislosti s listom vlastníctva, v rozhodnom období v byte nebývala a v tejto súvislosti žalobca poukázal na to, že pokiaľ by sa žalovaná domnievala, že je vlastníčkou danej nehnuteľnosti, odmietnutie vydania bezdôvodného obohatenia by odôvodnila práve uvedenou domnienkou a nie poukazom na skutočnosť, že byt neužíva. Naopak, žalobca vo svojom výsluchu uviedol, že predmetný byt nadobudol bez akýchkoľvek tiarch alebo obmedzujúcich poznámok. Vklad vlastníckeho práva bol riadne povolený, pričom až do začatia tohto konania nemal vedomosť o tom, že žalovaná 1/ by mala mať s pôvodným vlastníkom uzavretú nájomnú zmluvu alebo, že by sa domnievala, že je vlastníčkou daného bytu. Z uvedených skutočností je zrejmé, že žalobca vlastnícke právo nadobudol dobromyseľne od vlastníka zapísaného na LV. Výsluchom svedka A. H. D. podľa názoru žalobcu neboli dostatočne zistené a preukázané skutočnosti, na ktoré súd poukázal v odôvodnení rozhodnutia, a ktoré mali preukazovať zaplataenie kúpnej ceny bytu a údajné nadobudnutie vlastníckeho práva žalovanou. A. D. uviedol, že po zaplataení kúpnej ceny bytu sa podpísala kúpna zmluva a on dal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra, avšak žalovaná ani žiaden iný dopytovaný subjekt údajnou kúpnu zmluvou nedisponuje. Napriek tomu svedok potvrdil, že došlo k podpísaniu kúpnej zmluvy, avšak žalovaná vo svojej výpovedi tvrdila, že všetky náležitosti

týkajúce sa kúpy bytu riešila s pani K.. A tak žalobcovi nie je zrejmé, na základe akých skutočností svedok uviedol, že k podpísaniu kúpnej zmluvy došlo. Podľa žalobcu je rozporuplné tiež tvrdenie svedka o tom, že návrh na vklad podával on sám a to s poukazom na vyjadrenie O. C., katastrálny odbor o tom, že ohľadom predmetného bytu sa nikdy nevedlo vkladové konanie. Konajúci súd zjavne priložil dôraz vyjadreniu svedka k pokladničným dokladom predloženým žalovanou, ktorý uviedol, že podpis na týchto listinách patrí jeho bývalej ekonómke a poverenej pokladničke A. K. a pokiaľ z obsahu týchto písomností vyplýva zaplatenie 20.000 Sk, musí to akceptovať. Podľa názoru žalobcu je neprijateľné, aby konajúci súd považoval zaplatenie kúpnej ceny za preukázané len na základe tvrdenia tretej osoby, ktorá údajne zaplatenú kúpnu cenu od žalovanej prijímala a nemá žiadnu inú vedomosť o jej zaplatení. Má preto za to, že z takto zisteného skutkového stavu veci nemožno bez pochybností prijať tvrdenie, že došlo k úhrade kúpnej ceny, a to najmä s poukazom na vyššie uvedené nezrovnalosti vo výpovedi svedka o podpise kúpnej zmluvy, ktorú nie je možné dohľadať a o podanom návrhu na vklad vlastníckeho práva, o ktorom na príslušnom okresnom úrade neexistuje žiaden záznam, čo konštatoval aj súd v odôvodnení rozhodnutia (bod 30 a 40). Žalobca sa nestotožnil so záverom súdu o vydržaní predmetného bytu žalovanou, keďže sám súd konštatoval, že žalobkyňa v konaní nepreukázala, že kúpnu zmluvu so správcom uzatvorila a aj tvrdenie o zaplatení kúpnej ceny mal konajúci súd za preukázané len z teoretizovania svedka o tom, že pokiaľ je na príjmových pokladničných dokladoch podpis A. K., musí z týchto vyplývať skutočnosť, že tieto boli vystavené ako doklad o úhrade kúpnej ceny. Ani jedno z uvedených tvrdení nebolo v konaní dostatočne bez pochybností preukázané. Žalobca má teda za to, že vzhľadom na nedostatočne zistený skutkový stav nemohol konajúci súd ustáliť začiatok plynutia vydržacej lehoty, nakoľko v konaní nebolo dostatočne preukázané, že príjmový pokladničný doklad zo dňa 03.01.2006 je dokladom o zaplatení druhej časti kúpnej ceny. Ak by sa v konaní daná skutočnosť preukázala, bolo by následne potrebné ustáliť dátum uzatvorenia kúpnej zmluvy, ku ktorému malo dôjsť až po úplnej úhrade kúpnej ceny, nakoľko až po uzatvorení kúpnej zmluvy by sa žalovaná mohla domnievať, že je vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, čím by došlo k splneniu podmienky jej dobromyseľnosti, ako aj k začatiu plynutia vydržacej lehoty. Rovnako sa žalobca nestotožnil s tvrdením súdu, že prenechaním bytu na užívanie žalovanému 2/ nedošlo k pretrhnutiu uplynutia vydržacej lehoty. Dané konštatovanie žalobca nepovažuje za dostatočne odôvodnené a má za to, že držba predstavuje faktický stav, pričom predpokladá faktické ovládanie predmetu držby, ktoré spočíva v reálnom užívaní nehnuteľnosti a nie jej prenechanie na užívanie tretej osoby.

