

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/217/2022
Identifikačné číslo spisu:	1307200168
Dátum vydania rozhodnutia:	31.07.2024
Meno a priezvisko:	Mgr. Miroslav Šepták
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:1307200168.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miroslava Šeptáka a sudcov JUDr. Ivana Rumana a JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. v spore žalobcu M., narodeného M., zastúpeného advokátskou kanceláriou AK MS s.r.o., Bratislava, Galandova 3, IČO: 47237767, proti žalovaným 1/ Poľnohospodárske družstvo Chorvátsky Grob Bernolákovo so sídlom v Chorvátskom Grobe, Chorvátsky Grob, Hlboká cesta 45/3681, IČO: 00190390, zastúpené advokátskou kanceláriou SODOMA VULGAN, spol. s.r.o., Bratislava, Kominárska 2,4, IČO: 47254084, 4/ M. narodenému K., 5/ V., narodené S. 6/ M. narodenéj M., 7/ V., narodenéj M. žalovaní 4/ až 7/ zastúpení advokátskou kanceláriou Advokátska kancelária JUDr. Jozef Holíč s.r.o., Bernolákovo, Poľovnícka 4, IČO: 51163730, o určenie neplatnosti právneho úkonu a o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 5C/136/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 25. mája 2022 sp. zn. 7Co/158/2019 v spojení s opravným uznesením z 31. mája. 2022 sp. zn. 7Co/158/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaným 1/, 4/ až 7/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením z 31. mája. 2022 sp. zn. 7Co/158/2019 podľa § 387 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Pezinok (ďalej len „súd prvej inštancie“ resp. „prvoinštančný súd“) zo 06. decembra 2018, č. k. 5C/136/2008-850, ktorým zamietol žalobu žalobcu o neplatnosť zmlúv o prevode vlastníctva bytov, a to medzi predávajúcim PD Chorvátsky Grob a kupujúcim X. F., ktorá zmluva je zapísaná na LV č. XXXX KÚ v D., Správa katastra I. pod položkou V-XXXX/XXXX, ďalej kupujúcou O. N. I., ktorá zmluva je zapísaná na LV č. XXXX pod položkou V-XXXX/XXXX a kupujúcimi W. T. a O. T., ktorá zmluva je zapísaná na LV č. XXXX pod položkou V-XXXX/XXXX, t. j. žalovaným 4/, 5/, 6/ a 7/ (ďalej aj „žalovaní“) a tiež o určenie, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. D., okres I. zapísanej na LV č. XXXX ako

stavba súp. č. XXX postavená na pozemku parc. č. XXXX/X, a ktorým priznal žalovaným nárok na náhradu trov konania vo výške 100% (výrok I.); žalovaným priznal proti žalobcovi nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania (výrok II.); opravil záhlavie rozsudku Okresného súdu Pezinok zo 06. decembra 2018, č. k. 5C/136/2008-850, v časti označenia žalovaných (ako zrejmu nesprávnosť) tak, ako by malo správne znieť, a to spôsobom uvedeným vo výroku III. rozsudku odvolacieho súdu.

1.1. Sud prvej inštancie v dôvodoch rozhodnutia po právnej stránke poukázal najmä na ustanovenie § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“), § 37 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), nar. č. 104/1945 Sb., § 279 zákona č. 946/1811 Sb. n. Obecní zákoník občanský (ďalej len „Obecní zákoník občanský“), § 155, § 564 zákona č. 141/1950 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zákon č. 141/1950 Zb.“), § 152 vyhlášky č. 594/1992 Zb. Slovenského úradu geodézie, kartografie a katastra, ktorou sa vykonáva zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „vyhláška č. 265/1992 Zb.“). Vecne rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca nepreukázal v spore svoju aktívnu legitímáciu (žalobca nebol účastníkom zmlúv o prevode vlastníctva bytov neplatnosti, ktorých sa domáhal), nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení a jednoznačne a bez pochybností vlastníctvo ku stavbe súp. č. XXX. Po skutkovej stránke prvoinštančný súd uviedol, že v konaní bolo nesporné, že parc. č. XXXX/X k. ú. P. Z. D. bola evidovaná v PK vložke č. XXXX ako parc. č. XXXX - lúka o výmere 11.553 siah, ktorej vlastníkom bol J. E. ako i skutočnosť, že podľa nar. č. 104/1945 Sb. n. SNR bol S. E. a spol. považovaný za osobu národnosti maďarskej, za zradcu a nepriateľa slovenského národa, v dôsledku čoho podľa ods. 1/d § 1 mu bol s okamžitou platnosťou a bez náhrady pre účely pozemkovej reformy skonfiškovaný všetok na území Slovenska sa nachádzajúci pôdohospodársky majetok (uvedené v konfiškáte sa vzťahuje aj na majetok J. E. - viď upovedomenie č. PF-X/X-XXXX). Predmetná nehnuteľnosť (vložka XXXX) bola na základe žiadosti z 05. januára 1956 zapísaná ako vklad vlastníckeho práva na Čsl. štát - v správe ONV - pôdohosp. odbor rady ONV D. - okolie. Spornou bola v konaní najmä otázka vlastníctva stavby na parc. č. XXXX/X súp. č. XXX, a to rok kedy bola stavba postavená. Žalobca aj žalovaní uviedli ako rok postavenia domu XXXX, pričom na pojednávaní právny zástupca žalobcu uviedol, že na základe rozhovoru s bývalým predsedom PD družstva P. Z. - D. bola stavba postavená v rokoch 1950-1960 ako koniareň, ktorú družstvo asi v roku 1976 rekonštruovalo na byty pre svojich zamestnancov. Neskôr žalobca rok postavenia stavby 1950 viackrát poprel s tým, že nie je k dispozícii žiadny dôkaz, ktorý by uvedený rozpor odstránil. Žalobca nepredložil žiadny dôkaz, ktorý by preukázal rok postavenia stavby, nepredložil žiadne stavebné, resp. kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu, ktorým by bola uvedená skutočnosť jednoznačne bez pochybností potvrdená. Nebolo preukázané, kto bol stavebník, na aký účel bola stavba postavená, kedy bola skolaudovaná a hlavne na akej parcele bola stavba postavená, kto bol vlastníkom parcely, či dal vlastníkom parcely súhlas na stavbu, resp. sa jednalo o stavbu „čiernu“. Spornou skutočnosťou ostala aj otázka, na akej parcele bola vlastne stavba postavená, nakoľko nebola doručená súdu žiadna identifikácia parcely, či už z roku 1950, prípadne z rokov 1950-1960. Ostala teda sporná skutočnosť, či uvedená stavba bola vôbec postavená na parcele, ako uvádzal žalobca, a to na parcele o výmere 232 m². Vzhľadom na uvedený rozpor nebolo možné jednoznačne konštatovať, že sa naplnila žalobcom tvrdená zásada „superficies solo cedit“. Ostala preto sporná skutočnosť prezentovaná žalobcom a síce, že sa stal vlastníkom stavby v súlade s hore uvedenou zásadou. Pozemok - parcela č. XXXX/X k. ú. D., na ktorej stojí sporná stavba bol na základe zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom medzi Slovenským pozemkovým fondom, ktorý ich nadobudol do vlastníctva vydržaním prevedený na spoločnosť HUMA s.r.o. (11. novembra 1998). Následne ho spoločnosť HUMA s.r.o. vniesla ako nepeňažný vklad do základného imania do obchodnej spoločnosti Invest in Slovakia s.r.o. (12. novembra 1999), ktorá následne nehnuteľnosť vložila ako nepeňažný vklad do majetku spoločnosti TEAM-PROJEKT s.r.o.. Prvoinštančný súd poukázal na skutočnosť, že vo všetkých vyššie uvedených spoločnostiach figuroval žalobca ako konateľ, prípadne spoločník. Následne kúpnu zmluvou uzavretou medzi TEAM-PROJEKT s.r.o. a žalobcom dňa 29. apríla 2004 nadobudol žalobca predmetný pozemok do svojho výlučného vlastníctva. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s jeho názorom, že pozemok nadobudol spolu so stavbou súp. č. XXX. Táto skutočnosť preukázaná nebola. Stavba ako taká nebola zaevidovaná ani v pozemkovej knihe, pričom ak by bola pravdou skutočnosť, že bola postavená pred účinnosťou zákona č. 141/1950 Zb. bola potrebná intabulácia v pozemkovej knihe a

