

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/340/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717211993
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6717211993.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a členov senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a JUDr. Alexandra Mojša v spore žalobkyne: X. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX Q., Q. XXX, právne zastúpenej L. F. N. E., L. Z. XXX XX C., S. V. XX, proti žalovaným I/ IRON ART, a. s., so sídlom Hontianske Tesáre 171, IČO: 31 698 484, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou Aequitas, s. r. o., so sídlom 974 01 Banská Bystrica, Dolná 19, IČO: 36 628 841 a II/ UNIOS, s. r. o., so sídlom 960 01 Zvolen, Jesenského 3630, IČO: 36 042731, o určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 14C/47/2017 zo dňa 26. júna 2018, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobkyňa **j e p o v i n n á** nahradiť žalovanému I/ náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

III. Žalovanému II/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd žalobu zamietol voči žalovaným I/, II/, rozhodol, že žalovaný I/ má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % a žalovaný II/ má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným I/, II/ určenia, že je vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu o veľkosti XXX/XXXXX-tinách na nehnuteľnostiach vedených Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. XXXX v kat. úz. Z., pozemkov parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X o výmere XX m², ostatné plochy, parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², trvalé trávne porasty (ďalej len „pozemky“). Žalobu odôvodnila tým, že podľa zápisu v katastri nehnuteľností žalovaný I/ je zapísaný ako výlučný vlastník v X/X-ine predmetných pozemkov na základe kúpnej zmluvy o vklade, ktoré bolo rozhodnuté rozhodnutím W Tvrdila, že žalovaný II/ vlastnícke právo k pozemkom nadobudol na základe notárskej zápisnice spísanej na Notárskom úrade F. L. X. vo C. č. S S ktorou bolo osvedčené vyhlásenie žalovaného II/ o vydržaní týchto pozemkov. V zmysle notárskej zápisnice pozemky vznikli odčlenením od pôvodných parciel registra „E“ parc. č. XXXX/X a parc. č. XXX/X zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. Z.. Tieto pozemky sú urbárskymi pozemkami a až do júna XXXX bola vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu o veľkosti XXX/XXXXX-tinách aj na uvedených pozemkoch, keď tento spoluvlastnícky podiel k pozemkom nadobudla dedením v roku XXXX, a teda bola ich spoluvlastníčkou aj v čase spísania notárskej zápisnice a zápisu žalovaného II/ ako výlučného vlastníka pozemkov do katastra nehnuteľností. Žalovanému II/ nedala súhlas s vydržaním vlastníckeho práva a na jeho strane absentuje objektívna dobromyseľnosť potrebná na vydržanie vlastníckeho práva.

2. Žalovaný I/ v konaní namietal, že žalobkyňa na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem preto, že nepreukázala, že je vlastníkom resp. spoluvlastníkom sporných nehnuteľností.

3. Okresný súd mal v konaní nesporne zistené, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, sú vo výlučnom vlastníctve žalovaného I/ spoločnosti IRON ART, a. s., so sídlom v A. N. v celosti, ktorý je zapísaný ako výlučný vlastník v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, kat. úz. Z.. Sporné nehnuteľnosti vznikli odčlenením z pôvodných parciel parc. č. KNC XXXX/X a parc. č. Z. XXX/X, ktorých žalobkyňa bola spoluvlastníčkou v podiele XXX/XXXXX-tinách. Tento podiel nadobudla osvedčením o dedičstve č. U zo dňa XX. XX. XXXX, právoplatného dňa XX. XX. XXXX v spojení s opravným osvedčením o dedičstve U zo dňa XX. XX. XXXX, právoplatného dňa XX. XX. XXXX. Z notárskej zápisnice č. S S zo dňa XX. XX. XXXX vyplýva, že vyhlásením o vydržaní bolo dotknuté spoluvlastníctvo žalobkyne k časti pôvodných parciel KNC XXXX/X a Z. XXX/X. Spoluvlastníctvo k týmto častiam pôvodných parciel je sporné a žalobkyňa bola osvedčením o vydržaní dotknutá vo svojom spoluvlastníckom práve, za aktuálneho stavu existuje stav objektívnej právnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý nemožno iným právnym prostriedkom než určovacou žalobou odstrániť. Preto súd dospel k právnemu názoru, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

