

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 12Co/240/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4118202152  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4118202152.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Renáty Pátrovičovej a JUDr. Denisy Šaligovej v spore žalobcov: 1/ C. D. (neznámy), 2/ K. D. (neznáma), 3/ K. V. (neznáma), 4/ L. L. (neznáma), 5/ L. C., (neznáma), a 6/ C. L. (neznámy), zastúpených Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 811 04 Bratislava, IČO: 17 335 345, proti žalovaným: 1/ E. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXXX, XXX XX H. Q., 2/ Q. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX/XX, XXX XX H. Q., zastúpenej Mgr. Ľudmilou Krajničákovou Blahovou, advokátkou so sídlom Jána T. 1468/1, XXX XX H. Q., a 3/ G.. K. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, XXX XX R., zastúpenému G.. Monikou Martonovou, advokátkou so sídlom Vajnorská 8/A, 831 04 R., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaného 3/ proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 25C/15/2018-283 zo dňa 03.07.2018 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v časti určenia vlastníckeho práva žalobcov 1/, 2, 3/ k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Veľké Zálužie, katastrálne územie H. Q., ako pozemky registra „E“, parcela č. XXX - záhrady o výmere 68 m<sup>2</sup> a parcela č. XXX - orná pôda výmere 2692 m<sup>2</sup>, m e n í tak, že žalobu v tejto časti z a m i e t a .

Žalovanému 3/ priznáva voči žalobcom 1/, 2/, 3/ nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom určil, že žalobcovia 1/ až 3/ sú podieloví spoluvlastníci, a to C. D. v podiele 3/8, K. D.ová v podiele 4/8, K. Chaternuchová v podiele 1/8, nehnuteľností zapísaných v evidencii Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q., a to pozemkov registra „E“, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 520 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 47 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 289 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX - záhrady o výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX - orná pôda o výmere 2692 m<sup>2</sup>, žalobcovia 4/ a 5/ sú podieloví spoluvlastníci, a to L. L. v podiele 1/2, L. C. v podiele 1 k nehnuteľnosti zapísanej v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q., a to pozemku registra „E“ parc. č. XXX - záhrady o výmere 334 m<sup>2</sup>. Vo zvyšku súd žalobu zamietol. Svoje rozhodnutie odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 137, 180 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 46 ods. 1, § 123, § 129, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 133 ods. 1, § 134 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka a § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcom 1/ až 5/ a žalovanej 2/ ako plne úspešným stranám sporu priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd uviedol, že žalobcovia ako neznámi vlastníci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom sa podanou žalobou domáhali určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam s tým, že žalobcovia 1/ až 3/ sú podieloví spoluvlastníci, a to C. D. v podiele 3/8, K. D.ová v podiele 4/8, K. Chaternuchová v podiele 1/8 nehnuteľností zapísaných v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q., a to pozemkov registra „E“ parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 520 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 47 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 289 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX záhrady o výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX orná pôda o výmere 2692 m<sup>2</sup>, a tiež určenia, že žalobcovia 4/ a 5/ sú podieloví spoluvlastníci, a to L. L. v podiele 1/2 a L. C. v podiele 1/2 nehnuteľnosti zapísanej v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q., a to pozemku registra E parc. č. XXX záhrady o výmere 334 m<sup>2</sup>. Žalobca 6/ sa domáhal určenia výlučného vlastníctva k pozemkom registra „E“, nachádzajúcim sa v kat. úz. H. Q., a to k parc. č. XXX o výmere 2198 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup>. Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že nadobudli vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a boli evidovaní ako ich vlastníci v katastri nehnuteľností. Žalovaný 1/ však získal vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe notárskych zápisníc, ktorými osvedčil vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. V trestnom konaní sp. zn. 5T/119/2012 bolo preukázané, že žalovaný 1/ nebol dobromyseľný užívateľ predmetných nehnuteľností a notársku zápisnicu dal v podstate vyhotoviť bez jeho vedomia JUDr. František Tkáč. Časť nehnuteľností žalovaný 1/ potom previedol darovacou zmluvou na C. L.. Nehnuteľnosti - parc. č. XXX a parc. č. XXX - predal kúpnu zmluvou B.. C. R. a následne ich nadobudol žalovaný 3/. Žalobcovia pri určení vlastníckeho práva považovali za podstatné to, že žalovaný 1/ nebol dobromyseľný pri nadobudnutí vlastníckeho práva a žalovaní 2/ a 3/ nadobudli vlastníctvo od nevlastníka.