nebola zaevidovaná v katastri ani po účinnosti zákona č. 141/1950 Zb., kedy však už intabulačný princíp neplatil. Prvá zmienka o stavbe bola až na základe potvrdenia obce D. o určení súpisného čísla z 22. mája 1996, z listiny vydané podľa textu v súlade s § 152 vyhl. UGKK SR č. 594/1992 Zb., že budova na parcele č. XXXX/X bola postavená v roku XXXX a súp. č. XXX, por. č. XX na ul. U., vlastníkom budovy je Poľnohospodárske družstvo P. Z. - D., budovu postavil S. D.. Ani uvedený doklad podľa súdu prvej inštancie neosvedčoval rok postavenia stavby, ani stavebníka, ani účel stavby. V konaní nebola preukázaná ani zmena prípadného účelu využitia stavby po roku 1996 alebo pred týmto dátumom. Prvoinštančný súd tak dospel k záveru, že žalobca nepreukázal jednoznačne a bez pochybností vlastníctvo ku stavbe súp. č. XXX ani k účinnosti z. č. 946/1811 Sb. n., ani zákona č. 141/1950 Zb., ktorý v § 25 stanovil, že stavby nie sú súčasťou pozemku. Stavba teda nemohla k dotknutému pozemku „prirásť“ z dôvodov vyššie uvedených. Ak by bola „čiernou stavbou“, nemohla by požívať súdnu ochranu. Ďalej upriamil pozornosť na to, že parcela evidovaná v pozemkovej knihe má omnoho väčšiu výmeru ako parcela, na ktorej stojí sporná stavba domu v súčasnosti. Teda i s poukazom na tvrdenie žalovaných, že predmetná parcela bola obsiahnutá v prídellovom pláne a mala byť pridelená do vlastníctva fyzickej osoby - p. C. R., uvedené spochybňovalo tvrdenie žalobcu, že jej vlastníkom sa stal Slovenský pozemkový fond ako správca majetku štátu. Uvedená skutočnosť nebola v konaní preukázaná i s ohľadom na to, že Slovenský pozemkový fond nebol oprávnený prevádzať na tretie osoby zastavané pozemky. I keď stavba domu súp. č. XXX v operáte katastra ani v pozemkovej knihe evidovaná nebola, je nesporné, že postavená bola. Sporným zostalo na akej parcele, kým, kedy, s akým účelom využitia, na základe akého rozhodnutia, či so súhlasom, alebo bez súhlasu vlastníka pozemku, kto bol v čase realizácie predmetnej stavby vlastníkom pozemku, na ktorom stavba stojí a ďalšie. Preto pokiaľ žalovaný 1/, ako evidovaný vlastník bytov v dome, tieto chcel previesť na žalovaných, mohol s nimi ľubovoľne nakladať, prevádzať ich na kohokoľvek, údaje katastra boli záväzné pre žalovaných, ktorí v dobrej viere ako predchádzajúci nájomcovia bytov v dome tieto odkúpili, riadne za ne zaplatili kúpnu cenu a nerušene ich užívali viac ako 36 rokov. Vlastník bytov mohol byty odpredať žalovaným 4/ až 7/, prípadne do ich podielového spoluvlastníctva, čím by sa žalobca nestal ani v budúcnosti v prípade, ak by súd rozhodoval do merita veci a určil zmluvy o prevode vlastníctva bytov za neplatné, ich vlastníkom, prípadne vlastníkom spornej nehnuteľnosti - stavby. Vzhľadom k tomu, že žalobca v spore dôkazné bremeno neunesol, nebolo dôvodným určiť, že sa stal vlastníkom pozemku a následne domu súp. č. XXX a rovnako nemohol prvoinštančný súd ani určiť neplatnosť zmlúv o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam na žalovaných 4/ až 7/, na určení neplatnosti, ktorých nebol preukázaný naliehavý právny záujem. S poukazom na uvedené súd prvej inštancie žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

1.2. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalovaným 1/, 4/, 5/, 6/, 7/ priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

2. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov podaného odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a § 378 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je podané dôvodne, a preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Niektoré žalobcom namietané nedostatky odôvodnenia napadnutého rozhodnutia doplnil a vysvetlil v odôvodnení odvolacieho rozhodnutia.

2.1. V súvislosti s odvolacími námietkami žalobcu o nepreskúmateľnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolací súd uviedol, že prvoinštančný súd detailne popísal, z akých dôkazov pri rozhodovaní vo veci vychádzal. Každý vykonaný dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti vyhodnotil náležite a následne prijal záver o nedôvodnosti žalobcom uplatneného nároku. V podanom odvolaní odvolateľ osobitne namietal aj nepreskúmateľnosť záverov prvoinštančného súdu, ktorými ustálil, že stavba domu s. č. XXX síce postavená bola, ale sporným bolo určenie kým, kedy a s akým účelom využitia, a to i napriek tomu, že bol v konaní predložený listinný dôkaz - potvrdenie OU D. sp. zn. 5/1996 z 22. mája 1996. Aj v tomto prípade podľa odvolacieho súdu prvoinštančný súd listinný dôkaz vyhodnocoval v kontexte s celkovým vykonaným dokazovaním, a to za situácie, kedy žalovaný 1/ spochybnil predložený listinný dôkaz majúci za to, že predmetná stavba bola postavená v rokoch 1950-1960. Vychádzajúc z uvedeného námietky odvolateľa týkajúcej sa rozporov odôvodnenia napadnutého

rozhodnutia posúdil odvolací súd ako nedôvodné.

2.2. Pokiaľ ide o námietku nesprávneho právne posúdeného naliehavého právneho záujmu odvolací súd uviedol (po tom ako od prezentoval všeobecný výklad ustanovenia § 137 písm. c) CSP resp. § 80 písm. c) OSP vrátane relevantnej judikatúry - viď bod 21. a 22. napadnutého rozsudku), že v prejednávanej veci žalobca naliehavosť právneho záujmu na určení odôvodňoval jednak tým, že povolením vkladu vlastníckeho práva na základe neplatných zmlúv došlo k vzniku zákonného vecného bremena zaťažujúceho pozemok v jeho vlastníctve, čím došlo k obmedzeniu jeho vlastníckych práv. Odvolací súd mal ale za to, že v prípade, ak bolo zámerom žalobcu dosiahnutie výmazu vecného bremena zapísaného na LV č. XXXX, mal sa v konaní domáhať určenia neplatnosti vecného bremena, pričom pri posudzovaní takto uplatneného nároku by súd musel prejudiciálne skúmať platnosť dotknutých zmlúv. Deklaratórny rozhodnutím súdu o určení neplatnosti zmlúv nedôjde k výmazu vecného bremena stavby rodinného domu, ktoré je zapísané na predmetnom LV. Správa katastra totiž nie je pri zázname do katastra oprávnená z predložených listín vyvodzovať ďalšie závery a tiež ani právna interpretácia významu rozhodnutí o neplatnosti určitej zmluvy nemusí byť jednoduchá. Autoritatívne tieto otázky môže riešiť zase iba súd. Naliehavosť právneho záujmu na určení neplatnosti zmlúv nebolo možné vyvodzovať ani vo vzťahu k argumentácii žalobcu týkajúcej sa neusporiadaného právneho vzťahu a pomerov k užívaniu parcely č. XXXX/XX zapísanej na LV č. XXXX, o výmere XX.XXX m², ostatné plochy, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu, na ktorej sa nachádzajú siete a technická infraštruktúra nevyhnutné pre užívanie stavby. Účinnjšou formou ochrany vlastníckeho práva sa totiž javí napr. žaloba o vypratanie, nie určenie neplatnosti zmlúv, ktorým žalobca nedosiahne trvalé a konečné odstránenie spornosti práva a potrebné by bolo vyvolať ďalší spor. Odvolací súd ale súhlasil s argumentáciou odvolateľa, že naliehavý právny záujem na určení môže mať aj osoba odlišná od účastníkov zmluvy, uvedené je však potrebné posudzovať v každom konkrétnom prípade osobitne. Určením neplatnosti zmlúv by nastala situácia, kedy by na LV č. XXXX došlo k zápisu pôvodného vlastníka, t. z. žalovaného 1/, tak ako sa pôvodne v konaní žalobca domáhal (podanie z 28. januára 2011), pričom právne postavenie žalobcu by sa tým nezmenilo. Ak žalobca naliehavosť právneho záujmu na určení odvodzoval z toho, že má ako vlastníka (pozemku) naliehavý právny záujem na určení, nakoľko iná osoba vykonalá úkon, ktorý nebola oprávnená urobiť, odvolací súd uviedol, že v čase podpísania sporných zmlúv bol ako vlastníka predmetnej stavby zapísaný žalovaný 1/, preto jeho konanie nemožno považovať za právne nedovolené. Vzhľadom k uvedenému súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správne ustálil, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti zmlúv, s čím sa odvolací súd plne stotožnil.