4. Námietku žalovaných I/ a II/ ohľadne nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne v konaní súd nepovažoval za dôvodnú (viď body XX až XX dôvodov napadnutého rozsudku), keď zistil, že kúpnu zmluvou č. W žalobkyňa na svojho syna F. R. nepreviedla spoluvlastnícky podiel k sporným pozemkom parc. č. CKN XXXX/X a parc. č. G. XXXX/XX, ktoré vznikli reálnym odčlenením od pôvodných pozemkov parc. č. G. XXXX/X a O. XXX/X na základe geometrického plánu z roku XXXX, pretože spoluvlastnícky podiel k sporným pozemkom bol už v roku XXXX dotknutý vyhlásením žalovaného II/ o vydržaní tohto spoluvlastníckeho podielu k týmto pozemkom osvedčeným notárskou zápisnicou zo dňa XX. XX. XXXX. Žalobkyňa v roku XXXX nebola oprávnená nakladať so spoluvlastníckym podielom k sporným pozemkom, pretože jej spoluvlastnícke právo bolo dotknuté iným vlastníckym titulom, a to vydržaním.

5. Okresný súd ďalej v konaní skúmal, či pri vydržaní spoluvlastníckeho práva k sporným pozemkom bola splnená podmienka dobromyseľnosti žalovaného II/. Žalovaný II/ odvodzoval dobromyseľnosť od pôvodných užívateľov sporných pozemkov J., W., C., ktorý bol neskôr premenovaný na V. a od ďalšieho užívateľa Z., keď medzi stranami sporu nebolo sporné, že títo a neskôr i žalovaný II/ sporné pozemky užívali najmenej od roku XXXX, kedy stavebníkom J., W., C. bola postavená chata, ku ktorej sú príľahlé tieto pozemky a boli určené na spoločné užívanie s touto chatou ako príľahlý areál. Žalovaný II/ chatu podľa tvrdení kúpil od predávajúceho Z. v roku XXXX, stavebníkom G. bol J. V. vo C. tak, ako to vyplýva z rozhodnutia o prípustnosti stavby rekreačnej chaty v kat. úz. Z. na parc. č. XXX zo dňa XX. XX. XXXX č. W.-XXXX/XXX/X-XXXX. Žalovaný II/ nepredložil v konaní dôkazy o nadobudnutí rekreačnej chaty od predávajúceho Z. z roku XXXX, kedy sám vstúpil do užívania rekreačnej chaty a príľahlých, a teda aj sporných pozemkov, ani kúpnu zmluvu, ktorou Z. mal nadobudnúť rekreačnú chatu od štátneho podniku, ktoré zmluvy museli mať nevyhnutne písomnú formu. Vykonaným dokazovaním okresný súd zistil, že písomná zmluva o prevode nehnuteľností dokladovaná nebola a nebola tvrdená ani ústna zmluva a žalovaný II/ nepredložil žiaden právny titul, príp. aj neplatný, z ktorého by mohol on, resp. jeho právni predchodcovia vyvodiť, že boli oprávnenými držiteľmi sporných pozemkov. Samotné dlhodobé užívanie nehnuteľností a ani ich len samotné nerušené užívanie pre dobromyseľnosť nepostačuje. Napriek uvedeným záverom však súd žalobe nevyhovел a žalobu zamietol na základe nasledovne uvedeného skutkového a právneho stavu veci:

6. Súčasným vlastníkom sporných pozemkov je žalovaný I/, ktorý nadobudol sporný spoluvlastnícky podiel od žalovaného II/ kúpnu zmluvou č. W zo dňa XX. XX. XXXX s účinkami vkladu vlastníckeho práva dňa XX. XX. XXXX. Okrem tohto sporného spoluvlastníckeho podielu nadobudol zvyšné podiely do výlučného vlastníctva v celosti, pričom nadobudol aj ďalšie pozemky a rekreačnú chatu súpisné číslo XXX v Z., s ktorou sú sporné pozemky aj dlhodobo využívané ako príľahlé ako jeden športový areál pri rekreačnej chate. Nakoľko vydržanie ako nadobudnutie spoluvlastníckeho práva k sporným pozemkom podľa zákona (žalovaný II/) nemôže obstať, žalovaný II/ na žalovaného I/ kúpnu zmluvou zo dňa XX. XX. XXXX č. W v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu k sporným pozemkom tieto previedol neplatne podľa § 39 OZ, keďže žalovaný II/ previedol na žalovaného I/ viacej práv, než sám mal, keďže nie je vlastníkom, resp. nebol vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k sporným nehnuteľnostiam. Z nálezu Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015, okrem iného, však vyplýva, 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 samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu 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 pre lepšiu vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. 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 svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R14/2009). Otázkou dobrej viery takéhoto nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jej spochybňovaní treťou osobou“. Okresný súd tiež uviedol, že Ústavný súd zvýraznil, že „z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí sa 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. že nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko má sám). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv (čo platí aj pre tento prípad), 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 však niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní“. Vzhľadom na konkrétne skutkové okolnosti daného prípadu okresný súd mal za to, že žalovanému I/ je v záujme spravodlivého usporiadania veci ako dobromyseľnému nadobúdateľovi potrebné poskytnúť ochranu. Prihliadol pritom na to, že žalovaný I/ nadobudol spoluvlastnícky podiel k spoluvlastníckym pozemkom na základe kúpnej zmluvy od žalovaného II/, ktorá zmluva podliehala správnom (katastrálnemu) konaniu, keď príslušný správny orgán, teda katastrálny úrad, sa zaoberal náležitosťami kúpnej zmluvy pri rozhodovaní o jej vklade a zisťoval, či žalovaný II/ je vlastníkom sporných pozemkov, kúpnu zmluvu odkladoval pri preukázaní vlastníctva žalovaného II/ k sporným pozemkom a žalovaný I/ bol tak v dobrej viere v rozhodnutí štátu, ktorým nadobudol vlastnícke právo od žalovaného II/, že je po právnom základe správne. Uviedol tiež, že žalobkyňa v konaní neprodukovala žiadne dôkazy, ako sa zaujímal o vlastníctvo k sporným pozemkom, hoci tieto pôvodne patrili do spoločnej nehnuteľnosti pozemkového spoločenstva. Okresný súd napokon žalobu zamietol voči žalovanému II/ aj z dôvodu nedostatku jeho vecnej pasívnej legitímácie z dôvodu, že žalovaný II/ nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom sporných nehnuteľností, nie je účastníkom právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide a požadované určenie nemôže ovplyvniť jeho právne postavenie. Požadované určenie môže ovplyvniť len právne postavenie žalovaného I/, v ktorý je v katastri nehnuteľností zapísané ako výlučný vlastník sporných pozemkov v celosti.

7. Okresný súd vec právne posúdil podľa ust. § 137 písm. c), § 150 ods. 1, § 151 ods. 1, 2, § 185 ods. 1, 2, § 154 CSP, ďalej podľa § 129, § 130, § 132 ods. 1 až 3 OZ, § 39, § 41, § 133 ods. 2, § 868 OZ, ďalej podľa § 8 ods. 1 a § 9 ods. 8, § 13 ods. 1, 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP podľa zásady úspechu vo veci.

8. Proti rozsudku okresného súdu podala v zákonnej 15-dňovej lehote (§ 362 ods. 1 veta prvá CSP) odvolanie žalobkyňa. Odvolanie podala z dôvodov, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie veci a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. f/, d/ a h/ CSP). Nestotožnila sa s názorom súdu, ktorý konštatoval, že bolo potrebné poskytnúť ochranu dobromyseľnému vlastníkovi a jej žalobu zamietnuť. Všetky námietky, ktoré strany v konaní vzniesli, súd vyhodnotil ako nedôvodné, t. j. uviedol, že žalobkyňa je aktívne legitimovaná na podanie žaloby, preukázala naliehavý právny záujem, no napriek tomu žalobu zamietol. Navyše dôvod, pre ktorý došlo k zamietnutiu jej žaloby, neuviedol, resp. uviedol len toľko, že bolo potrebné prihliadnuť na dobromyseľnosť žalovaného I/ a poskytnúť mu ochranu v jej prípade však