12.4 Žalobca považuje za neprijateľné tvrdenie konajúceho súdu o tom, že nekonal s náležitou opatrnosťou. Poukázal na to, že právny predchodca žalobcu vlastnil množstvo nehnuteľností, ktoré správca konkurznej podstaty nepredal, pričom svedok vo svojej výpovedi uviedol, že sa jednalo o nehnuteľnosti, o ktoré nikto neprejavil záujem, pričom išlo hlavne o byty v Boťanoch alebo v rómskej osade Fejséš, pričom nájomcovia so správcom nekomunikovali alebo nemali peniaze na kúpu bytu. Žalovaná 1/ uvádzala, že sa opakovane dožadovala informácií o povolení vkladu vlastníckeho práva do KN, pričom jej bolo uvedené, že keď bude povolený vklad, dostane kópiu kúpnej zmluvy. Preto sa žalobca nestotožnil s názorom súdu o dôvodnom očakávaní nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou vyslovenom v odôvodnení rozhodnutia, nakoľko žalovaná kúpnu zmluvou zjavne nedisponuje a nebol jej poskytnutý ani výpis z LV, a teda sa nemohla oprávnenne domnievať, že je vlastníčkou predmetného bytu. Žalobca uviedol, že predložené príjmové doklady nemožno považovať za dôkaz, ktorý by dôveryhodne preukazoval zaplatenie kúpnej ceny a taktiež svedecká výpoveď A. D. je v mnohom len domnieraním sa o pracovných postupoch jeho zamestnankyne A. K. a taktiež v mnohých žalobcom vyššie špecifikovaných vyjadreniach je táto zmätočná.

13. Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že napadnutý rozsudok považujú za zákonný a vecne správny, stotožňujú sa s argumentáciou súdu, trvajú na svojich ústnych prednesoch a písomných vyjadreniach a odvolanie žalobcu považujú za účelové. Navrhli, aby odvolací súd odvolanie žalobcu v celom rozsahu ako nedôvodné zamietol a priznal žalovaným náhradu trov odvolacieho konania.

14. Žalobca v odvolacej replike uviedol, že vzhľadom na obsah vyjadrenia žalovaných nepovažuje za účelné a hospodárne sa k uvedenému vyjadrovať, nakoľko žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu neuviedli žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by boli podstatné pre rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní.

15. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len CSP) prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je

odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ustanovenia § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/, h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

16. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd, v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP, okrem výroku I., potvrdil.

17. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 13.02.2024 o 9.15 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 207, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 06.02.2024 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

18. Žalobca namietal odvolací dôvod podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/, h/ CSP, t. j. súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (b/), súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (e/), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (f/), že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (h/).

19. Odvolací súd dospel k záveru, že odvolacie dôvody uplatnené žalobcom v odvolaní nie sú v potvrdenom rozsahu naplnené.

20. Rozhodnutiu súdu v potvrdenom rozsahu nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli a ani nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne, že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Rozsudok v potvrdenom rozsahu nie je ani nepreskúmateľný a nebola zistená ani iná vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

21. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné. Vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ustanovenia § 191 ods. 1,2 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil, preto odvolací súd jeho rozsudok, okrem výroku I., ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

22. Správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku v potvrdenom rozsahu, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci. Ani odvolacie námietky žalobcu nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku a nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku v potvrdenom rozsahu.

23. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že v prejednávanej spore žalovaná 1/ ako žalobkyňa zo vzájomnej žaloby o určenie vlastníckeho práva k spornému bytu splnila podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti vydržaním, čím bol daný dôvod na zamietnutie žaloby žalobcu o vydanie bezdôvodného obohatenia.

24. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku jednoznačne vyplýva úvaha súdu, na základe ktorej dospel k svojmu záveru s poukazom na zistený skutkový stav, príslušné zákonné ustanovenia a s poukazom na rozhodovacu prax vyšších súdnych autorít a odôvodnenie rozsudku dáva odpoveď na všetky odvolacie námietky žalobcu, keďže nimi argumentoval už v konaní pred súdom prvej inštancie.

25. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalobcu odvolací súd uvádza nasledovné:

26. Predmetom tohto konania je nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie K. L. X, N. L. X M. X. G. šesťbytového domu s.č. XXX s príslušenstvom, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. D. I. (ďalej len sporná nehnuteľnosť) za obdobie od 04.09.2019 do 30.09.2020. Žalovaná 1/ v priebehu sporu podala vzájomnú žalobu, ktorou sa domáhala určenia vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti dôvodiac, že byt odkúpila od správcu konkurznej podstaty úpadcu, ktorý bol vtedy vlastníkom spornej nehnuteľnosti.

27. Žalobca v odvolaní namietal, že žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k žalovanej 1/ vzal späť, s čím žalovaná 1/ súhlasila, a teda ďalšie procesné úkony žalovanej 1/ (jej vzájomná žaloba) v konaní neboli prípustné, pričom súd sa s uvedenou skutočnosťou žiadnym spôsobom nevysporiadal.

28. Odvolací súd konštatuje, že uvedená odvolacia námietka žalobcu nie je dôvodná.

29. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia bod 42. uviedol, že „Napriek tomu, že v konaní o zaplatenie 1.930 € s prísl. došlo k späťvzatiu žaloby vo vzťahu k žalovanej 1/, ktorá so späťvzatím žaloby súhlasila, ale si uplatnila vzájomnou žalobou nárok z titulu určenia vlastníckeho práva, súd o týchto dvoch nárokoch konal súčasne, lebo z dôvodu hospodárnosti a rýchlosti konania považoval za správne zvoliť takýto procesný postup. Súd sa nestotožnil s názorom žalobcu, aby konanie o zaplatenie 1.930 € s prísl. prerušil do právoplatného konania o vzájomnej žalobe, ktorú mal súd vylúčiť na samostatné konanie.“