2.3. Pokiaľ v podanom odvolaní žalobca namietal nesprávnosť záverov súdu prvej inštancie, že nepreukázal vlastníctvo k stavbe evidovanej na parcele č. M. rodinný dom, súp. číslo XXX, odvolací súd uviedol, že predmetnú námietku bolo potrebné posudzovať s ohľadom na to, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti svedčí žalovanému 1/. V uvedenom smere konštatoval, že Údaje z katastra, medzi ktoré patria aj údaje o právach k nehnuteľnostiam a údaje o vlastníkovi, treba považovať za hodnoverné a záväzné, pokiaľ sa nepreukáže opak. Ide o právnu domnienku, ktorá pripúšťa dôkaz opaku a súd ju považuje za preukázanú len vtedy, pokiaľ v konaní nevyjde najavo opak. Vychádzajúc z toho, že v konaní sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k spornej stavbe, bol v zásade povinný tvrdiť a preukazovať skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho ohrozené alebo porušené právo, resp. právom chránený záujem. Žalovaní boli povinní tvrdiť a preukazovať skutočnosti, ktoré právo žalobcu vylučujú. Predpokladom dôkaznej povinnosti je teda tvrdenie skutočností účastníkom, tzv. bremeno tvrdenia. Medzi povinnosťou tvrdenia a dôkaznou povinnosťou je úzka vzájomná väzba. Ak účastník nesplní svoju povinnosť tvrdiť skutočnosti rozhodné z hľadiska hypotézy právnej normy, potom spravidla ani nemôže splniť dôkaznú povinnosť. Nesplnenie povinnosti tvrdenia, teda neunesenie bremena tvrdenia, má za následok, že skutočnosť, ktorú účastník vôbec netvrdil, a ktorá nevyšla inak v konaní najavo, spravidla nebude predmetom dokazovania. Ak ide o skutočnosť rozhodnú podľa hmotného práva, potom neunesenie bremena tvrdenia o tejto skutočnosti bude mať pre účastníka väčšinou za následok pre neho nepriaznivé rozhodnutie. Zákon účastníkom ukladá povinnosť tvrdiť všetky potrebné skutočnosti; potrebnosť, teda okruh rozhodujúcich skutočností, je určovaný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov. Táto norma zásadne určuje jednak rozsah dôkazného bremena, t. j. okruh skutočností, ktoré musia byť ako rozhodné preukázané, jednak nositeľa dôkazného bremena. Preto v spore o určenie vlastníckeho práva mal žalobca bremeno tvrdenia, že je vlastníkom

veci a z akých skutočností svoje vlastníctvo vyvodzuje, t. z. preukázať existenciu nadobúdacieho vlastníckeho titulu, resp. skutočností spôsobilých založiť takýto nadobúdací titul (viď uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6MCdo/17/2010). Unesenie dôkazného bremena v časti určenia vlastníckeho práva k predmetnej stavbe žalobca odvodzoval od toho, že v konaní predložil zmluvy preukazujúce vlastníctvo pozemku, na ktorom je stavba postavená od Československého štátu od r. 1956 do r. 1998, postupne cez reštituovaný nárok až ku kúpnej zmluve, ktorou na neho vlastnícke právo k predmetnej stavbe prešlo. Zo žalobcom predložených listinných dôkazov, a to Kúpnej zmluvy z 29. apríla 2004 uzavretej so spoločnosťou TEAM - PROJEKT, spol. s.r.o. a žalobcom vyplynulo, že predmetom prevodu bola aj parcela č. XXXX/X o výmere 232 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. M., predmetom prevodu nebola ale stavba nachádzajúca sa na pozemku parc. č. M. Rovnako zo žalobcom predložených ďalších listinných dôkazov - Vyhlásenia Válného zhromaždenia spoločnosti TEAM - PROJEKT, spol. s.r.o. zo 07. februára 2002 vyplýva, že táto spoločnosť (právny predchodca žalobcu) formou nepeňažného vkladu vložila do spoločnosti okrem iného pozemok parc. č. M. o výmere 232 m², druh pozemku orná pôda, nie i spornú stavbu nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. XXXX/X. Spoločnosť HUMA 90, spol. s.r.o. na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok uzavretej dňa 05. novembra 1998 s p. E. R. a pani C. C. (ako postupcami), ktorým na základe rozhodnutia Pozemkového úradu R. U. č. k. M. z 15. októbra 1992 a rozhodnutia Pozemkového úradu R. č. M.-V z 19. júna 1992 vznikol nárok na bezodplatný prevod iných pozemkov vo vlastníctve SR, následne Zmluvou o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom z 11. novembra 1998 uzavretou so Slovenským pozemkovým fondom D., nadobudla pozemok parc. č. M. o výmere 232 m², druh orná pôda. Záver, že žalobca ako právny nástupca na základe zmlúv nadobudol výlučne pozemok parc. č. M. o výmere 232 m², druh orná pôda a nie aj stavbu nachádzajúcu sa na predmetnom pozemku bol podporený aj znením čl. II Zmluvy o postúpení pohľadávok z 05. novembra 1998, v ktorom je uvedené, že sa jednalo o pozemky v k. ú. D. vytvorené geometrickým plánom č. M. z 28. októbra 1998 vypracovaným X.. S. B. a overeným Okresným úradom I. odbor katastrálny pod č. XXXX/XX z 09. novembra 1998 s tým, že všetky parcely sú orná pôda podľa geometrického plánu, slúžiaca poľnohospodárskej výrobe, preto i cena pridelených náhradných pozemkov bola určená na základe potvrdenia D. Pozemkového úradu D. - vidiek č. j. M. z 09. februára 1994. Uvedené závery indikuje aj skutočnosť, že právny predchodcovia žalobcu nadobudli nehnuteľnosť - pozemok od oprávnených osôb, ktorým boli bezodplatne do vlastníctva prevedené iné pozemky vo vlastníctve štátu v primeranej výmere a kvalite, ako boli ich pôvodné pozemky. Odvolací súd upriamil pozornosť aj na to, že v prípade, ak by bol pozemok po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby zastavaný, takýto pozemok nebolo možné vydať. Vzhľadom na uvedené nebolo možné prijať argumentáciu odvolateľa, že pri posudzovaní práv k stavbe nachádzajúcej sa na parcele č. XXXX/X mal súd aplikovať zásadu „superficies solo cedit“, nakoľko uvedené nebolo v konaní bez pochybností a jednoznačne preukázané.