mal súd prihliadnuť najmä na právo vlastníka pozemku, resp. spoluvlastníckeho podielu, a nie na dobromyseľnosť nadobúdateľa. Súdom prvej inštancie uvedený nález Ústavného súdu kladie dôraz pri pomýšľaní na prípadné „prelomenie zásady nemo plus iuris“ na okolnosti každého jednotlivého prípadu, pričom pri všetkých takýchto súdnych rozhodnutiach boli okolnosti celkom iné, ako v jej prípade, a to najmä z pohľadu nedbalosti skutočného vlastníka nehnuteľností, ktorý mal vedomosť o prevodnom akte, ktorým sa nehnuteľnosť dostala z jeho dispozície aspoň vo forme evidenčného charakteru. Ona však ako členka urbárskeho spoločenstva nemala a nemohla žiadnu vedomosť, že žalovaný spoluvlastnícky podiel jej bol odňatý z vlastníctva, navyše nezákonným spôsobom, akým bola notárska zápisnica o vydržaní a spôsobom, ktorý odporuje dobrým mravom. Tvrdenie súdu prvej inštancie, že bola nedbalou vlastníčkou, považuje za čisto alibistické. Ona nemala ako vedieť, že niekto jej vlastnícke právo narušil. Prvostupňový súd rozhodol nesprávne aj vo vzťahu k aktuálnej a ustálenej judikatúre. K otázke riešenej v odvolaní sa vyjadril aj Najvyšší súd SR v rozhodnutí 3Cdo/223/2016, ktorý nález Ústavného súdu SR vo svojom rozhodnutí neguje. NS SR vyslovene uvádza, že pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri. Teda uvádza, že ani súčasťou judikatúrou nebola zásada „nemo plus iuris“ prekonaná. Podľa najvyššieho súdu za vlastníka je považovaný ten, v prospech práva ktorého svedčí nadobúdaci titul. Pokiaľ súd poukázal aj na tú skutočnosť, že predmetné pozemky sú užívané žalovaným I/ ako areál s rekreačnou chatou a pokiaľ by žalobe vyhovel súd, žalovaný I/ by bol nútený pristúpiť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k sporným pozemkom, čím by vznikol ďalší súdny spor, uviedla, že súd podľa jej názoru nad rámec skúmal, čo by bolo nutné urobiť v budúcnosti. Konajúci súd rozhodol mimoriadne nesprávne a nespravodlivo a žiadala preto rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie alebo zmeniť a žalobe vyhovieť.

9. Žalovaný I/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu poukázal na to, že žalobkyňa v odvolaní neuvádza inú vadu, ktorou má podľa jej názoru konanie trpieť. Z obsahu odvolania žalobkyne je zrejmé, že táto napáda závery súdu o tom, že žalobkyňa bola nedbalým vlastníkom, závery súdu o dobromyseľnosti žalovaného I/ a právny záver súdu prvej inštancie, ktorý poskytol ochranu žalovanému I/ ako dobromyseľnému nadobúdateľovi sporných nehnuteľností. Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní pomerne rozsiahlo argumentuje skutočnosťou, že sa nemala ako dozvedieť o tom, že žalovaný II/ nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam pred F. XXXX, kedy žalobkyňa previedla spoluvlastnícke právo k spoločným nehnuteľnostiam na svojho syna F. R., uviedol, že žalobkyňa opomína skutočnosť, že do júna XXXX bola členom Q. - Y. V. Z. a valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva dňa 16. 02. 2008 udelilo uznesením výboru pozemkového spoločenstva súhlas s vydaním notárskeho osvedčenia o nadobudnutí vlastníctva pozemkov v kat. úz. Z. pre žalovaného II/ a splnomocnilo členov výboru pozemkového spoločenstva na udelenie takéhoto súhlasu. Žalobkyňa pritom ako členka pozemkového spoločenstva musela mať najneskôr od roku 2008 vedomosť o udelení takéhoto súhlasu a o usporiadaní vlastníckych vzťahov k sporným pozemkom. Napriek uvedenému však až do roku 2017 nepodala žalobu o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia a nedomáhala sa ochrany svojho vlastníctva ani iným spôsobom. Podľa jeho názoru súd prvej inštancie skutkovo správne vyhodnotil dobromyseľnosť žalovaného I/ pri nadobúdaní vlastníckeho práva, kedy tento konal v dobrej viere zápis v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/223/2016 vychádzalo z diametrálne odlišného skutkového stavu, kedy bol žalobca zbavený vlastníckeho práva k pozemku v súvislosti so spáchaním trestného činu, k čomu v prejednávanej veci nedošlo. Zároveň Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/223/2016 nereagoval na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015, ale na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 50/2010, ktorým sa Ústavný súd SR k otázke vplyvu absolútnej neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov vyjadril odlišne od rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015. Rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 pritom nie je ojedinelým rozhodnutím. V tomto smere žalovaný I/ poukázal aj na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 151/2016, v zmysle ktorého taktiež vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, ako aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1ObdoV/15/2017, v zmysle ktorého princíp dobrej viery vo všeobecnosti chrániacich účastníkov súkromnoprávných vzťahov predstavuje jeden z prejavov ústavného princípu právnej istoty. Táto ochrana vlastníckeho práva ďalších dobromyseľných nadobúdateľov je zakotvená v § 124 OZ a je zaručená aj Ústavou Slovenskej republiky (článok 20 ods. 1) a vyplýva aj z článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd. Opačná interpretácia, podľa ktorej dodatočným odpadnutím právneho dôvodu, na základe ktorého nadobudol vlastníctvo ktorýkoľvek z predchodcov vlastníka, stráca vlastnícke právo aj posledný (aktuálny) vlastník, by podľa odvolacieho súdu znamenala narušenie

konceptu právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv. Žalovaný I/ považuje rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne a žiadal rozsudok okresného súdu potvrdiť.