30.1 V konaní, v ktorom si uplatňuje svoje práva, resp. nároky žalobca voči žalovanému, si môže zároveň uplatniť aj žalovaný svoje práva, ktoré má voči žalobcovi. Nemusí si ich teda uplatňovať osobitnou žalobou v inom konaní, Civilný sporový poriadok mu umožňuje si práva voči žalobcovi uplatniť v prebiehajúcom konaní tzv. vzájomnou žalobou. Ak je z podania zrejmé, že ide o vzájomnú žalobu žalovaného vo veci, v ktorej už bolo začaté konanie, pripojí sa vzájomná žaloba ku súdному spisu o tejto veci; do súdneho registra sa nezapisuje samostatne ako nová vec. Podľa § 18 CSP je súd, ktorý je príslušný na konanie o žalobe, zároveň príslušný aj na konanie o vzájomnej žalobe okrem žaloby, pri ktorej je daná osobitná miestna príslušnosť podľa § 20 CSP. Ak by sa príslušnosť na konanie o vzájomnom návrhu spravovala ustanovením § 20 CSP, súd vzájomný návrh vylúči na samostatné konanie a následne postúpi príslušnému súdu. V prípade, ak by súd vylúčil vzájomnú žalobu na samostatné konanie a nešlo by o vec uvedenú v § 20 CSP, príslušnosť súdu sa tým nemení (§ 18 CSP a § 36 ods. 2 CSP). Ak by tu neboli podmienky pre spojenie vecí (§ 166), súd môže uznesením vzájomnú žalobu vylúčiť na samostatné konanie.

30.2 Súd prvej inštancie zvolil z dôvodu hospodárnosti konania procesný postup, ktorým konal o vzájomnej žalobe a nevylúčil ju na samostatné konanie, nakoľko takýto procesný postup aj podľa odvolacieho súdu nebol opodstatnený a ani dôvodný. Pre rozhodnutie o žalobe na vydanie bezdôvodného obohatenia bolo nevyhnutné v prvom rade skúmať dôvodnosť vzájomnej žaloby, pretože ako správne konšatoval súd prvej inštancie, od výsledku tohto konania o vzájomnej žalobe sa odvíjala aktívna legitímácia žalobcu v konaní o vydaní bezdôvodného obohatenia.

30.3 Pokiaľ žalobca vzal žalobu voči žalovanej 1/ späť, konanie o vydaní bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k jej osobe nebolo zastavené, nakoľko súd prvej inštancie s poukazom na ust. § 145 ods. 2 CSP konanie voči žalovanej 1/ zastavil až v rozhodnutí vo veci samej. Nakoľko nedošlo k vylúčeniu vzájomnej žaloby na samostatné konanie, žalovaná 1/ bola až do rozhodnutia vo veci samej účastníčkou prebiehajúceho konania o vydaní bezdôvodného obohatenia, a teda mohla si uplatniť svoje právo voči žalobcovi vzájomnou žalobou, a to buď v tomto konaní, alebo podať samostatnú žalobu. Je však potrebné zdôrazniť, že vzájomnou žalobou je uplatnený samostatný nárok, pre ktorý platia rovnaké podmienky ako pri podaní samostatnej žaloby, vedenie konania ohľadne vzájomnej žaloby nie je viazané na existenciu účasti v pôvodnom konaní.

31. K (ne)dôvodnosti vzájomnej žaloby o určenie vlastníckeho práva odvolací súd konštatuje, že problematika nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním je v rozhodovacej praxi najvyššieho súdu konštantne ustálená. K základným podmienkam vydržania patrí predmet vydržania, oprávnená držba a vydržacia doba.

32.1 K oprávnenosti držby NS SR v rozhodnutí z 22. februára 2018 sp. zn. 3 Cdo 147/2016 publikovanom v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR pod č. 62/2018 uviedol, že: 14. k predpokladom vydržania vlastníckeho práva zaujal už právne závery v mnohých rozhodnutiach 14.1. V rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo 271/2007 najvyšší súd uviedol, že "predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na

všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť ale posudzovaná z objektívneho hľadiska, t.j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol". 14.2. V súlade s tým najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 5 Cdo 49/2010 konštatoval, že "dobromyseľnosť, ako vnútorný psychický stav, je potrebné objektivizovať s prihliadnutím na všetky okolnosti, za ktorých došlo k faktickému nakladaniu s vecou, resp. vykonávaniu práva pre seba. Z týchto okolností potom možno usúdiť, či držiteľ mohol, alebo nemohol rozpoznať, že mu vec alebo právo skutočne patrí. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú aj okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia práva (právneho titulu), teda tzv. uchopenia sa držby. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva". 14.3. Najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 12/2010 na vyššie uvedené nadviazal konštatovaním, podľa ktorého "posúdenie, či držiteľ v dobrej viere je alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka, a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnemu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva. 14.4. Aj v ďalších rozhodnutiach (viď napríklad 4 Cdo 287/2006 a 5 Cdo 234/2009) najvyšší súd vysvetlil, že medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec (držiteľ) nadobudol, či mu svedčí nejaký nadobúdaci titul.

32.2 NS SR aj v rozhodnutí zo dňa 27. januára 2015 sp. zn. 4 Cdo 361/2012 publikovanom v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 6/2015 pod č. 74 vyslovil, že „Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Okolnosti, ktoré nasvedčujú v prospech záveru o existencii dobrej viery sú okolnosti týkajúce sa tiež právneho dôvodu nadobudnutia (titulu). Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí, treba posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale i z objektívnych hľadísk viažucich sa k právnemu dôvodu (titulu), z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti, sa musí vzťahovať aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Tento titul nemusí byť vždy daný. Postačí, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Nie je vylúčené, aby k vydržaniu vlastníckeho práva došlo na základe putatívneho právneho titulu. Je ale potrebné posúdiť, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu prejednávanej veci po každom vyžadovať, nemal po vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný (viď aj ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010, 3 MCdo 7/2010, 3 MCdo 8/2010 a 6 MCdo 5/2010). Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci alebo práva, ktorá je predmetom držby, teda aj na existenciu platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Pokiaľ niekto vstúpi do držby nehnuteľnosti po 1. apríli 1964 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí a v zmysle § 130 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka nemôže byť držiteľom oprávneným (viď rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 5 Cdo 49/2010). Na základe ústnej zmluvy o jej prevode nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci, i keď je subjektívne presvedčený, že takáto zmluva na originálne nadobudnutie vlastníckeho práva postačuje. Držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti (viď rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 137/2011).“

32.3 Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018).

32.4 Na uvedené rozhodnutia nadväzovalo aj rozhodnutie NS SR napr. sp. zn. 5Cdo/210/2019 zo dňa 12. augusta 2021, v ktorom dovolací súd rovnako konštatoval, že posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j., či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Rovnako tak na uvedenú rozhodovaciu líniu nadväzovalo rozhodnutie sp. zn. 4Cdo/91/2021 zo dňa 25. mája 2022.

33. Zhrnúc vyššie podaný výklad a prehľad rozhodovacej praxe vyšších súdnych autorít odvolací súd konštatuje, že predpokladom dobrej viery u oprávneného držiteľa veci je jeho presvedčenie, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Toto presvedčenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami, ktoré ho k tomu oprávňujú. Posúdenie, či držiteľ je v dobrej viere alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej normálnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu takéto právo patrí. Dobrá viera vyjadruje vnútorný (psychický) stav držiteľa, ktorý sám osebe nemôže byť predmetom dokazovania, no toto vnútorné presvedčenie, že nekoná bezprávne sa navonok prejavuje jeho konkrétnym správaním, čo už ale predmetom dokazovania a posudzovania byť môže.

34. Súd prvej inštancie konštatoval, že bola splnená podmienka dobromyseľnosti držby aj vo vzťahu k dobromyseľnosti titulu, pretože žalovaná mohla byť objektívne presvedčená o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudla.

35. Pri posudzovaní dobromyseľnosti držiteľa z objektívneho hľadiska súd prvej inštancie správne vychádzal z okolností, ktoré mohli svedčiť v prospech dobrej viery žalovanej 1/, a to z okolností týkajúcich sa právneho dôvodu nadobudnutia práva (právneho titulu), teda tzv. uchopenia sa držby. Pokiaľ ide o titul vstupu do držby súd správne zdôraznil, že pri posudzovaní nadobudnutia vlastníctva vydržaním spornej nehnuteľnosti na rozdiel od preukazovania vlastníctva, nie je treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v čom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby.