3. Súd na základe vykonaného dokazovania žalobe žalobcov 1/ až 5/ voči žalovaným 1/ a 3/ vyhovel a určil, že žalobcovia 1/ až 5/ sú vlastníckmi sporných nehnuteľností. Podľa názoru súdu v spore bolo nepochybne preukázané, že k odňatiu vlastníckeho práva žalobcov došlo v rozpore so zákonom na základe notárskych zápisníc o vydržaní, ktoré boli neplatnými právnymi úkonmi, vyhotovenými v prospech žalovaného 1/ bez toho, aby mal o nich vedomosť. Žalovaný 1/ vzhľadom na uvedené skutočnosti so žalobou súhlasil. Žalovaný 3/ poukazoval na svoju dobromyseľnosť pri nadobudnutí nehnuteľností parc. č. XXX a parc. č. XXX v roku 2014. Predchádzajúci vlastníci, žalovaný 1/ a B.. C. R., neboli ohľadne užívania nehnuteľnosti dobromyseľní. Vzhľadom na prebiehajúce trestné konanie voči žalovanému 1/, v ktorom bol vypočutý aj B.. C. R. a v ktorom bola doložená aj kúpna zmluva medzi ním ako kupujúcim a žalovaným 1/ ako predávajúcim, museli mať vedomosť o protiprávnom nadobudnutí nehnuteľností notárskymi zápisnicami o vydržaní. Sporné strany poukazovali na rozdielne rozhodnutia Ústavného súdu SR - žalobcovia poukázali na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 50/2010 a žalovaný 3/ na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2016.

4. Vzhľadom na osobitosti tejto veci súd urobil záver, že závery rozhodnutia sp. zn. I. ÚS 549/2016 nie je možné aplikovať na nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaným 3/. Uvádzané rozhodnutie vyvracia zásadu "nemo plus iuris...", avšak nešpecifikuje podrobne, za akých konkrétnych okolností k takémuto postupu môže dôjsť. Podľa názoru súdu je objektívna všeobecná lehota 10 rokov, ubehnutím ktorej by bolo možné konštatovať, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník ako nadobúdateľ v dobrej viere. Počas tohto obdobia musí oprávnený pôvodný vlastník spĺňať charakteristiku nedbalého vlastníka a na druhej strane nový vlastník musí byť počas celej doby dobromyseľný. V tomto prípade nešlo o nedbalého vlastníka a žalovaný 3/ bol dobromyseľný len počas svojej doby evidencie vlastníka nehnuteľnosti. Do tejto doby nemožno zaradiť obdobie, počas ktorého mal nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaný 1/ a ani B.. C. R.. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie nepovažoval argumenty žalovaného 3/ o dobromyseľnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam za dôvodné. Nemožno pritom jednoznačne konštatovať, že by Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“) nehájil záujmy neznámych vlastníkov. Na základe podania SPF v r. 2006 sa viedlo trestné konanie voči žalovanému 1/. Aj keď až do r. 2018 nepodal žalobu o určenie vlastníctva, riešil v rámci trestného konania otázku pochybnosti notárskych zápisníc. Súd mal teda za to, že zástupca vlastníkov nekonal tak, že by nevyvinul žiadnu snahu po dobu viac ako 13 rokov na zabezpečenie zachovania vlastníckeho práva neznámych vlastníkov, resp. nápravu vzniknutého stavu.

5. Zamietnutie žaloby žalobcu 6/ súd prvej inštancie odôvodnil preukázaním toho, že tento žalobca nebol neznámym vlastníkom, pretože po jeho smrti prebehlo aj dedičské konanie, a z tohto dôvodu nebol ako

neznámy vlastník vo veci aktívne legitimovaný. Predmetom nároku žalobcu 6/ boli parcely č. XXX o výmere 2198 m<sup>2</sup> a parcela č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup>. Žalovaná 2/ je však vlastníčkou parcely č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup> a parcely č. XXX o výmere 60 m<sup>2</sup>. Vo vzťahu k tejto časti žaloby neboli žalovaní všetci, ktorí by boli vlastníkami žalovaných nehnuteľností, teda neboli pasívne legitimované všetky dotknuté subjekty. Žalovaná 2/ nadobudla nehnuteľnosti darovacou zmluvou od právneho nástupcu žalobcu 6/, ktorý ich nadobudol od žalovaného 1/, a tým považoval súd „tento rozpor za konvalidovaný“.