2.4. Vo vzťahu k námietke odvolateľa, že súd prvej inštancie nepostupoval v súlade s ustanovením § 151 CSP, majúci za to, že záver prvoinštančného súdu o spornosti postavenia stavby v roku 1950 je v rozpore s vykonaným dokazovaním, odvolací súd uviedol, že Civilný sporový poriadok i pri verejnej listine ako dôkaznom prostriedku, zásadne pripúšťa možnosť pravdivosť v nej uvedených skutočností vyvrátiť dôkazom opaku, t. j. dôkazom, že skutočnosť je v konkrétnom prípade práve opačná, než je uvedená v listine (nejde teda o dôkaz nevyvrátiteľný). Strana, ktorá pravdivosť obsahu takejto listiny popiera, musí dokázať opak. Nestačí však iba jednoduché popieranie pravdivosti obsahu listiny, prípadne spochybňovanie jej obsahu, ale strana musí tvrdiť skutočnosti a navrhnúť dôkazy o tom, že údaje, pravdivosť ktorých verejná listina osvedčuje alebo potvrdzuje, sú nepravdivé. Musia byť teda preukázané také skutočnosti, ktoré úplne podlamujú vierohodnosť obsahu verejnej listiny; inak nemožno verejnú listinu zbaviť jej dôkaznej sily. V prejednávanej veci z obsahu spisu odvolací súd zistil, že pravdivosť obsahu listiny - Potvrdenia Obecného úradu v D. č. X/XX z 22. mája 1996 v podanej žalobe namietal samotný žalobca, dôvodiac tým, že v uvedenom Potvrdení absentuje podstatná náležitosť, a to číslo rozhodnutia a dátum jeho vydania, čo spôsobuje, že nemá právnu relevanciu v spore. Hodnovernosť listiny - Potvrdenia Obecného úradu v D. č. X/XX bola v konaní spochybnená i žalovaným I/ (čl. 229), ktorý uviedol, že stavba bola postavená v rokoch 1950-1960, ako hospodárska budova koniareň v roku 1970 bola zrekonštruovaná na byty pre zamestnancov. Pri vyhodnocovaní správnosti postupu súdu prvej inštancie bolo potrebné vychádzať z toho, že obsahom verejnej listiny bolo výlučne potvrdenie o určení súpisného čísla, ktoré nijako nemôže nahrádzať „potvrdenie“

vlastníctva, nakoľko takáto právomoc orgánu, ktorý takéto potvrdenie vydal ani neprináležala. Uvedené malo rovnako vplyv na hodnovernosť obsahu verejnej listiny. Námietky žalobcu, že žalovaní nepredložili inú verejnú listinu (napr. stavebné povolenie, kolaudačné povolenie príp. iné) preukazujúcu rok postavenia stavby považoval odvolací súd s ohľadom na skutočnosť, že žalovaný 1/ z objektívnych dôvodov týmito dokladmi nedisponuje (zhoreli pri požiari - vyjadrenie žalovaného 1/ na pojednávaní dňa 03. februára 2014), ako i s poukazom a to, že uvedené (rozhodnutie č. 542/1996 o pridelení súpisného čísla) nebolo možné vyžiadať ani z archívu Obce D., za nedôvodné. Nebolo možné opomenúť ani zásadnú skutočnosť a síce, že S. nadobudli právnu subjektivitu, mohli tak vzniknúť až po nadobudnutí účinnosti zákona č. 69/1949 Zb. o jednotných roľníckych družstvách, (ktorý nadobudol účinnosť dňom vyhlásenia - 15. marca 1949). Právo stavby postavenej za účinnosti Všeobecného Občianskeho zákonníka č. 946/1811 Zb., do 31. decembra 1950, sa zriaďovalo na základe zmluvy, rozhodnutím súdu resp. rozhodnutím príslušného úradu. Skutočnosti, ktoré v konaní vyšli najavo a síce, že by k príslušnému pozemku prirástla stavba do 31. decembra 1950, nebolo k nej zriadené právo stavby podľa zák. č. 88/1947 Zb. (alebo zákona, ktorý mu predchádzal) a zapísané ako závrada na pozemku (N.) a zároveň v zmysle § 22 tohto zákona nebolo preukázané zriadenie zvláštnej knihovej vložky, absentovali akékoľvek listiny preukazujúce rok postavenia stavby, jej kolaudáciu a iné a zohľadniac aj fakt, že sa nezachovalo ani rozhodnutie o pridelení súpisného čísla, zásadne podlamovali vierohodnosť Potvrdenia Obecného úradu v D. č. X/XX. Na základe uvedeného tak nebolo možné prijať argumentáciu žalobcu, že rok postavenia stavby (rok 1950) nebol v konaní sporným a súd prvej inštancie mal postupovať v súlade s ustanovením § 151 CSP t. j., že skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Keďže v spore o určenie vlastníckeho práva mal žalobca bremeno tvrdenia, že je vlastníkom veci a z akých skutočností svoje vlastníctvo vyvodzuje, bol povinný preukázať existenciu nadobúdacieho vlastníckeho titulu, resp. skutočností spôsobilých založiť takýto nadobúdací titul.

2.5. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd i námičku odvolateľa, že súd prvej inštancie neprihliadol na to, že k pozemku parc. č. M./X prirástla stavba do 31. decembra 1950, i napriek tomu, že nebolo k nej zriadené právo stavby podľa zák. č. 88/1947 Zb. (alebo zákona, ktorý mu predchádzal) a zapísané ako závrada na pozemku (N. a zároveň v zmysle § 22 tohto zákona zriadenie zvláštnej knihovej vložky. V uvedenom smere poukázal na svoje predchádzajúce závery a len na ozrejmenie opätovne dal do pozornosti znenie čl. IV Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom z 11. novembra 1998 uzavretej medzi spoločnosťou HUMA 90, spol. s.r.o. a Slovenským pozemkovým fondom, z ktorého nesporne vyplýva, že predmetom prevodu sú nehnuteľnosti vytvorené geometrickým plánom č. K. z 28. októbra 1998 vypracovaným S. B. a overeným Okresným úradom I. odbor katastrálny pod č. M. dňa 9. novembra 1998. Z predloženého geometrického plánu č. X/XX vyplynulo, že parcela č. XXXX/X o výmere 232 m² vznikla z pôvodnej parcely č. XXXX, zapísanej na LV č. XXXX, ako parcela reg. „E“, v celkovej výmere 49.239 m². O správnosti uvedených úvah svedčí aj výpis z LV č. XXXX z 27. októbra 1999, v ktorom katastrálny úrad na základe Zmluvy o prevode vlastníctva zapísal v prospech vlastníka HUMA 90 spol. s.r.o. i parcelu č. XXXX/X o výmere 232 m², pričom ako druh pozemku bola uvedená orná pôda. Vzhľadom k tomu argumentácia žalobcu, že sporná stavba bola postavená pred rokom 1950 a bola nepretržite vlastníctvom pôvodného vlastníka J. E. a konfiškáciou pozemku Československým štátom až do roku 1998 a následne bola geometrickým plánom č. X/XX rozdelená okrem iného na parcelu č. XXXX/X, ktorú nadobudol právny predchodca žalobcu spoločnosť HUMA 90, s.r.o. od Slovenského pozemkového fondu Zmluvou o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom z 11. novembra 1998, na základe reštitučného nároku a následne je nadobudol žalobca, nebola v konaní bez pochybností preukázaná.

2.6. Odvolateľ ďalej namietal nesprávnosť skutkových záverov súdu prvej inštancie, že nepreukázal vlastníctvo parc. č. XXXX/X o výmere 232 m², k. ú. D., majúci za to, že vlastnícke právo k predmetnej parcele v konaní preukázal listinnými dôkazmi a uvedené vyplýva aj z LV č. XXXX a LV č. XXXX. S uvedenými závermi súdu prvej inštancie sa ale odvolací súd plne stotožnil, pričom poukázal na obsah listinných dôkazov predložených v konaní najmä samotným žalobcom. Nesporným v konaní bola skutočnosť, že na základe Upovedomenia Povereníctva pôdohospodárstva a pozemkovej reformy z 26. apríla 1946, č. M., ktorým bolo v súlade s nariadením č. 104/1945 Sb. N. SNR bolo rozhodnuté, že S. E. a spol., sa považuje za osobu národnosti maďarskej a s okamžitou platnosťou a bez náhrady je pre účely pozemkovej reformy všetok jeho majetok na území Slovenska pod dočasnou národnou správou. Následne listom z 05. januára 1956 č. Pôd-68/1956 Poľnohospodársky odbor rady ONV D. - okolie v

