

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 6Co/43/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4217220299  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Doležajová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4217220299.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ingrid Doležajovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Marty Polyákovej, v právnej veci žalobcov: 1. P. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom P., K. S. XXX/XX a 2. P. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom P., K. S. XXX/XX, žalobcovia v 1. a 2. rade zastúpení Dr.jur. Zita Machlicová Czibor, advokátkou, so sídlom Komárno, Ulica Eötvösa 4, proti žalovanému: Y. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom P., Ul. S. XXX/XX, zastúpený JUDr. Ľubicou Bičianovou, advokátkou, so sídlom Komárno, Záhradnícka 16/11, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 19. 10. 2018, č. k. 15C/82/2017-86, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie okrem výroku o poplatkovej povinnosti žalovaného **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému priznáva voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobcu žalobcov zamietol (výrok I.) a určil, že vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. P., zapísaných na LV č. XXXX ako byt č. XX, nachádzajúci sa na 1. poschodí obytného domu súpisné číslo XXX v P., na S. K., vchod č. XX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere X XXX m<sup>2</sup> v podiele X XXX/XXXXXX-tín je žalovaný (výrok II.). Zároveň vyslovil, že žalovaný má voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu (výrok III.) a je povinný zaplatiť na účet súdu prvej inštancie súdny poplatok za žalobu vo výške 99,50 € do 10 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok IV.).

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia sa žalobou domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu na S. ulici v P., vo vchode č. XX, zapísaného na LV č. XXXX v kat. úz. P., ktorý nadobudli na základe zámennej zmluvy zo dňa 09. 10. 2008 uzatvorenej s H. U., ako vlastníkom bytu. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť a v priebehu konania podal protižalobu, ktorou sa domáhal určiť, že je vlastníkom predmetného bytu, ktorý nadobudol ako dedič po nebohej P. U., na základe osvedčenia o dedičstve. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že na LV č. XXXX kat. úz. P., je sporom dotknutý byt vedený vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade s poznámkou, že tento je predmetom dedičstva po nebohej P. U., zomrelej XX. XX. XXXX, na základe rozsudku Okresného súdu Komárno č. k. 8C/351/2010-453 a rozsudku KS v Nitre č. k. 8Co/47/2015-483 a právo zapísaných vlastníkov nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené. Predmetný byt žalobcovia nadobudli na základe zámennej zmluvy zo dňa 09. 10. 2008 uzatvorenej medzi H. U. ako vlastníkom bytu č. XX a žalobkyňou v 1. rade ako vlastníčkou bytu č. XX, oba v P. na S. ulici, vo vchode č. XX, ktorou si byty zamenili s tým, že žalobkyňa v 1. rade mala H. U. doplatiť 100 000,- Sk. Rozsudkom Okresného súdu Komárno zo dňa