6. Proti tomuto rozsudku vo výroku o určení vlastníckeho práva podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný 3/, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmeniť a žalobu žalobcu 1/ až 3/ voči nemu zamietnuť, resp. rozsudok v napadnutej časti zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Podané odvolanie odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP. Namietal, že pojem „neznámy vlastník“ znamená, že vlastník nie je známy, a teda on sám, prípadne jeho príbuzní o nehnuteľnosti buď nevedia alebo o ňu nejavia záujem. Slovenský pozemkový fond nevykonal 13 rokov žiaden úkon na zabezpečenie ochrany vlastníckeho práva neznámych vlastníkov. Od r. 2006, kedy podal podnet na začatie trestného konania, bol pasívny. S nekonaním SPF sa súd prvej inštancie vôbec nevysporiadal. Taktiež sa nevysporiadal s tvrdením žalovaného 3/ o význame skúmania a vysvetľovania z časového hľadiska okolností a príčin podania žaloby zo strany SPF. Odmietol tvrdenie súdu, že vyššie riziko nesie nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere až po ubehnutí objektívnej všeobecnej lehoty 10 rokov s analogickým použitím ustanovenia § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Namietal použitie tejto analógie, keďže šlo o posúdenie lehoty, počas ktorej bol pôvodný vlastník nedbalým vlastníkom a nový vlastník bol vlastníkom v dobrej viere. O jeho dobromyseľnosti súd pochybnosti nemal. Nehnuteľnosti nenadobudol v rozpore s právnym poriadkom SR. Vyjaval pochybnosti o nestrannosti súdu. Súd prvej inštancie neaplikoval novší nález Ústavného súdu SR prelamiujúci zásadu nemo plus iuris. V konaní mal mať on širšiu ochranu vlastníckeho práva ako neznámy vlastník. Záverom poukázal na materiálnu vykonateľnosť rozhodnutia, pretože rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti nebude záväzné pre B.. C.a Bira a on nemá legitímnu možnosť na uplatnenie vrátenia kúpnej ceny voči B.. C. R. ako predávajúcemu.

7. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalobcov vo vyjadrení k odvolaniu poukázal na svoje vyjadrenie vo veci zo dňa 15.05.2018.

8. Žalovaný 3/ následne vo vyjadrení uviedol, že spoliehanie sa na nepremlčateľnosť vlastníckeho práva bez účinenia patričných krokov na ochranu vlastníckeho práva možno považovať za zneužívanie práva. Poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2016 a sp. zn. I. ÚS 151/2016. Žalobcovia a ani súd o jeho dobromyseľnosti pochybnosti nemali. S vyjadrením žalobcov, že žalobu o určení vlastníckeho práva môžu podať kedykoľvek, sa stotožnil, avšak žalobca by si mal byť vedomý, že opomínanie plnenia povinností vyplývajúcich vlastníčkovi z právnych predpisov musí viesť k určitým právnym následkom.

9. Zástupca žalobcov v ďalšom vyjadrení uviedol, že žalobcovia boli vlastníkami predmetných nehnuteľností. Bolo preukázané, že k odňatiu ich vlastníckeho práva došlo v rozpore so zákonom na základe notárskych zápisníc o vydržaní, ktoré boli neplatnými právnymi úkonmi. Súd vo svojom rozhodnutí dostatočne zdôvodnil činnosť SPF za neznámych vlastníkov, pričom zabezpečil zrozumiteľné a dostačujúce informácie o skutkovom stave, ktoré boli podkladom jeho rozhodnutia. Stotožnil sa aj s právnym posúdením a aplikáciou príslušných ustanovení súdom prvej inštancie na prejednanú vec.

10. Žalovaný 3/ vo svojom ďalšom vyjadrení odkázal na jeho predchádzajúce vyjadrenia. Opätovne poukázal na nečinnosť SPF trvajúcu 13 rokov. Žalobcovia ani ich zástupca sa o sporné nehnuteľnosti nestarali spôsobom riadneho hospodára. Zdôraznil význam nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 151/2016 zo dňa 03.05.2017. Žalobcovia neobhájili svoju nečinnosť čo do zachovania vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Opreli sa iba o argument, ktorý je možné v konečnom dôsledku vyhodnotiť iba ako zneužívanie práva.

11. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom, ktorý zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), po prejednaní vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) dospel k záveru, že odvolanie žalovaného 3/ je dôvodné. V nadväznosti na súdom prvej inštancie konštatovaný skutkový stav preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti a v súvisiacom výroku o trovách konania podľa § 388 CSP zmenil tak,

že žalobu v tejto časti zamietol a úspešnému žalovanému 3/ priznal voči žalobcom 1/ až 3/ nárok na náhradu trov prvoištančného konania.