D. požiadal o vklad vlastníckeho práva v prospech Čsl. Štátu v správe ONV - pôdohospodársky odbor rady V. D. - okolie v D. na celý vlastnícky podiel vo vložkách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, k. ú. D., patriaci vlastníckym právom J. E.. Uznesením z 19. januára 1956 č. 126/56 súd povolil v pozemkovej knihe k. ú. D. zápis podľa Upovedomenia Povereníctva pôdohospodárstva a pozemkovej reformy z 26. apríla 1946, č. XXXX/XX-I/B a doplnku zo 07. januára 1956 o konfiškácii majetku J. E. a bolo tu vložené vlastnícke právo následkom konfiškácie Československému štátu. V spore nebolo preukázané, čo nerozporoval ani samotný odvolateľ, že by pri parcele č. XXXX v PK vložke č. XXXX bol zápis práva stavby, a to ani do 31. decembra 1950 ani do uzavretia PK vložky č. XXXX v roku 1964, kedy už za účinnosti zákon č. 141/1950 Zb. zásada „superficies solo cedit“ bola zrušená a nahradená koncepciou, podľa ktorého stavba nie je súčasťou pozemku. Odvolací súd upriamil pozornosť na to, že na jednej strane žalobca v konaní argumentoval tým, že parcela č. XXXX/X o výmere 232 m² bola pôvodne zapísaná v PK vložke č. XXXX, ako parcela č. XXXX o výmere 17.7478 m² orná pôda, súčasne však odvodzujúc svoje vlastnícke právo od právnych predchodcov (spoločnosť HUMA 90 spol. s r.o.). Za dôvodnú považoval odvolací súd aj prvoinštančným súdom vyslovenú pochybnosť o preukázaní vlastníckeho práva žalobcu XXXX/X v k. ú. D.. V uvedenom smere poukázal chronologicky na vývoj vlastníckych vzťahov k predmetnej parcele a ďalej poukázal na predloženie geometrického plánu č. X/XX vypracovaný S. B. a overeného Okresným úradom I. odbor katastrálny pod č. XXXX/XX dňa 9. novembra 1998 a č. XXX-XXX/XX zo 07. októbra 1994 vypracovaný X.. V. J., ktoré dôkazy vyvolávajú dôvodnú pochybnosť vo vzťahu k správnosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľnosti (bližšie viď bod 27. napadnutého rozhodnutia). Odvolací súd ďalej pokračoval, že ak žalobca tvrdil, že sporná stavba bola postavená do 31. decembra 1950 a v súlade so zásadou „superficies solo cedit“ prirástla k pozemku, ktorý nadobudol od právnych predchodcov, bolo na ňom, aby svoje tvrdenie preukázal. Odvolací súd ale vzhľadom na ním predstreté dôvody argumentáciu žalobcu, že v konaní pred súdom prvej inštalcie bez pochybností preukázal vlastníctvo k spornej stavbe, považoval za nedôvodné, keďže jeho tvrdenia bez pochybností neboli preukázané predloženými dôkazmi. Dôvodom na zamietnutie žaloby žalobcu v časti určenia vlastníckeho práva k predmetnej stavbe, ako to vyplynulo z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, bolo v prvom rade neunesenie dôkazného bremena žalobcom, vo vzťahu k preukázaniu, že predmetná stavba prirástla k pozemku.

2.7. Vo vzťahu k námietkam odvolateľa, že súd prvej inštalcie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 365 ods. 1 písm. e) CSP) odvolací súd tiež uviedol, že súd rozhoduje o tom, ktoré dôkazy vykoná, pričom nie je povinný vykonať všetky navrhnuté dôkazy (§ 120 ods. 1 O.s.p., § 185 ods. 1 CSP). Sporové konanie je ovládané prejednávacou zásadou, v zmysle ktorej tvrdiť skutočností a navrhovať na ich preukázanie dôkazy je vecou strán sporu, nie vecou súdu. Naplnenie citovaného odvolacieho dôvodu odvolateľ odvodzoval najmä z toho, že prvoinštančný súd nevykonával žiadne dôkazy týkajúce sa výstavby stavby na pozemku M., resp. po roku 1996 na pozemku parc. č. XXXX/X. Odvolací súd mal ale za to, že nebolo povinnosťou súdu prvej inštalcie namiesto strán sporu vykonávať dôkazy na preukázanie dôvodnosti ich tvrdení. Poznamenal, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo sporovej strany, aby súd vykonával všetky ňou navrhnuté dôkazy, a aby sa stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana v spore úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami.

2.8. Ďalšie odvolacie argumenty odvolateľa odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné. Konštatoval (s poukazom na judikatúru súdov), že odôvodnenie rozhodnutia nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Preto odvolací súd na ďalšiu argumentáciu odvolateľa, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie veci, nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešným žalovaným priznal proti žalobcovi nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorých rozhodne po právoplatnosti rozsudku súd prvej inštalcie samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) podal dovolanie, prípustnosť ktorého odôvodňovali ustanoveniami § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

3.1. Konkrétne vo vzťahu k vytýkaným vadám zmätočnosti namietal nesprávny procesný postup

odvolacieho súdu spočívajúci v porušení dvojinstančnosti súdneho konania a viazanosti zisteným skutkový stavom podľa § 383 CSP. Mal za to, že odvolací súd sa odchyľil od skutkového a právneho stavu zisteného súdom prvej inštancie bez toho, aby rešpektoval povinnosť opakovania alebo doplnenia dokazovania, čím zasiahol do ústavne zaručeného práva účastníka konania na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, do obsahu ktorého patrí aj to, že odvolací súd sa môže odchyliť od skutkového stavu zisteného prvostupňovým súdom len po doplnení alebo opakovaní dokazovania, ktorého výsledky opravnému súdu umožnia vlastné, prípadne aj odlišné hodnotenie dôkazov. Odlišné (modifikované) skutkové ako aj právne závery rozhodnutia odvolacieho súdu v porovnaní s rozhodnutím prvoinstančného súdu sa týkali podstatných a tých najzásadnejších otázok ako napríklad, a to a/ vyhodnotenia listinných dôkazov (rôzne závery k podstatným listinným dôkazom a toho, čo z nich vyplýva a bolo údajne preukázané/nepreukázané v odôvodnení rozhodnutia prvoinstančného a odvolacieho súdu), b/ vyhodnotenia právnych otázok (rozličné vyhodnotenie údajného nepreukázania naliehavého právneho záujmu, aplikácie zásady superficies solo cedit, alebo dôkazného bremena k spornej stavbe v odôvodnení prvoinstančného a následne odvolacieho rozhodnutia). Rozdielne závery v zistenom skutkovom stave, ktoré modifikoval odvolací súd vo svojom rozhodnutí označil žalobca ako porušenie jeho práva na spravodlivý súdny proces, keď tento odlišný (modifikovaný) skutkový stav nebol ustálený na základe zopakovaného alebo doplneného dokazovania, ku ktorému by mal príležitosť sa vyjadriť, ale svojvoľne procesným postupom bez nariadenia pojednávania t. j. bez reálneho vykonania dokazovania odvolacím súdom. Zásada dvojinstančnosti súdneho konania sa realizuje prostredníctvom odvolania ako riadneho opravného prostriedku, pričom jeho zmyslom je umožniť vecný prieskum rozhodnutia súdu nižšej inštancie. Za ďalšiu vytýkanú vadu zmätočnosti videl žalobca aj v nepreskúmateľnom vyhodnotení dôkazov odvolacím súdom. Odvolací súd v napádanom rozhodnutí nelogicky a nepochopiteľne opomenul pri hodnotení unesenia/neunesenia dôkazného bremena žalobcu, že tento nebol stavebníkom spornej nehnuteľnosti. Žalobca namietal nesprávny procesný postup odvolacieho súdu a tým porušenie práva na spravodlivý súdny proces aj v kontexte vykonaného dokazovania odvolacím súdom, ktoré bolo nie len po procesnej stránke (nenariadenie pojednávania, nemožnosť vyjadriť sa k vykonanému dokazovaniu), ale aj po stránke spôsobu vykonania a vyhodnotenia dôkazov v rozpore so zákonom a zisteným skutkovým stavom, so závermi, ktoré sú ešte viac nepreskúmateľné ako tie, ktoré prijal v odôvodnení rozhodnutia prvoinstančný súd.