01. 10. 2014 č. k. 8C/351/2010-453 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 01. 10. 2015 č. k. 8Co/47/2015-483 bolo určené, že sporom dotknutý byt č. XX patrí do dedičstva po nebohej P. U. a žaloba v časti určenia neplatnosti zámeny zmlúv, medzi H. U. a P. U., ako i H. U. a žalobcami, bola zamietnutá. Podľa osvedčenia o dedičstve sp. zn. 5D/262/2018 byt č. XX na S. ulici v P. nadobudol ako dedič žalovaný, pričom k zápisu jeho vlastníctva k bytu v katastri nehnuteľností nedošlo z dôvodu, že osvedčenie o dedičstve ako listina nie je spôsobilá na vykonanie zápisu podľa § 36 a § 36a katastrálneho zákona, keďže osvedčenie o dedičstve nevychádza z údajov katastra nehnuteľností. Navyiac rozsudkom Okresného súdu Komárno zo dňa 01. 04. 2010 č. k. 12C/67/2008-142 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 25. 08. 2010 č. k. 25Co/122/2010-162 bol závet nebohej P. U. vyhlásený za neplatný z dôvodu, že tento právny úkon urobila v duševnej poruche, keď znaleckým dokazovaním bolo preukázané, že od roku 2004 až do svojej smrti dňa 05. 03. 2008 nevedela logicky predvídať následky svojho konania a tieto schopnosti boli značne znížené až vymiznuté. Svoje rozhodnutie právne oprel o ust. § 124, § 126 ods. 1 a § 132 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) a § 36 a § 36a ods. 1 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len Katastrálny zákon). Akcentoval, že označeným rozsudkom Okresného súdu Komárno v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre, bolo právoplatne určené, že sporný byt patrí do dedičstva po nebohej P. U. a teda, že v čase jej smrti bol predmetom jej vlastníctva a teda nebol riadne prevedený ani na H. U. a následne ani na žalobcov, pričom v predmetnom konaní sa sudy riadne vysporiadali s otázkou platnosti, či neplatnosti zámenných zmlúv. Dodal, že je nepochybné, že prvá zámenná zmluva uzatvorená medzi P. U. a H. U. nemohla byť platne uzatvorená, pretože k jej uzatvoreniu došlo dňa 05. 02. 2008 a z konania vedeného pred Okresným súdom Komárno pod sp. zn. 12C/67/2008 vyplýva, že P. U. nebola až do smrti, t. j. do dňa 05. 03. 2008 spôsobilá na právne úkony a o jej nepríčetnosti vedeli aj žalobcovia, ktorí sa podpísali pod petíciu, čím nebola daná ich dobrá viera pri nadobudnutí nehnuteľností. Poukazujúc na to, že o vlastníckom práve k predmetnému bytu bolo už rozhodnuté v konaní sp. zn. 8C/351/2010, ktorým rozsudkom je viazaný konštatoval, že žalobcovia na požadovanom určení nemajú ani naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c) CSP a okrem toho bolo vo veci právoplatne rozhodnuté a zo všetkých dôkazov vyplýva, že zámenné zmluvy boli neplatné, ktorou otázkou sa sudy zaoberali ako predbežnou otázkou pri určovaní vlastníckeho práva. Žalobu žalobcov preto ako nedôvodnú zamietol. Proti žalobe žalovaného vyhovel z dôvodu, že sporný byt sa stal predmetom dedičstva, na základe osvedčenia o dedičstve ho zdedil žalovaný ako dedič po nebohej P. U., ktorej byt v čase jej smrti patrila. Navyiac žalovaný má na takomto určení naliehavý právny záujem s ohľadom na § 36a Katastrálneho zákona, keďže pri nemožnosti zapísania jeho vlastníckeho práva na základe osvedčenia sa musí viesť súdny spor o určenie vlastníckeho práva. Dodal, že dokazovanie výsluchom svedka H. U. nevykonal z dôvodu, že by bol nehospodárny a výpoveď tohto svedka by nemala vplyv na rozhodnutie súdu. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 262 v spojení s § 255 CSP a žalovanému, ktorý bol v konaní v plnom rozsahu úspešný, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným. O povinnosti žalovaného zaplatiť súdny poplatok vo výške 99,50,- € rozhodol podľa § 2 ods. 1 písm. a), § 5 ods. 1 písm. a) a § 10 ods. 2 písm. a) k položke 1 písm. d) Sadzobníka súdnych poplatkov, tvoriaceho prílohu zákona č. 71/1902 Zbierky o súdnych poplatkoch v platnom znení, keď žalovanému podaním proti žalobe vznikla poplatková povinnosť.

3. Proti tomuto rozsudku okrem výroku, ktorým bola žalovanému uložená poplatková povinnosť, podali žalobcovia odvolanie, domáhajúc sa ním jeho zmeny a vyhovievania ich žalobe v plnom rozsahu, resp. zrušenia a vrátenia rozsudku súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a rozhodnutie. Dôvodili, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V súvislosti so závermi prvoinštančného súdu, ohľadne právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo určené, že predmetný byt patrí do dedičstva po zomrelej P. U., dali do pozornosti ust. § 226 CSP, z ktorého dôvodu bol prvoinštančný súd viazaný právoplatným rozsudkom Krajského súdu sp. zn. 8Co/47/2005 vydaný v inom konaní, a ktorým bola žaloba o určenie neplatnosti zámenných ich zmlúv zamietnutá, a ktorým výrok rozhodnutia prvoinštančného súdu sp. zn. 8C/351/2010, že sporný byt je predmetom dedičstva po nebohej P. U., odvolací súd zmeniť nemohol, pretože odvolateľ H. U. nebol oprávnený podať proti tomuto výroku odvolanie. Nestotožnili sa s názorom prvoinštančného súdu o tom, že ich dobrá viera v čase nadobudnutia vlastníckeho práva nebola daná. V tomto smere poukázali na to, že zámennú zmluvu dňa 09. 10. 2008 ohľadne sporného bytu, uzatvorili s vlastníkom nehnuteľností H. U., vedenom aj na liste vlastníctva a nie s porúčiteľkou P. U.. Po nadobudnutí bytu do ich vlastníctva im bol poskytnutý úver, na základe ktorého je nehnuteľnosť zaťažená záložným právom v prospech Slovenskej sporiteľne. Zámennú zmluvu tak uzatvorili s vlastníkom nehnuteľnosti, keďže na liste vlastníctva nebola uvedená