12. Podľa obsahu spisu neznámi žalobcovia v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom sa podanou žalobou domáhali určenia vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. K predmetným nehnuteľnostiam boli žalobcovia evidovaní ako ich vlastníci v katastri nehnuteľností s poukazom na ROEP - Z 851/2002. Žalovaný 1/ si nechal notárskymi zápisnicami N 142/2005, N 149/2005, N 148/2005 osvedčiť nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam vydržaním. V trestnom konaní sp. zn. 5T/119/2012 bolo preukázané, že žalovaný 1/ nebol dobromyseľným užívateľom predmetných nehnuteľností a notársku zápisnicu dal vyhotoviť JUDr. František Tkáč ako jeho zástupca bez jeho vedomia. Časť nehnuteľností parc. č. XXX a parc. č. XXX previedol žalovaný 1/ darovacou zmluvou zo dňa 10.01.2009 na C. L., právneho nástupcu žalobcu 6/. Po C. L. dedila K. W., ktorá tieto nehnuteľnosti ďalej previedla na žalovanú 2/. K parcelám č. XXX a XXX previedol žalovaný 1/ ako predávajúci, vlastnícke právo kúpnu zmluvou zo dňa 28.04.2010 kupujúcemu, C. R.. Následne C. R. uzatvoril dňa 04.02.2014 kúpnu zmluvu k týmto parcelám (č. XXX a XXX) a previedol vlastnícke právo k nim na žalovaného 3/.

13. Vo veci samej súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom tak, že určil vlastnícke právo v prospech žalobcov tak, ako je uvedené vyššie v bode 1. tohto odôvodnenia, a vo zvyšku žalobu zamietol. Zamietnutie žaloby v tejto časti sa týkalo určenia vlastníckeho práva žalobcu 6/ a smerovalo voči žalovanej 2/. Proti rozsudku podal odvolanie len žalovaný 3/ proti tej časti výroku, ktorá sa týkala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcim sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q., a to pozemkom registra „E“, parc. č. XXX - záhrady o výmere 68 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX - orná pôda o výmere 2692 m<sup>2</sup>. Keďže iná časť tohto rozsudku a ani výrok o zamietnutí zvyšku žaloby a rovnako ani výroky o trovách konania s nimi súvisiace neboli odvolaním napadnuté, rozsudok v týchto častiach nadobudol právoplatnosť a tieto výroky neboli ani predmetom odvolacieho konania.

14. V predmetnej veci podstatou sporu je, že pôvodní vlastníci - žalobcovia, ktorí sú zastúpení SPF na podklade ustanovenia § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách - sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam voči ich súčasným vlastníkom evidovaným v katastri nehnuteľností. Z podstaty predmetného sporu teda vyplýva, že došlo k stretu dvoch vlastníckych práv, t.j. vlastníckeho práva pôvodného a nového vlastníka. Keďže princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa pôsobí proti princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, je nutné nájsť praktickú zhodu medzi oboma protikladne pôsobiacimi princípmi tak, aby zostalo zachované maximum z oboch princíпов, a ak to nie je možné, tak aby bol výsledok zlučiteľný so všeobecnou predstavou spravodlivosti. Všeobecne možno uviesť, že princíp dobrej viery (chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov) je možné chápať ako jeden z kľúčových prejavov princípu právnej istoty, ktorý je odvoditeľný z normatívneho princípu právneho štátu (čl. 1 ods. 1 Ústavy SR).