3.2. Naplnenie dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľ videl v tom, že odvolací súd nesprávne právne posúdil právnu otázku 1/ naliehavého právneho záujmu žalobcu (petitu žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu) a 2/ otázku (absolútnej) neplatnosti právneho úkonu a jej posúdenie súdom ex off. Žalobou požadovaný petit (jeho výroky) boli vzhľadom na skutkový stav v danej veci plne samostatnými popri sebe, neboli na seba priamo záväzné z toho pohľadu, že súd by nemohol pozitívne v prospech žalobcu rozhodnúť napr. len o jednom z nich (petit č. 1 - určenie neplatnosti právneho úkonu) a druhý navrhnutý petit (určenie vlastníckeho práva) v prípade nedôvodnosti zamietnuť. Žalobca sa vo vzťahu k petitu žaloby č. 1 domáhal tohto vyslovenia z úplne iného a odlišného dôvodu, ako vo vzťahu k petitu žaloby č. 2. Kým výrok petitu č. 1 žaloby odôvodnil absolútnou neplatnosťou právnych úkonov (kúpnych zmlúv medzi žalovaným 1/ a ostatnými žalovanými) a spôsobením majetkovej ujmy v podobe nezákonného, bezodplatného vecného bremena pod spornou stavbou v prospech žalovaných 4/ až 7/. Výrok petitu č. 2 žaloby odôvodnil tým, že vzhľadom k času vzniku spornej nehnuteľnosti žalovaný 1/ de facto a najmä de iure (z dôvodu uplatnenia vlastníckej zásady superficies solo cedit) nemohol byť nikdy platne vlastníkom tejto stavby a tým nemohol previesť na žalovaných vlastnícke právo k sporným bytom (zásada nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet - nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako má sám). Nesprávnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom spočíva v tom, že sa podobne ako prvoinstančný súd nevysporiadal s právnou argumentáciou žalobu ohľadom naliehavého právneho záujmu (s tým, ako a prečo žalobca odôvodňoval svoj naliehavý právny záujem) a namiesto toho v odôvodnení (bod 22.) prijal niekoľko arbitrárnych a právne neudržateľných záverov. V podaní žalobcu zo 07. júna 2018 žalobca odôvodňoval existenciu svojho naliehavého právneho záujmu preukázaním dôvodov, pričom uviedol ustálenú judikaturu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. R 22/2017 (rozsudok z 28. septembra 2016 sp. zn. 5Cdo/548/2015, R3/2017, s. 58 ZS NSSR a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky) t. j. odlišnou argumentáciou, s ktorou sa prvoinstančný súd nevysporiadal v súlade s princípom právnej istoty (čl. 2 CSP). Konkrétne žalobca poukazoval na porušenia jeho práva ako vlastníka vyplývajúceho z § 123

Občianskeho zákonníka, keď vlastnícke právo je obmedzené nezákonným vlastníctvom žalovaných a užívaním pozemku žalovanými 4/ až 7/ bez možnosti požívať plody a úžitky z parc. č. XXXX/X zaťaženej nezákonným vecným bremenom žalovaných zriadeným iba v dôsledku absolútne neplatných kúpnych zmlúv. V podaní zo 17. mája 2017 žalobca odôvodnil jeho naliehavý právny záujem aj s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Obo/299/2006, podľa ktorého „naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy môže mať aj osoba, ktorá nie je účastníkom zmluvy, ak by vyhovie takejto žalobe mohlo mať priaznivý dopad na jej postavenie." K podobnému názoru dospela rozhodovacia prax aj v rozhodnutí Rc 78/2006, alebo Najvyšší súd Českej republiky sp. zn. 30Cdo/1943/2004. V podaní zo 7. júna 2018 žalobca uviedol aj ďalšiu relevantnú judikatúru Najvyššieho súdu, v zmysle ktorej je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení (výrok 1 petitu žaloby), a to R 22/2017. Odvolací súd v zhode s prvoinštančným súdom poukazovali na miesto toho, na rozhodnutie R 17/1972, že naliehavý právny záujem je daný najmä tam, kde by bez takého určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez tohto určenia stalo jeho právo neistým.

3.3. Odvolací súd sa z dôvodu, že žalobca údajne neunesol dôkazné bremeno v podobe preukázania naliehavého právneho záujmu nevysporiadal ani s jeho povinnosťou posúdiť ex offio absolútnu neplatnosť právnych úkonov - sporných kúpnych zmlúv. Žalobca tvrdil, že byty, ktoré boli predmetom sporných prevodov neboli spôsobilým predmetom prevodu vlastníckeho práva v zmysle § 1 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom v čase uzatvárania zmlúv. A ani ku dňu rozhodnutia súdu (§ 217 ods. 1 prvá veta CSP), nakoľko nespĺňali definíciu bytu podľa § 2 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení, keď nebolo žalovanými preukázané, že sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie. Závery prvoinštančného súdu, ktorých správnosť potvrdil odvolací súd, sú v rozpore s vykonaným dokazovaním a zisteným skutkovým a právnym stavom, pokiaľ súd tvrdí, že údaje katastra boli záväzné pre kupujúcich. V roku 2003 bol na LV č. M. zapísaný rodinný dom, žiaden byt alebo byty.

3.4. Dovolateľ ďalej pokračoval, že tvrdenie odvolacieho súdu o nepreukázaní vlastníctva stavby je s poukazom na zásadu superficies solo cedit, s poukazom na § 418 zák. č. 946/1811 Zb. a definovaní podľa SNR č. 104/1945 Zb. jednoznačne nesprávnym právnym posúdením vecí. Z aplikácie právnej zásady superficies solo cedit na konkrétnu stavbu preukázanie dôvodov vyvracajúcich tento právny stav zaťažuje žalovaných a nie žalobcu ako nesprávne právne ustálil odvolací súd. Nesprávnym právnym posúdením nároku podľa žalobného petitu č. 2 odvolací súd porušil právo žalobcu na súdnu ochranu podľa čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky, právo na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru a právo na ochranu majetku vyplývajúce z čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru, práva žalobcu vyplývajúce z čl. 20 Ústavy SR a § 123 a § 126 Občianskeho zákonníka. Napadnuté rozhodnutie je rovnako porušením čl. 2 ods. 2 a ods. 3 CSP, keď súd porušil práva žalobcu vyplývajúce z čl. 48 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky; porušil princíp právnej istoty a legitímneho očakávania žalobcu, porušil právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie, s vysporiadaním sa s právnymi a skutkovými argumentmi žalobcu podstatnými pre rozhodnutie. Odvolací súd sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe v podstatnej otázke z pohľadu správneho právneho posúdenia veci a síce vyhodnotenie a aplikácia starej rímskej zásady „Superficies solo cedit", ktorá doslovne znamená „vrch ustupuje spodku". Ide o starú rímsku zásadu, ktorá spočívala v tom, že vlastník pozemku je súčasne aj vlastníkom stavieb, ktoré sa na ňom nachádzajú. Uvedená zásada platila v našom právnom poriadku do roku 1950, od tohto obdobia v rámci viacerých rekonštrukcií Občianskeho práva znovu zavedená nebola. V závere podaného dovolania žalobca podal ešte návrh na odklad právoplatnosti rozhodnutia podľa § 444 ods. 2 CSP; žiadal, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalovaný 1/ v podanom vyjadrení k dovolaniu žalobcu uviedol k dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP, že odvolací súd neporušil ustanovenie § 383 CSP. Súd prvej inštancie zamietol žalobu z dôvodov: a/ nepreukázanie naliehavého právneho záujmu; b/ neunesenie dôkazného bremena a uplatnenie pravidiel objektívneho dôkazného bremena a rozhodovania za stavu non liquet. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožnil so skutkovými zisteniami prvoinštančného súdu, pričom vo svojom odôvodnení sa žiadnym spôsobom neodchýlil od hodnotenia skutkového stavu a v rámci odôvodnenia napadnutého rozsudku len doplnil a rozvil inak dostatočné odôvodnenie súdu prvej inštancie, ktoré bolo pre žalovaného 1/ plne zrozumiteľné. Žalobca ani v náznaku neuvádza, v čom presne vidí modifikovanie záverov súdu prvej inštancie rozhodnutím odvolacieho súdu. Otázka, kedy bola sporná stavba postavená, zostala v rámci súdneho konania hodnoverne neobjasnená a z tohto dôvodu súdy nižších