žiadna farcha, poznámka, či záznam spočívajúci v obmedzení vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou a to sedem mesiacov po smrti P. U. a pokiaľ by neboli dobromyseľný, uzatvorili by zámennú zmluvu hneď s P. U. a nie s H. U. s tým, že mu ešte doplatili 100 000,- Sk v hotovosti po jej uzatvorení. Zotrvali preto na výsluchu svedka H. U.. K petícií sa vyjadrili už v prvostupňovom konaní sp. zn. 8C/351/2010, pričom samotný fakt, že u nej bol diagnostikovaný syndróm závislosti na alkohole neznamená, že v období, kedy nebola pod vplyvom alkoholu nebola spôsobilá chápať zmysel svojho konania. Aj podľa správy psychiatra E.. M. E. zo dňa 01. 02. 2008, ktorý U. vyšetril, táto bola bez známkov duševnej choroby, rovnako notárka v čase spísania závetu potvrdila, že U. bola časovo a miestne orientovaná, pamätala si veci z minulosti a svedkyňa D.. Q. uviedla, že nebohá chcela byť predať už v roku 2007, pretože sa bála žalovaného, ktorý ju fyzicky a psychicky týral, bil a zobral jej peniaze. Nemali tak vedomosť o tom, že nebohá až do smrti nebola spôsobilá na právne úkony, pričom rozhodnutie Okresného súdu Komárno sp. zn. 12C/67/2008 nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 01. 2011, to je 3 roky po uzatvorení zámennej zmluvy, ktorou nadobudli sporný byt. Vytkli prvoinštančnému súdu, že počas ústneho odôvodnenia rozsudku neuviedol, na základe akého nového dôkazu sa odchytil od predbežného právneho posúdenia veci, v ktorom konštatoval, že žaloba ako aj protižaloba sa javí nedôvodná. Nesúhlasili ani so záverom, že nemajú naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, majú za to, že tento v zmysle § 137 písm. c) CSP je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovanému. Mali za to, že písomné podanie právneho zástupcu žalovaného zo dňa 03. 01. 2018 nebolo urobené podľa § 153 CSP, pretože skutočnosti v ňom uvedené, už boli žalovanému známe oveľa skôr a preto mal ich uplatniť v prvom písomnom podaní zo dňa 11. 10. 2017. Žiadali preto na tento procesný úkon neprihliadnuť a vychádzať len z rukopisu žalovaného. Taktiež vytkli prvoinštančnému súdu, že neprihliadol na tvrdenie žalovaného, že nemôže byť v danom spore pasívne legitimovaný, z ktorého dôvodu potom nemohol byť oprávnený ani podať protižalobu.

4. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov žiadal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v napadnutých výrokoch potvrdiť. Uviedol, že konštatovanie žalobcov je vytrhnuté z kontextu, pretože súd prvej inštancie odvolávajúci sa na rozsudky Okresného súdu Komárno sp. zn. 8C/351/2002 a Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/47/2015, okrem iného uviedol, že otázkou platnosti zámeny ich zmlúv sa súdy zaoberali v tom konaní ako predbežnou otázkou pri určovaní vlastníckeho práva, teda pri určovaní, či sporná nehnuteľnosť patrí do dedičstva po nebohej poručiťke P. U. a až po vysporiadaní sa s predbežnou otázkou o neplatnosti zámeny ich zmlúv mohol potom určiť, či nehnuteľnosť patrí do dedičstva po poručiťke alebo nie. Pokiaľ by súd vyhodnotil dôkazy tak, že zámenné zmluvy sú platné, nemohol by určiť, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po poručiťke. Poukázal tiež na to, že v konaní okresný súd dospel k záveru, že poručiťka v čase uzavretia zámennej zmluvy s H. U. dňa 05. 02. 2008 nebola spôsobilá na právne úkony a z týchto dôvodov považoval zmluvu za neplatnú s poukazom na ust. § 38 OZ. Rovnako tak zámennú zmluvu uzatvorenú medzi žalobcami a H. U. dňa 09. 10. 2008 tiež považoval za neplatnú, vychádzajúc z toho, že vlastnícke právo nemožno nadobudnúť od nevlastníka a v rámci konania sa vysporiadal aj s dobrou vôľou žalobcov a petíciami obyvateľov obytného domu zo dňa 24. 01. 2008, kde konštatoval, že žalobcovia mali vedomosť o zdravotnom stave nebohej U., keď podpisovali petíciu, v ktorej sa uvádzalo, že nie je schopná sa o seba starať, je závislá na alkohole a teda mali možnosť si preveriť skutočnosti predchádzajúce podpísaniu zámennej zmluvy. Názor žalobcov, že byt nemohol byť predmetom dedičstva po nebohej, pretože ho ku dňu smrti nevlastnila, označil za nepodložený v rozpore s právoplatným rozhodnutím súdu. K otázke dobrej viery, poukázal na svoje podanie zo dňa 18. 06. 2018, ktorá bola vyvrátená podpisom petícií dňa 24. 01. 2008, a ktoré predchádzali zámennej zmluve, uzatvorenej medzi H. U. a nebohou U. a zámennej zmluve medzi H. U. a žalobcami. Z petícií vyplýva, že žalobcovia vedeli o zlom zdravotnom stave nebohej a mali vedomosť o tom, že byt, ktorý zamenila s H. U. tvoril jej vlastníctvo, pretože boli susedia v obytnom dome, v ktorom sa byt nachádza. Konštatoval, že otázkou spôsobilosti P. U. na právne úkony uzavreté krátko pred jej smrťou v roku 2008, z hľadiska jej zdravotného stavu, sa súd vysporiadal v spore vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 12C/67/2008, keď určil, že závet zo dňa 04. 03. 2008 je neplatný pre jej nespôsobilosť na takýto úkon. K námietke pasívnej legitimácie žalovaného a s tým spojenými úvahami žalobcov uviedol, že v čase podania zo dňa 03. 01. 2018, kde namietol svoju pasívnu legitimáciu, dedičská vec po nebohej P. U. nebola skončená a žalobcovia žiadnym spôsobom nepreukázali jeho pasívnu legitimáciu, avšak v čase podania protižaloby bola jeho pasívna legitimácia už preukázaná právoplatným dedičským rozhodnutím, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 02. 2018. Záverom opätovne zdôraznil, že žalobcovia sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti napriek tomu, že sú v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX kat. úz. P. vedení ako vlastníci spornej nehnuteľnosti v celosti, z ktorého dôvodu nemohol byť do listu vlastníctva,

na základe dedičského rozhodnutia zapísaný on, a preto s poukazom na ust. § 36a Zákona č. 162/1995 Z. z. bol odkázaný so svojim nárokom na súd. Tým preukázal svoj naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c) CSP na určení svojho vlastníckeho práva k dotknutému bytu.

5. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) po zistení, že odvolanie podáva v stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP) strana, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) prejednal odvolanie žalobcov bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP s verejným vyhlásením rozhodnutia pri splnení si povinnosti upravenej v ust. § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

6. Predmetom tohto konania je žaloba žalobcov, ktorou sa namáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. P. zapísanými na LV č. XXXX a to X-izbového bytu č. XX, na X. poschodí obytného domu súp. č. XXX v P. na S. ulici, vo vchode č. XX, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 7221/295052-tín a spoluvlastníckeho podielu k parcele registra C č. XXXX - zastavané plochy a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup>, na ktorej je obytný dom postavený o veľkosti XXXX/XXXXXX-tín. V rámci konania uplatnenou protižalobou sa rovnako tak žalovaný domáhal určenia svojho vlastníckeho práva k totožným nehnuteľnostiam. Žalobcovia za svoj nadobúdaci titul označili zámennú zmluvu zo dňa 09. 10. 2018 a žalovaný vyvodzoval nadobudnutie sporom dotknutých nehnuteľností titulom dedenia po nebohej P. U. podľa Osvedčenia o dedičstve vydanom dňa 14. 02. 2018 D.. A. T., notárkou ako súdnym komisárom, so sídlom v P. pod sp. zn. 5D/262/2008, Dnot 111/2008.

7. Podľa § 132 ods. 1 OZ vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

8. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať ak vyplýva z osobitného predpisu.

9. Základnou podmienkou dôvodnosti a teda východiskom prípadnej úspešnosti určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rozumie sa tým právny záujem žalobcu, ktorý podľa požiadavky zákona musí byť kvalifikovaný, t. j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre žalobcu, to znamená, nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosť, z ktorej vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol rozsudkom žalobe meritorne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektami: žalovaným je popieraná existencia (neexistencia) práva, či právneho pomeru žalobcu, teda je tu stav, že právo resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi); jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom; jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacej žaloby. Je teda nutné, aby tento naliehavý záujem existoval nie len v čase rozhodovania súdu prvej inštancie, ale aj v čase rozhodovania odvolacieho súdu.