10. Krajský súd ako súd odvolací odvolanie prejednal viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) bez nariadenia pojednávania na prejednanie odvolania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP) a rozsudok okresného súdu podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne z tých istých dôvodov potvrdil.

11. Úvodom odvolací súd podotýka, že pokiaľ žalobkyňa požiadala v odvolaní o upovedomení o mieste a čase verejného vyhlásenia rozsudku odvolacieho súdu, odvolací súd jej vyhovel tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku zverejnil na úradnej tabuli súdu a na webovom sídle Ministerstva spravodlivosti. Povinnosť strane oznámiť miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami zaťažuje súd len v tom prípade, ak o to strana požiadala. Žalobkyňa však oznámenie miesta a času verejného oznámenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami nepožiadala.

12. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s dôvodmi napadnutého rozsudku. Pri rozhodovaní okresný súd vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a vyvodil z neho správne právne závery. Okresný súd správne priznal ochranu žalovanému I/ ako dobromyseľnému nadobúdateľovi pred ochranou nedbalého vlastníka. Pokiaľ žalobkyňa v konaní namietala, že Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/223/2016 zaujal opačný právny záver, odvolací súd sa stotožňuje s názorom žalovaného I/ uvedenom v písomnom vyjadrení k odvolaniu, že toto rozhodnutie vychádza z odlišného skutkového stavu, kedy bol žalobca zbavený vlastníckeho práva k pozemku v súvislosti so spáchaním trestného činu a najvyšší súd v tomto rozhodnutí nereagoval na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 (ktorým sa priznáva ochrana dobromyseľnému nadobúdateľovi pred ochranou pôvodného vlastníka - pozn. odvolacieho súdu), ale na rozhodnutie sp. zn. I. ÚS 50/2010, ktorým sa Ústavný súd SR k otázke vplyvu absolútnej neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov vyjadril odlišne od rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015. Žalovaný I/ správne vo vyjadrení k odvolaniu poukázal aj na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 151/2016, v zmysle ktorého platí, že: „Ústavný súd Slovenskej republiky 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 koľko má sám). 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 vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu o zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní.“ Aj podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1ObdoV/15/2017, na ktoré taktiež správne poukázal žalovaný I/ v písomnom vyjadrení „Podľa odvolacieho súdu žalovaný I/, ako „tretí“ nadobúdateľ nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 12. 2009 užíval nehnuteľnosti ako dobromyseľný vlastník, t. j. v dobrej viere, že nehnuteľnosti vlastní. K tomuto odvolací súd uviedol, že princíp dobrej viery, vo všeobecnosti chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov, predstavuje jeden z prejavov ústavného princípu právnej istoty. Táto ochrana vlastníckeho práva ďalších dobromyseľných nadobúdateľov je zakotvená v § 124 Občianskeho zákonníka a je zaručená aj Ústavou Slovenskej republiky (článok 20 ods. 1) a vyplýva aj z článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd. Opačná interpretácia, podľa ktorej dodatočným odpadnutím právneho dôvodu, na základe ktorého nadobudol vlastníctvo ktorýkoľvek z predchodcov vlastníka, stráca vlastnícke právo aj posledný (aktuálny) vlastník, by podľa odvolacieho súdu znamenalo narušenie konceptu právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv. Odvolací súd zároveň zdôraznil, že ochrana vlastníckeho práva je podporená aj judikatúrou Ústavného súdu.“

13. S vyššie uvedenými závermi, či už Ústavného súdu Slovenskej republiky alebo Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sa odvolací súd v súdnej veci v celom rozsahu stotožňuje, rozhodnutie súdu prvej inštancie je s nimi plne v súlade, a preto odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny

potvrdil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie plne rešpektuje ustálenú súdnu prax a je v zhode s aktuálnou judikatúrou Najvyššieho súdu SR i Ústavného súdu SR.

14. Žalovaný I/ bol v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešný, a preto odvolací súd žalobkyni uložil povinnosť nahradiť žalovanému I/ náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Žalovanému II/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože mu žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP, pričom o nároku na náhradu odvolacieho konania rozhodol v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP) s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

15. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.
Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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) CSP (§ 421 ods. 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 plyní 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 (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

Dovolaateľ 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).