15. Odvolací súd viazaný rozsahom odvolania ako aj odvolacími dôvodmi (§ 379, § 380 CSP) v odvolacom konaní preskúmal správnosť napadnutej časti výroku súdu prvej inštancie o určení vlastníckeho práva v prospech žalobcov 1/ až 3/ k nehnuteľnostiam zapísaným v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcim sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q., a to pozemkom registra „E“, parc. č. XXX záhrady o výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX orná pôda o výmere 2692 m<sup>2</sup> (ďalej len „nehuteľnosti parc. č. XXX a XXX“) a po jej preskúmaní dospel k záveru, že odvolanie podané žalovaným 3/ je dôvodné, pretože súd prvej inštancie rozhodol v tejto časti v rozpore s ustálenou judikatúrou, t.j. v rozpore s rozhodnutím Ústavného súdu SR, sp. zn. 549/2015 zo dňa 16.03.2016, na ktoré v predmetnom konaní odkazoval aj žalovaný 3/. Súd prvej inštancie sa vo svojom rozhodnutí priklonil k staršiemu rozhodnutiu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 50/2010, ktoré bolo týmto novším rozhodnutím evidentne prekonané. Takýto odklon nie je vo všeobecnosti zakázaný, ale problematickým sa stáva v prípade, ak súd neposkytne presvedčivé a dôkladné vysvetlenie, prečo postupoval daným spôsobom. Súd prvej inštancie neaplikovanie rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 odôvodnil tým, že toto rozhodnutie nešpecifikuje podrobne, za akých konkrétnych okolností môže dôjsť k prelomeniu zásady „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám) a prečo ho vzhľadom na osobitosti tejto veci nebolo možné aplikovať. Namiesto

toho analogicky aplikoval ustanovenie § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré platí pre určenie vlastníctva vydržaním, ako aj tým, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník až po uplynutí objektívnej vydržacej lehoty 10 rokov. S takýmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd na podklade výsledkov vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu nestotožnil.

16. Ústavný súd SR v náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016 jednoznačne uviedol, že aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje, s výnimkou vydržania, všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa, nemožno bezvýnimočne tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum auctoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V tomto smere musí dôjsť aj k určitému posunu v doterajšej judikatúre Ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“ (I. ÚS 50/2010) o nové interpretačné závery, či vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aprobuje aj príslušný orgán verejnej moci (kataster nehnuteľností, súd a pod.). Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. Z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany treba postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnuť 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 ako sa dostala na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní.

17. V tomto smere odvolací súd poukazuje na ďalšie rozhodnutia Ústavného súdu SR aj ČR ako aj Najvyššieho súdu SR, ktorými bola prelomená zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ dobromyseľnosťou aktuálnych vlastníkov. Najvyšší súd SR ako dovolací súd v uznesení sp. zn. 6Cdo 71/2011 zo dňa 27.02.2013 konštatoval, že zásada „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka. Jej uplatnenie znamená, že platne nemôže vlastnícke právo nadobudnúť právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť (porov. uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 50/10 zo dňa 10.02.2010). Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastal názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, ak je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný v tom, že vec riadne podľa práva nadobudol (nález Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 3314/11 zo dňa 02.10.2012). Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe. Ústavný súd ČR v náleze č. I. ÚS 2219/12 zo dňa 17.04.2014 tiež uviedol, že dobromyseľnosťou posledných vlastníkov nehnuteľnosti je možné prelomiť aj zásadu, že nikto nemôže previesť viac práv, ako sám má. V predmetnom rozhodnutí Ústavný súd ČR konštatoval existenciu nadobudnutia vlastníckeho práva spočívajúceho v jeho nadobudnutí od nevlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností v tých prípadoch, kedy bol pôvodný právny titul od počiatku absolútne neplatný. Argumentoval najmä ústavnými princípmi právnej istoty, z ktorej vychádza princíp dôvery v akty štátu, ochranou dobrej viery a

tiež princípom ochrany nadobudnutých práv. Svoje závery podporil aj argumentom zákonodarcovej dlhodobej nečinnosti ohľadom zakotvenia ústavnoprávneho princípu nevyhnutnej ochrany dobrej viery.