10. Odvolací súd posudzujúc prioritne existenciu naliehavého právneho záujmu oboch strán sporu na podaných žalobách dospel k záveru, že tento je daný. Ako vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. P., žalobcovia v 1. a 2. rade sú vedení ako vlastníci bytu č. XX, na X. poschodí, vo vchode č. XX obytného domu, súp. č. XXX, postaveného na parcele č. XXXX - zastavané plochy a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup> v celosti a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podiele XXXX/XXXXXX-tín s vyznačením poznámky, že označené nehnuteľnosti sú predmetom dedičstva po nebohej P. U., narodennej XX. XX. XXXX, zosnulej XX. XX. XXXX, na základe rozsudku Okresného súdu Komárno č. k. 8C/351/2010-453 a rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 8Co/47/2015-483 a právo zapísaných vlastníkov nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené a ďalej sa poznamenáva návrh na začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podaným na Okresný súd Komárno dňa 10. 10. 2017 pod sp. zn. 15C/82/2017. Podľa Osvedčenia o dedičstve č. k. 5D/262/2008-338, Dnot 111/2008 vydanom dňa 14. 02. XXXX D.. A. T., notárkou ako súdnou komisárkou so sídlom v P., H. XX, na základe poverenia Okresného súdu Komárno, označené nehnuteľnosti vedené v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov, zapísané na LV č. XXXX

kat. úz. P. nadobudol žalovaný, ako zákonný dedič po poručiťelke nebohej P. U., zomrelej dňa XX. XX. XXXX. Okresný úrad, katastrálny odbor P., toto osvedčenie o dedičstve vyhodnotil ako listinu, ktorá nie je spôsobilá na vykonanie zápisu podľa Zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv, pretože nevychádza z údajov katastra nehnuteľností, poukazujúc na § 36a Katastrálneho zákona. Podľa § 36a ods. 1 Katastrálneho zákona, ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, okresný úrad nevykoná záznam a túto skutočnosť oznámi tomu, kto ju predložil a tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny. Okresný úrad súčasne vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti. Za danej situácie je tak nepochybné, že žalovaný popiera existenciu vlastníckeho práva žalobcov k označeným nehnuteľnostiam a že medzi stranami sporu je stav objektívnej právnej neistoty, a to i právneho postavenia žalobcov, ktorý nemožno odstrániť inak ako len určovacím výrokom súdu.

11. Z hľadiska skutkového stavu vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že právna predchodkyňa žalovaného P. U., ako pôvodná vlastníčka sporom dotknutého X-izbového bytu č. XX, nachádzajúceho sa na 1. poschodí vo vchode č. XX obytného domu na S. ulici v P., dňa XX. 02. 2008 uzatvorila s H. U. zámennú zmluvu, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V XXX/XXXX a na základe ktorej bol ako vlastníč bytu zapísaný H. U.. Následne H. U. so žalobkyňou v 1. rade dňa 09. 10. 2018 uzatvorili zámennú zmluvu, ktorou H. U. previedol svoje vlastníctvo k sporom dotknutým nehnuteľnostiam na žalobkyňu v 1. rade a žalobkyňa v 2. rade na H. U. nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX kat. úz. P. a to byt č. XX, na X. poschodí obytného domu súp. č. XXX, vo vchode č. XX, postavenom na parcele č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m<sup>2</sup> v celosti, ako i spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel pozemku vo veľkosti XXXX/XXXXXX-ín, pri dohodnutom doplatku H. U. v sume 100 000,- Sk, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/XXXX dňa 21. 11. 2008. V konaní vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/351/2010 sa žalovaný (v postavení žalobcu) proti žalobcom v 1. a 2. rade (v postavení žalovaných) a H. U. domáhal určenia neplatnosti oboch vyššie uvedených zámenných zmlúv, ako i určenia, že sporný byt patrí do dedičstva po nebohej P. U.. Rozsudkom Okresného súdu Komárno zo dňa 06. 03. 2014 č. k. 8C/351/2010-412 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 01. 10. 2015 č. k. 8Co/47/2015, 8Co/48/2015-483, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 08. 01. 2016 bola žaloba žalobcu o určenie neplatnosti zámenných zmlúv zamietnutá a bolo určené, že byt č. XX, na 1. poschodí obytného domu súp. č. XXX, vchod č. XX, v kat. úz. P., vedený ako stavba na parcele č. XXXX zapísaná na LV č. XXXX, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX-ín a spoluvlastnícky podiel na pozemku registra C parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> o veľkosti XXXX/XXXXXX-ín je predmetom dedičstva po nebohej P. U., narodenej XX. XX. XXXX, zomrelej XX. XX. XXXX, naposledy bytom P., S. XXX/XX. Z obsahu spisu Okresného súdu Komárno sp. zn. 8C/351/2010 a odôvodnenia rozsudkov nepochybne vyplýva, že žaloba o určenie neplatnosti oboch zámenných zmlúv v predmetnom konaní bola zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V časti právoplatného určenia, že v petite označené nehnuteľnosti patria do dedičstva po P. U., ktorý výrok rozsudku je subjektívne záväzným (§ 228 CSP), dôvodom vyhovie žaloby bol záver súdu prvej inštancie, že právna predchodkyňa žalovaného, zomrelá P. U. bola v čase smrti výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, pre absolútnu neplatnosť zámennej zmluvy, ktorú dňa 05. 02. 2008 uzatvorila s H. U., pretože v čase jej uzatvorenia nebola spôsobilá na právne úkony. F. tieto nehnuteľnosti nemohli zámennou zmluvou nadobudnúť ani žalobcovia od H. U., ako nevlastníka, v zmysle zásady, že nikto nemôže previesť viac práv na iného ako má sám.