36. Za takéto okolnosti, ktoré svedčili o poctivosti nadobudnutia vlastníctva spornej nehnuteľnosti vydržaním žalovanou 1/, aj odvolací súd považoval uzavretie kúpnej zmluvy so správcom konkurznej podstaty, ktorá aj keď nebola v spore predložená, jej existencia a samotné uzavretie zmluvy bolo potvrdené nielen výsluchom žalovanej 1/ a žalovaného 2/, ale aj správcom konkurznej podstaty. Žalovaná 1/ sa tak mohla oprávnenne domnievať, že splnila zákonom vyžadované náležitosti, keď so správcom konkurznej podstaty uzavrela písomne kúpnu zmluvu na odkúpenie spornej nehnuteľnosti. Za predmetnú nehnuteľnosť zaplatila aj kúpnu cenu vo výške, aká bola stanovená opatrením konkurzného súdu (20.000,- Sk) a uzavretie kúpnej zmluvy vyplývalo aj z potvrdenia spoločnosti Agrospol a.s. Kráľovský Chlmec. Teda aj keď v spore nebola predložená samotná kúpna zmluva, jej uzavretie vyplývalo z okolností svedčiacich o poctivosti nadobudnutia spornej nehnuteľnosti.

37. Možno preto uzavrieť, že žalovaná 1/ pri uzavretí kúpnej zmluvy so správcom konkurznej podstaty ohľadne spornej nehnuteľnosti postupovala s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Je potrebné zároveň podotknúť, že predávajúcim bola spoločnosť v konkurznom konaní, a preto všetky procesy speňažovania majetku podliehali udeleniu súhlasu konkurzného súdu, predávajúci bol zastúpený správcom konkurznej podstaty, a preto žalovaná 1/ ako kupujúca sa mohla dôvodne domnievať, že budú dodržané všetky zákonom stanovené postupy.

38. Odvolaciu námietku žalobcu týkajúcu sa nedostatočného ozrejmeneia skutočnosti, na základe čoho A. D. uviedol, že došlo k podpísaniu kúpnej zmluvy, ak žalovaná 1/ komunikovala s p. K., odvolací súd nepovažuje za náležitú.

39. Je bežnou praxou konkurzných správcom, že pri správe majetku úpadcu sa nezdržiavajú každý deň od rána do večera v sídle spoločnosti úpadcu, za správcu ktorej boli ustanovení. Na základe ich poverenia vykonávajú potrebné úkony nimi poverené osoby, ktorou bola v konkurznom konaní na úpadcu Agrosopol a.s. p. K., čo potvrdil samotný správca. Preto ak žalovaná 1/ uviedla, že komunikovala s p. K., neznamená to, že zmluvu nepodpisoval správca, keďže iba on bol oprávnený konať za úpadcu. Je preto logické, že potvrdil, že došlo k podpísaniu kúpnej zmluvy.

40. Nevysvetlenou otázkou však zostala otázka vkladu vlastníckeho práva ohľadne spornej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, keďže A. D. uviedol, že návrh na vklad vlastníckeho práva podával on, no z vyjadrenia O. C., katastrálny odbor bolo zistené, že ohľadne predmetného bytu sa nikdy nevedlo vkladové konanie.