18. Je zrejmé, že v tomto prípade nastala kolízia ochrany vlastníckeho práva dvoch subjektov, a to vlastníckeho práva žalobcov 1/ až 3/ ako pôvodných vlastníkov sporných nehnuteľností a vlastníckeho práva žalovaného 3/, ktorý vlastnícke právo získal dobromyseľne na základe uzavretej kúpnej zmluvy s B.. C.om R.m a jeho dobromyseľnosť pri nadobúdaní vlastníctva konštatoval v odôvodnení napadnutého rozsudku aj súd prvej inštancie. Žalovaný 3/ v podanom odvolaní namietal, že súd o jeho dobromyseľnosti pochybnosť nemal, a teda je dôvodné, aby jeho vlastníckemu právu bola poskytnutá náležitá ochrana. V tejto súvislosti odvolací súd konštatoval, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie naozaj nevyplýva pochybnosť o dobromyseľnosti žalovaného 3/. Aj zo zápisnice o pojednávaní dňa 03.05.2018 vyplýva, že ani sporové strany nespochybovali dobromyseľnosť žalovaného 3/ pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Môžeme teda vychádzať zo záverov súdu prvej inštancie, svedčiacich v prospech dobromyseľnosti žalovaného 3/ pri jeho nadobúdaní vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Žalovaný 3/ sa nemal odkiaľ dozvedieť o tom, že nehnuteľnosti v skutočnosti nadobúda od nevlastníka B.. C.a Bira, lebo vychádzal z údajov nachádzajúcich sa v katastri nehnuteľností. Pokiaľ by bol Slovenský pozemkový fond ako zástupca neznámych vlastníkov okrem iniciovania trestného konania podnikol aj iné kroky, ktorými by účinne zabránil prevodu nehnuteľností, žalovaný 3/ by sa nemohol stať vlastníkom nehnuteľností. Aj keď sa vlastnícke právo v zmysle § 100 ods. 2 prvej vety Občianskeho zákonníka nepremičuje, toto právo na druhej strane zaväzuje jeho vlastníka riadne sa oň starať v zmysle zásady „vigilantibus iura scripta sunt“, t. j. bdelym patrí právo. Pokiaľ mal zástupca neznámych vlastníkov vedomosť, že došlo k nezákonnému osvedčeniu si vlastníckeho práva žalovaným 1/, kvôli čomu potom inicioval aj trestné stíhanie, mohol podniknúť aj ďalšie kroky, či už v podobe návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (predtým predbežného opatrenia), ktorým by sa zakázalo nakladať s nehnuteľnosťami, a tiež podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva, resp. o určenie neplatnosti daného právneho úkonu, pričom konanie mohlo byť načas aj prerušené. Zástupca žalobcov mohol vyvinúť maximálnu snahu o zapísanie informatívnej poznámky k sporným pozemkom, aby v prípade ich prevodu mohol na túto skutočnosť poukázať a spochybniť tak dobrú vieru nadobúdateľa. Takýmto postupom by si zabezpečil úspech v spore o určenie vlastníckeho práva, resp. o určenie neplatnosti daného právneho úkonu, a zároveň by spochybnil dobrú vieru každého nadobúdateľa. Na rozdiel od viacerých možností núkajúcich sa zástupcovi žalobcov, ktorými by zabezpečil ochranu ich vlastníckeho práva, žalovaný 3/ pri nadobúdaní vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam (parc. č. XXX a XXX) bol nútený opierať sa len o údaje prístupné v katastri nehnuteľností a z nich aj v dobrej viere vychádzať. Preto by vzhľadom na všetky okolnosti daného prípadu bolo voči nemu nespravodlivé, aby mu ako dobromyseľnému vlastníkovi nebola v tejto prejednávanej veci poskytnutá ochrana.

19. Vzhľadom na to, že žalovaný 3/ nadobudol sporné pozemky v dobrej viere, pričom nemal žiadnu vedomosť o tom, za akých okolností ich nadobudli jeho právni predchodcovia (B.. C. R. a žalovaný 1/), a na druhej strane žalobcovia v zastúpení zákonným zástupcom po dobu niekoľkých rokov relevantne nevyvinuli maximálnu snahu, ktorou by eliminovali prípadný prevod vlastníckeho práva k týmto pozemkom, odvolací súd prijal záver, že by nebolo spravodlivé, aby nedbalým vlastníkom bola poskytnutá ochrana oproti vlastníkovi, ktorý bol dobromyseľný a ktorý konal s dôverou v zápis v katastri nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu odvolací súd považujúc žalobu v časti určenia vlastníckeho práva žalobcov 1/ až 3/ k sporným nehnuteľnostiam voči žalovanému 3/ za neopodstatnenú, zmenil v napadnutej časti rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP tak, že žalobu v tejto časti zamietol. V ostatnej odvolaní nenašiel napadnutej časti rozsudok súdu prvej inštancie právoplatnosť.

20. V dôsledku zmeny rozsudku súdu prvej inštancie v napadnutej časti odvolací súd nanovo rozhodol aj o trovách prvoinštančného konania v zmysle § 396 ods. 2 CSP. Náhrada trov podľa § 255 ods. 1 CSP patrí tej strane, ktorá bola v konaní plne úspešná, t. j. v tomto prípade žalovanému 3/. Odvolací súd mu s ohľadom na to podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP voči neúspešným žalobcom 1/ až 3/ priznal v plnom rozsahu náhradu trov, ktoré mu vznikli pred súdom prvej inštancie a tiež v odvolacom konaní. O výške trov rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

21. 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, § 421 CSP), 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).