12. Súdna prax je jednotná v tom, že v konaniach o žalobe na určenie, že vec patrí do dedičstva po poručiťelovi, ide o posúdenie či poručiťel bol v čase smrti vlastníkom tejto veci. Požadované určenie sa tak vzťahuje ku dňu smrti poručiťela a okolnosti, ktoré nastali po tomto dni nemôžu mať vplyv na rozhodnutie súdu. Pokiaľ súd vyhovie žalobe požadujúcej uvedené určenie a vec je následne prejednaná v konaní o dedičstve ako majetok poručiťela, nepotvrzuje rozhodnutie o dedičstve (osvedčenie o dedičstve), že dedič je v súčasnosti vlastníkom veci. Po smrti poručiťela totiž môžu vo všeobecnosti nastať právne skutočnosti, s ktorými právny poriadok spája vznik vlastníctva niekoho iného; v konaní, v ktorom sa zisťuje či určitá vec bola v čase smrti poručiťela v jeho vlastníctve sú však takéto (neskoršie) skutočnosti právne bezvýznamné (porovnaj uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/154/2010, 3Cdo/29/2010). O takýto prípad ide i v prejednávanvej veci, keď žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k

sporným nehnuteľnosťami na základe zámennej zmluvy, uzatvorenej dňa 09. 10. 2008 t. j. až po smrti P. U., pričom tvrdia, že pri jej uzatvorení boli dobromyseľní a konali v dobrej viere.

13. K otázke nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa sa vyjadril ústavný súd v náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo dňa 16. 03. 2016 kde konštatoval, že aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa s výnimkou vydržania, nemožno bezvýnimočne tvrdiť, že absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum auctoris) sama povedie 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“ o nové interpretačné závery, či vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejnej, štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aprobeje príslušný orgán verejnej moci (kataster nehnuteľností, súd a pod.). Podľa nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 151/2016 zo dňa 03. 05. 2017, 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 istý svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu. Otázkou dobrej viery takéhoto nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. V tomto náleze tiež uviedol, že ústavný súd z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí 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“, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď treba zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niest' nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní.

14. Vo svetle týchto záverov bola preto v tomto konaní zásadnou otázkou, či žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na základe ich dobrej viery. V tomto smere súd prvej inštancie vyvodil záver, že žalobcovia neboli nadobúdateľmi v dobrej viere, keď mali vedomosť o tom, že v čase uzatvorenia zámennej zmluvy medzi H. U. a P. U. táto nebola spôsobilá na právne úkony. Odvolací súd posudzujúc zistené skutkové okolnosti daného prípadu v ich vzájomnej súvislosti a časovej následnosti dospel k rovnakému záveru, že v konaní nebola preukázaná dobrá viera žalobcov ako nadobúdateľov k spornému bytu. V tejto súvislosti poukazuje opätovne na to, že v konaní vedenom na Okresnom súde Komárno sp. zn. 8C/351/2010 bolo už právoplatne rozhodnuté, že P. U. do jej smrti, t. j. k XX. XX. XXXX bola vlastníčkou sporom dotknutého bytu, keď v rámci predbežnej otázky posúdil zámennú zmluvu medzi ňou a H. U. zo dňa 05. 02. 2008 ako absolútne neplatný právny úkon. Znamená to potom, že s ohľadom na viazanosť týmto rozhodnutím následnou zámennou zmluvou zo dňa 09. 10. 2008 žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k tomuto bytu od H. U. ako nevlastníka. Pokiaľ teda žalobcovia odvodzovali svoje vlastnícke právo od takto absolútne neplatného právneho úkonu v zmysle zásady, že nikto nemôže previesť viac práv, než má sám, nevyhnutným predpokladom pre nadobudnutie vlastníckeho práva by bolo zistenie, že ako nadobúdateľa boli v dobrej viere. A samotná skutočnosť, že v čase uzatvorenia zámennej zmluvy H. U. bol vedený na liste vlastníctva ako vlastník bytu, ešte nemôže postačovať pre záver, že žalobcovia pri nadobudnutí bytu konali v dobrej viere. Zvlášť, pokiaľ tento záver zásadným spôsobom spochybňujú skutkové zistenia, ktoré vyšli najavo aj v konaniach Okresného súdu Komárno sp. zn. 8C/351/2010 a 12C/67/2008. Rozsudkom Okresného súdu Komárno zo dňa 01. 04. 2010 č. k. 12C/67/2008-142 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 25. 08. 2010 č. k. 25Co/122/2010-162, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 12. 01. 2011 bolo určené, že závet poručiteľky P. U., spísaný dňa 04. 03. 2008 v P., notárkou E. P. do notárskej zápisnice pod č. F NZ XXXX/XXXX, F F je neplatný. Z odôvodnenia týchto rozhodnutí plynie, že P. U. závet spísala v duševnej poruche, ktorá ju robila na tento právny úkon neschopnou, čo bolo preukázané znaleckým posudkom znalkyne z odboru psychiatria E.. A. P., ako i vypočutými svedkami. Tiež že minimálne od roku 2004 bola dlhodobo