41. Táto okolnosť však nemá vplyv na existenciu dobrej viery oprávnenej držiteľky, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti, a vzťahovala sa aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľke vzniknúť vlastnícke právo (kúpnu zmluvu). Obligačnoprávne účinky kúpnej zmluvy týkajúcej sa nehnuteľnosti nastávajú bez ohľadu na rozhodnutie štátneho orgánu. V zmysle rozsudku NS SR zo dňa 28. februára 2006 sp. zn. 2 Cdo 184/2005 rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci (§ 47 Občianskeho zákonníka). Účinky vkladu podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. vo vecno-právnych následkoch, a nie v obligačno-právnych následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

42. Odvolací súd sa nestotožnil ani s odvolacou námietkou žalobcu, že konajúci súd považoval zaplatenie kúpnej ceny za preukázané len na základe tvrdenia tretej osoby (A. D.), ktorá údajne zaplatenú kúpnu cenu od žalovanej 1/ neprijímala.

43. Ako bolo uvedené vyššie, p. K., ktorá vyhotovila príjmový pokladničný doklad a prijala finančné prostriedky titulom kúpnej ceny, bola osobou poverenou správcom konkurznej podstaty (A. D.) na vykonávanie úkonov v mene správcu a zvlášť na vedenie pokladne, príjmový doklad vyhotovila v mene úpadcu a nie vo svojom mene, preto nemožno pochybovať o tom, že nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny sporného bytu. O zaplatení ceny bytu svedčí aj súčet jednotlivých súm zaplatených žalovanou 1/ (3.000 Sk a 17.000 Sk), nakoľko cena bytu bola opatrením konkurzného súdu stanovená vo výške 20.000 Sk (čl. 158). Úhrada ceny bytu a uzavretie kúpnej zmluvy vyplynulo aj z potvrdenia úpadcu zo dňa 24.09.2008, pričom odvolací súd poznamenáva, že kúpna cena mala byť zaplatená najneskôr pri podpísaní kúpnej zmluvy, vychádzajúc z opatrenia konkurzného súdu sp. zn. 2K/364/98 zo dňa 02.11.1999 (čl. 158).

44. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie správne podľa svojej úvahy vyhodnotil dôkazy, každý jednotlivito, no zároveň všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, prihliadol na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, posúdil všetky okolnosti ohľadne dobrej viery žalovanej 1/ aj v širších súvislostiach, a čo je dôležité, svoj záver odôvodnil takým spôsobom, ktorý je logickým výsledkom vyplývajúcim zo zistených skutočností, preto mu nie je čo vytknúť, a preto odvolací súd má za to, že skutkový stav bol zistený dostatočným spôsobom.

45. Nedôvodná je odvolacia námietka žalobcu týkajúca sa nesprávneho ustálenia začiatku plynutia vydržacej doby, keď namietal, že nebolo dostatočne preukázané, že príjmový doklad zo dňa 03.01.2006 je dokladom o zaplatení druhej časti kúpnej ceny a nebol ustálený dátum uzavretia kúpnej zmluvy.

46. Vychádzajúc z opatrenia konkurzného súdu sp. zn. 2K/364/98 zo dňa 02.11.1999 (čl. 158) kúpna cena mala byť zaplatená najneskôr pri podpísaní kúpnej zmluvy. Keďže správca konkurznej podstaty musel rešpektovať opatrenia konkurzného súdu a všetky úkony podliehali súhlasu konkurzného súdu, možno s vysokou pravdepodobnosťou predpokladať, že kúpna zmluva bola uzavretá v deň úhrady druhej splátky kúpnej ceny, a to vo výške 17.000 Sk dňa 03.01.2006.

47. Správne teda súd prvej inštancie ustálil začiatok plynutia vydržacej lehoty stotožnením s dátumom úhrady druhej splátky kúpnej ceny, t.j. dňom 03.01.2006, teda ku dňu 03.01.2016 boli splnené predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva u žalovanej 1/ k spornej nehnuteľnosti, a k tomuto dňu sa stala jej vlastníčkou.

48. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu, že prenechaním bytu synovi (žalovanému 2/) na užívanie nedošlo k pretrhnutiu plynutia vydržacej lehoty, nakoľko držbou sa nerozumie iba faktické užívanie veci výhradne držiteľom, t.j. nemusí ju sám užívať, ale je možné, aby vec držiteľ ako svoju zveril inému – napr. ju dá držiteľ družstvu do užívania (nájomnou zmluvou a pod.). V prejednávanom spore žalovaná 1/ byt prenechala na užívanie svojmu synovi (žalovaný 2/), ktorý v ňom býval ešte za čias, keď žil aj otec žalovaného 2/, a keď byt ešte nebol odkúpený jeho matkou – žalovanou 1/.