závislá na alkohole, od 24. 11. 2004 bola pre závažnú duševnú chorobu ústavne psychiatricky liečená na psychiatrickom oddelení v F. W. a následne v Psychiatrickej nemocnici R. W., jej závislosť naďalej pretrvávala, dňa 07. 01. 2008 bola všeobecným lekárom odoslaná k psychiatrovi pre asociálne správanie a počas jej ostatnej hospitalizácie v čase od 29. 01. 2008 do 04. 02. 2008 psychiatrickým vyšetrením bola u nej zistená porucha osobnosti spôsobená abúzom alkoholu a doporučená jej psychiatrická liečba. V konaní Okresného súdu Komárno sp. zn. 8C/351/2010 bolo tiež preukázané, že P. U. už v nasledujúci deň po návrate z hospitalizácie uzatvorila zámennú zmluvu s H. U., pričom podľa znaleckého posudku znalca z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria E.. M. P. č. 35/2013 zo dňa 15. 12. 2013 v uvedený deň 05. 02. 2008 mala schopnosť chápať zmysel svojho správania značne zníženú až blízku k vymiznutiu a jej spôsobilosť k právnym úkonom bola s najvyššou pravdepodobnosťou blízka k vymiznutiu až vymiznutá. V označenom konaní žalobkyňa v 1. rade pri výsluchu na pojednávaní konanom dňa 29. 06. 2011 potvrdila svoju vedomosť o tom, že H. U. nadobudol sporný byt od P. U. zámenou a uviedla, že P. U. a jej rodinu poznala od malička, táto bola diabetička, po odchode do dôchodku začala piť a ako susedia sa báli o jej zdravotný stav, bola liečená a po návrate z liečenia nevnímala u nej žiadne psychické poruchy. Tiež uviedla, že v januári 2008 jej P. U. hovorila, že zamenila byt a v tej dobe sa jej javila normálne, rozprávala čisto, a pretože pracuje so psychicky chorými ľuďmi vedela rozpoznať rozdiel. Tvrdenia žalobkyne v 1. rade o „normálnom“ stave P. U. v januári 2008 sú však v príkrom rozpore s petíciou obyvateľov bytov č. XX až XX v P., na S. ulici č. XX, podpísanou i žalobcami, ktorou vyjadrili nesúhlas s prihlásením k pobytu rómskych obyvateľov do bytu č. XX, ktorého majiteľkou je P. U., a ktorá je neschopná starať sa o seba, je závislá na alkohole, nedbá dostatočne o svoju hygienu ako i starostlivosť o byt, je psychicky a fyzicky labilná, čo zneužívajú Rómovia bývajúcí na okolí, títo u nej prespávajú a chce ich úradne prihlásiť k pobytu v byte. V petícii je tiež uvedené, že P. U. odmieta pomoc obyvateľov, o túto sa obracia k rómskym asociálom, žobre na ulici, vyberá z kontajnerov potraviny a cigarety, bola viackrát prichytená pri krádežiach v obchodoch, má nedoplatky na nájomnom, a preto okrem iného žiadali nájsť jej sociálnu pomoc, ktorú súrne potrebuje a o akútne prešetrenie jej zdravotného stavu psychiatrom a obvodným lekárom. Tvrdenie žalobkyne v 1. rade v tomto smere je tak nevierohodné, a to i s prihliadnutím na skutočnosť, že od spísania petície do uzatvorenia zámennej zmluvy s H. U. uplynulo len 12 dní, počas ktorých bola P. U. pre zhoršenie svojho zdravotného stavu 7 dní hospitalizovaná, takže je nepravdepodobné, že za túto dobu by došlo k zlepšeniu, najmä jej psychického stavu.

15. Zhora popísané skutkové zistenia posudzujúc ich v ich vzájomných súvislostiach preukazujú, že pred uzatvorením zámennej zmluvy žalobcovia mali vedomosť o tom, že H. U., ako prevodca bol na liste vlastníctva zapísaný na základe zámennej zmluvy s P. U. a rovnako tak o psychickom stave P. U. v čase uzatvorenia tejto zámennej zmluvy. Za danej situácie tak pri bežnej opatrnosti žalobcov, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, mohli mať dôvodné pochybnosti o platnosti zámennej zmluvy, na základe ktorej bol H. U. zapísaný na list vlastníctva sporného bytu. V konaní tak nebola preukázaná dobrá viera žalobcov ako nadobúdateľov, ako nevyhnutný predpoklad pre nadobudnutie ich vlastníckeho práva k nimi označenému bytu, z ktorého dôvodu bolo potrebné žalobu žalobcov ako neopodstatnenú zamietnuť.

16. Vo vzťahu k výroku napadnutého rozsudku, ktorým bolo protižalobe žalovaného vyhovené, že vlastníkom v tomto výroku označenej nehnuteľnosti je žalovaný, sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, o jej dôvodnosti, keď žalovaný preukázateľne nehnuteľnosť nadobudol dedením v dedičskom konaní po poručiťke P. U. podľa osvedčenia o dedičstve sp. zn. 5V/262/2008, Dnot 111/2008 vydaného dňa 14. 02. 2018 notárkou D.. A. T., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 02. 2018. Nakoľko odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením rozhodnutia prvoinštančného súdu v tejto časti využívajúc postup podľa § 387 ods. 2 CSP sa obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov, na ktoré v ďalšom len poukazuje.

17. Reagujúc na námietku odvolateľov, že v zmysle § 153 CSP súd nemal prihliadať na písomné vyjadrenie právnej zástupkyne žalovaného zo dňa 03. 01. 2018, ktoré bolo podané po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia výzvy súdu na vyjadrenie, odvolací súd túto považuje za nedôvodnú. V tejto súvislosti nespochybňuje, že v sporovom konaní, o aké ide i v prejednávanej veci, sa uplatňuje zásada koncentrácie konania a to v dvoch podobách: sudcovská koncentrácia konania podľa § 153 CSP (vhodná) a zákonná koncentrácia konania podľa § 154 CSP (nutná). Zatiaľ čo sudcovská koncentrácia konania je v diskrečnej právomoci súdu a jej účelom je zabrániť tomu, aby strany zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi, zákonná koncentrácia konania je pre súd a strany sporu obligatórna a znamená, že procesné úkony strán sporu, ktoré koncentráciou konania podliehajú

(prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany) nespôsobujú procesnoprávne účinky a súd na ne neprihliada, ak sú uplatnené po vyhlásení uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí. V danom prípade obsah spisu preukazuje, že uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 10. 11. 2017 č. k. 15C/82/2017-32, ktorým bol žalovaný vyzvaný na vyjadrenie sa k žalobe v 15-dňovej lehote od jeho doručenia bolo žalovanému doručené dňa 14. 11. 2017, na čo žalovaný reagoval písomným vyjadrením doručeným súdu dňa 28. 11. 2017. Pokiaľ žalovaný až v priebehu konania dňa 03. 01. 2018 splnomocnil na svoje zastupovanie advokátku, ktorá v ten istý deň vo veci podala písomné vyjadrenie k žalobe a dňa 18. 06. 2018 i vyjadrenie k vyjadreniu žalobcov po výzve súdu, ktorú prevzala dňa 14. 06. 2018 a to všetko pred pojednávaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 19. 10. 2018, procesné prostriedky boli žalovaným ako stranou sporu uplatnené včas, čo vylučuje prípadný postup súdu podľa § 153 ods. 2 CSP.

18. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil, okrem výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť súdny poplatok, ktorá pre absenciu odvolania žalovaného nepodliehala odvolaciemu prieskumu.

19. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní plne úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči v odvolacom konaní neúspešným žalobcom. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

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

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

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom právnická osoba, 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).