49. K otázke (ne)konania žalobcu s náležitou starostlivosťou odvolací súd iba okrajovo poznamenáva, že o spornú nehnuteľnosť bol prejavovaný záujem, čo vyplýva aj z už spomínaného opatrenia konkurzného súdu zo dňa 12.11.2002, zároveň z príjmových pokladničných dokladov vyplýva, že žalovaná 1/ ako nájomca spornej nehnuteľnosti komunikovala so správcom konkurznej podstaty, keďže v roku 2003 a následne v roku 2006 uhradila kúpnu cenu za sporný byt, preto nemožno uzavrieť, že o spornú nehnuteľnosť nikto neprejavil záujem, a preto žalobca kupoval nehnuteľnosť, ktorú správca konkurznej podstaty v konkurznom konaní nepredal.

50. Žalobca podal odvolanie proti rozsudku v celom rozsahu, teda aj proti výroku II., ktorým súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanej 1/ zo žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia.

51. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie o nedôvodnosti aplikácie ust. § 257 CSP pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania v prospech žalovanej 1/, keďže žalobca späťvzatím žaloby proti žalovanej 1/ zaviniel zastavenie konania.

52. Nakoľko však v odvolaní neboli vznesené osobitné odvolacie námietky vo vzťahu k rozhodnutiu v tomto rozsahu, odvolací súd nepovažoval za potrebné sa k tomuto viac vyjadrovať.

53. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok, okrem výroku I., v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

54. Žalobca podal odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým súd konanie o žalobe voči žalovanej 1/ zastavil.

55. V zmysle ust. § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

56. Prípustnosť odvolania má vo všeobecnosti stránku objektívnu a subjektívnu. Objektívna stránka zohľadňuje vecný aspekt tohto opravného prostriedku – či smeruje proti rozhodnutiu, vykazujúcemu zákonné znaky rozhodnutia, proti ktorému je odvolanie prípustné. Subjektívna stránka prípustnosti odvolania sa viaže na osobu konkrétneho odvolateľa a zohľadňuje osobný aspekt toho, kto podáva odvolanie – či je u neho daný dôvod, ktorý ho oprávňuje podať odvolanie. Takýmto dôvodom je skutočnosť, že rozhodnutím súdu bol odvolateľ po procesnej stránke negatívne dotknutý a bola mu spôsobená ujma dopadajúca na jeho pomery. Toto subjektívne procesné oprávnenie však nemá účastník, v neprospech ktorého rozhodnutie nevzniklo a ktorý týmto rozhodnutím nebol dotknutý na svojich právach. Záver o tom, že podané odvolanie je prípustné, predpokladá prijatie záveru, o jeho oboch stránkach prípustnosti (tak objektívnej ako aj subjektívnej).

57. Napadnutým rozhodnutím vo výroku I., ktorým súd konanie o žalobe voči žalovanej 1/ zastavil, nebolo rozhodnuté v neprospech žalobcu, súd rozhodol v súlade s dispozitívnym úkonom žalobcu, preto týmto výrokom nemohol byť žalobca žiadnym spôsobom dotknutý na svojich právach.

58. Z vyššie uvedeného dôvodu žalobca nie je osobou oprávnenou na podanie odvolania proti rozhodnutiu vo výroku I., z ktorého dôvodu odvolací súd odvolanie žalobcu v tomto rozsahu podľa ust. § 386 písm. b/ CSP, odmietol.

59. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol žalobca neúspešný, nemá preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy odvolacieho konania úspešným žalovaným 1/ a 2/. Odvolací súd preto priznal žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

60. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 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 (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).