inštancií rozhodli v súlade s pravidlami objektívneho dôkazného bremena. Dôvodom zamietnutia žaloby v bode týkajúcom sa určenia vlastníckeho práva nebola skutočnosť, ako súdy posúdili naliehavý právny záujem žalobcu, ale skutočnosť, že žalobca v spore neunesol dôkazné bremeno. V súvislosti so správnosťou posúdenia otázky naliehavého právneho záujmu žalovaný 1/ v prvom rade spochybnil oprávnenie súdu rozhodujúceho vo veci za účinnosti CSP rozhodnúť o neplatnosti zmluvy v situácii, keď takýto žalobný nárok nevyplyva z osobitného právneho predpisu (viď § 137 písm. d) CSP). Ak by aj súdy rozhodli o neplatnosti kúpnych zmlúv, z hľadiska vlastníctva stavby ako aj existencie vecného bremena by bola táto skutočnosť irelevantná a nemala by žiadny vplyv na právne postavenie žalobcu. Výlučne v prípade, ak by žalobca v spore preukázal naliehavý právny záujem, a ak by preukázal predpoklady potrebné pre nadobudnutie vlastníctva k stavbe v roku 1950 boli súdy nižších inštancií povinné skúmať a ex offio prihliadať na prípadnú neplatnosť kúpnych zmlúv, a to bez ohľadu na skutočnosť, či niektorá zo sporových strán neplatnosť kúpnych zmlúv namietla. Vzhľadom však na nesplnenie vyššie uvedených predpokladov bolo skúmanie prípadnej absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv z hľadiska rozhodovanej veci irelevantné a súdy ani neboli povinné sa touto otázkou bližšie zaoberať. Napokon k zásade superficies solo cedit žalovaný 1/ ešte uviedol, že ak by aj bolo preukázané, že stavba v zmysle zásady superficies solo cedit „prirástla“ k pozemku (čo v plnom rozsahu poprel), žalobca by aj tak nemohol byť považovaný za vlastníka predmetnej stavby. Z hľadiska dnes platných a účinných zákonov sú stavba a pozemok dvomi samostatnými predmetmi vlastníckeho práva, s ktorými môže byť disponované samostatne. Z prevodov vlastníctva k pozemku realizovaných v 90. rokoch minulého storočia nemožno vyvodzovať vlastníctvo k stavbe, ktorá v dotknutých právnych úkonoch ani len nebola spomenutá. Keďže žalobcovi nehrozila žiadna nenapraviteľná alebo ťažko napravitelná ujma, žalovaný 1/ nevidel žiaden rozumný dôvod pre to, aby dovolací súd vyhovel jeho žiadosti o odklad právoplatnosti rozsudku. Žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcu zamietol podľa § 448 CSP ako nedôvodné a priznal mu náhradu trov dovolacieho konania.

4.1. Žalovaný 4/ až 7/ v podanom vyjadrení k dovolaniu žalobcu uviedli, že odvolací súd vecne správne a právne správne odôvodnili napadnuté rozhodnutie, zdôraznili, že žalobca v spore nepreukázal svoje tvrdenia o vlastníctve spornej stavby. Poukázali na neexistenciu odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, v zmysle ktorého by vlastník pozemku prebral do vlastníctva stavbu v zmysle stavebného zákona. Keďže podľa ich názoru neboli naplnené dovolacie dôvody žiadali dovolanie odmietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky nezistil splnenie podmienok pre odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozsudku v zmysle § 444 ods. 2 CSP, preto v súlade s ustálenou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP) skúmal, či sú dané procesné predpoklady pre uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je síce procesne prípustné, ale nie je dôvodné, a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

7. Právo na prístup k dovolaciemu súdu nie je absolútne. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok a tejto jeho mimoriadnej povahe zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti, prísne regulovanej Civilným sporovým poriadkom. Z ustanovenia § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, len ak to zákon pripúšťa, pričom prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním.

8. Podľa § 420 CSP je dovolanie 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.

9. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

10. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

11. Žalobca v prvom rade vyvodzujúc prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietal porušenie dvojínštančnosti súdneho konania a viazanosti zisteným skutkovým stavom podľa § 383 CSP a v nadväznosti na to odlišné (modifikované) skutkové ako aj právne závery rozhodnutia odvolacieho súdu v porovnaní s rozhodnutím prvoinštančného súdu, ďalej to, že odvolací súd nesprávne vyhodnotil dôkazy vykonané v priebehu konania, zistil preto nesprávne skutkový stav a napokon v nepreskúmateľnom vyhodnotení dôkazov odvolacím súdom a v nedôkladnom a nepresvedčivom odôvodnení rozhodnutia .

12. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestranom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

13. Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach opakovane uviedol, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (viď 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). So zreteľom na to pristúpil aj v danom prípade k posúdeniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľa, že procesne nesprávnym postupom súdov (nevykonaním dokazovania) bolo zasiahnuté do jeho práva na spravodlivý proces.

14. K námietke porušenia zásady dvojínštančnosti konania odvolacím súdom z dôvodu, že odvolací súd vec posúdil po právnej skutkovej stránke inak (v rozpore s pravidlami o dvojínštančnosti konania), v porovnaní s rozhodnutím prvoinštančného súdu dovolací súd uvádza, že o spomínanú vadu konania by sa jednalo len v takom prípade, ak by odvolací súd (viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštalácie, § 383 CSP) dospel k odlišným skutkovým zisteniam než súd prvej inštalácie bez toho, aby dokazovanie sám zopakoval.

15. V danom prípade ale odvolací súd rozhodol vo veci po právnej stránke, ako aj po skutkovej stránke na základe totožných dôvodov ako súd prvej inštancie (viď najmä bod 14. a 16. rozhodnutia odvolacieho súdu), majúci za to, že na vec bolo potrebné aplikovať najmä ustanovenie § 137 písm. c) CSP, keď nemal za preukázaný právny záujem žalobcu na ním požadovanom určení najmä z dôvodu nepreukázania vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti domu súp. č. M., na čom založil svoj právny záver o zamietnutí žaloby takisto súd prvej inštancie. Pokiaľ aj odvolací súd doplnil ďalšie dôvody v reakcii na odvolaciu argumentáciu žalobcu (bližšie viď body 18. až 28. napadnutého rozsudku), nejde o porušenie zásady dvojinstančnosti konania. Aj judikatúra najvyššieho súdu (R 56/2012) zastáva názor, že ak sa odvolací súd v odôvodnení svojho potvrdzujúceho rozhodnutia v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi súdu prvej inštancie a nad ich rámec uviedol ešte aj ďalšie, z pohľadu prvoinstančného konania nové dôvody, jeho rozhodnutie nie je prekvapivé a takýto postup odvolacieho súdu v konečnom dôsledku neodníma účastníkovi možnosť konať pred súdom (§ 237 ods. 1 písm. f) O.s.p.).

16. K namietanému hodnoteniu dôkazov odvolacím súdom dovolací súd uvádza, že nesúhlas dovolateľa s procesným postupom odvolacieho súdu, s hodnotením dôkazov nemožno považovať za porušenie jej procesných práv. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyplývajúca z čl. 15 Základných princípov CSP v spojení s § 191 CSP, vyplýva z ústavného princípu nezávislosti súdov (čl. 46 ústavy) a znamená, že záver, ktorý sudca urobí o vykonaných dôkazoch z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Hodnotenie dôkazov úvahou súdu však neznamená ľubovôľu, lebo hodnotiaci úvaha musí vždy zodpovedať zásadám formálnej logiky, musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu veci a vykazovať funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania. Výsledky hodnotenia dôkazov sú súčasťou odôvodnenia rozhodnutia, v ktorom súd stručne, jasne a výstižne vysvetľuje, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonával ďalšie navrhnuté dôkazy a pod. Hodnotiaci úvaha odvolacieho súdu v danom prípade tak, ako je prezentovaná v odôvodnení jeho rozhodnutia zodpovedá zásadám formálnej logiky, vychádza zo zisteného skutkového stavu veci a z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov a právnym posúdením.

17. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie (§ 442 CSP), v zmysle ktorého dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd. Dovoláním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi nižších inštancií ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania, vrátane nesprávneho vyhodnotenia niektorého dôkazu. Dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.), a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04), čím by mohlo dôjsť k vade známosti v zmysle § 420 písm. f) CSP; v preskúmvanej veci však dovolací súd takúto vadu nezistil.

18. Z ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu vyplýva, že prípadný nedostatok riadneho odôvodnenia dovolaním napadnutého rozhodnutia, nedostatočne zistený skutkový stav alebo nesprávne právne posúdenie veci v zásade nezakladá vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP (R 24/2017). Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (I. ÚS 188/06). Odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizovateľné základné právo strany sporu na súdnu ochranu, resp. právo na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04).

19. Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa súd stotožnil s jeho

právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. Neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi. Nie je porušením práva na spravodlivý proces iné hodnotenie vykonaných dôkazov, skutkových tvrdení účastníkov, ako aj iný právny názor súdu na dôvodnosť podaného nároku, resp. uplatnených námietok. Právo na súdnu ochranu nemožno stotožňovať s procesným úspechom účastníka, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania, vrátane ich dôvodov a námietok (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 204/2010). Je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom (II. ÚS 675/2014, IV. ÚS 252/04, IV. ÚS 329/04, III. ÚS 32/07).

20. Rovnako Európsky súd pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) stabilne judikuje, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, zároveň však nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia, ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, Higgins proti Francúzsku z 19. februára 1998). Z práva na spravodlivú súdnu ochranu vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (Kraska proti Španielsku z 29. apríla 1993; m. m. II. ÚS 410/06, I. ÚS 736/2016).

21. Princípu práva na spravodlivý proces zodpovedá však právo účastníka na určitú kvalitu súdneho rozhodnutia a povinnosť súdu svoje rozhodnutie riadne odôvodniť. Súd sa teda musí zaoberať účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) C. s. p. môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, III. ÚS 47/2019, 4Cdo/34/2018, 4Cdo/3/2019, 5Cdo/57/2019, 8Cdo/152/2018).

22. V nadväznosti na skutočnosti uvedené v bodoch 19. až 21. tohto rozhodnutia dovolací súd pokiaľ ide o žalobcom poslednú vytýkanú vadu znátočnosti spočívajúcu v neprerskúmateľnosti rozhodnutia uvádza, že po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, (obsah ktorého nemožno posudzovať izolovane od rozsudku súdu prvej inštancie, lebo prvoinštančné a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok - viď rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08) dospel k záveru, že sú v ňom zreteľne vysvetlené jeho podstatné dôvody, uvedené ustanovenia, ktoré súd aplikoval, a z ktorých vyvodil svoje právne závery, ako i vysvetlené právne úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil. Prijaté právne závery sú primerane odôvodnené spôsobom zodpovedajúcim § 393 ods. 2 CSP (predtým § 157 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb.). Za procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa.

22.1. Osobitne k jednotlivým dovolacím námietkam žalobcu podľa § 420 písm. f) CSP dovolací súd uvádza, že súdy nižších inštancií v odôvodnení svojich rozhodnutí dostatočným spôsobom objasnili ako dospeli k záveru, prečo nemá žalobca naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení neplatnosti označených kúpnych zmlúv, a prečo ho nemožno považovať za vlastníka spornej budovy - domu súp. č. XXX v kat. území D. Nie je pravdou, že by sa odvolací súd nevysporiadal s právnou argumentáciou žalobcu ohľadom jeho naliehavého právneho záujmu, práve naopak podrobne a zrozumiteľne v bodoch 21. po teoretickom objasnení inštitútu naliehavého právneho záujmu a následne potom najmä v bode 22. vysvetlil, prečo v danom prípade nepovažoval naliehavý právny záujem na určení neplatnosti vyššie uvedených zmlúv za preukázaný. Za daného stavu už nebolo povinnosťou v spore konajúcich súdov „vysporiadať sa s povinnosťou posúdiť ex offio absolútnu neplatnosť právnych úkonov“, ako to namietal žalobca. Z ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu totiž vyplýva, že ak súd žalobu zamieta pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu nie je už jeho povinnosťou zaoberať sa vecou samou (viď napr. uznesenie najvyššieho súdu z 30. júna 2009 sp. zn. 4Cdo/111/2008 resp. z 22. septembra 2010, sp. zn. 4Cdo/56/2009). Opačný postup by viedol k porušeniu základného práva na súdnu ochranu

ďalšieho účastníka konania (viď uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 6. októbra 2017, sp. zn. II. ÚS 590/2017). V hodnotiacich úvahách súdov nižších inštancií vyslovenú „pochybnosť“ vo vzťahu k vlastníckemu právu žalobcu k parcele, na ktorej stojí sporná stavba, považuje dovolací súd z hľadiska rozhodovania o merite veci za nadbytočnú. V konečnom dôsledku ale zároveň nemožno povedať, že by išlo o prípad procesnej nesprávnosti takej intenzity, ktorá by zakladala vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP. Pokiaľ ide o petít č. 2 žaloby, ktorým sa žalobca domáhal určenia, že je vlastníkom spornej stavby, ktorá bola podľa jeho tvrdení postavená do 31. decembra 1950 a v súlade so zásadou „superficies solo cedit“ prirástla k pozemku, ktorý nadobudol od právnych predchodcov, tak v uvedenom smere bolo na ňom, aby svoje tvrdenie preukázal. Odvolací súd v napadnutom rozsudku zhodne so závermi vyslovenými súdom prvej inštancie podrobne a presvedčivo vysvetlil s poukazom na chronologický vývoj vlastníckeho vzťahu k pozemku, na ktorom sporná stavba stojí, prečo žalobcu nemožno považovať za jej vlastníka. V uvedenom smere súdy nižších inštancií konštatovali, že „...žalobca nepredložil žiadny dôkaz, ktorý by preukázal rok postavenia stavby, nepredložil žiadne stavebné, resp. kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu, ktorým by bola uvedená skutočnosť jednoznačne bez pochybností potvrdená. Nebolo preukázané, kto bol stavebník, na aký účel bola stavba postavená, kedy bola skolaudovaná a hlavne na akej parcele bola stavba postavená, kto bol vlastníkom parcely, či dal vlastník parcely súhlas na stavbu, resp. sa jednalo o stavbu „čiernu“. Spornou skutočnosťou ostala aj otázka, na akej parcele bola vlastne stavba postavená, nakoľko nebola doručená súdu žiadna identifikácia parcely, či už z roku 1950, prípadne z rokov 1950-1960. Ostala teda spornou skutočnosť, či uvedená stavba bola vôbec postavená na parcele, ako uvádzal žalobca“. Takéto objasnenie dôvodov, ktoré odvolací súd viedli k potvrdeniu rozsudku súdu prvej inštancie považoval dovolací súd z hľadiska zachovania práva žalobcu na spravodlivú súdnu ochranu za postačujúce. Keďže hodnovernosť listiny - Potvrdenia Obecného úradu v D. č. X/XX, ktorou žalobca preukazoval svoje tvrdenia bola v konaní spochybnená, odvolací súd v dostatočnom rozsahu tiež uviedol dôvody, pre ktoré pri hodnotení dôkazov na ňu neprihliadal. K doposiaľ uvedenému dovolací súd považuje za potrebné dodať, a to s poukazom na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky PL. ÚS 19/09, že na území Slovenskej republiky platila až do roku 1950 zásada superficies solo cedit - vrch ustupuje spodku, stavba je súčasťou pozemku. Zákom č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník bola táto zásada zrušená a nahradená koncepciou, podľa ktorého stavba nie je súčasťou pozemku. Nie je bez relevancie, že motívom na túto zmenu bolo umožniť výstavbu družstevných budov na pozemkoch odlišných vlastníkov (porov.: Dvořák, J. K některým otázkám vývoje občanského práva. In Příspěvky k vývoji právního řádu v Československu 1945 - 1990, s. 238). Vzhľadom na obrovský dosah a zotrvačnosť danej koncepcie nebolo z nej zatiaľ ustúpené. Uvedená koncepcia uľahčila rozšírenie negatívneho javu neoprávnených stavieb, s ktorým sa možno stretávať aj v súčasnosti (porov.: Dvořák, J.: Neoprávnená stavba. In: Knappová, M., Švestka, J.: Občanské právo hmotné, Svazek I., Praha: Codex 1997, s. 288). S poukazom na uvedené najvyšší súd uzatvára, že v žiadnom prípade nemôže súhlasiť s tvrdeniami dovolateľa, že odvolací súd napadnutým rozhodnutím vyslovil „niekoľko arbitrárnych a právne neudržateľných záverov“.

23. Vychádzajúc z uvedeného dovolací súd nezistil existenciu vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP, preto prípustnosť a ani dôvodnosť dovolania z tohto dôvodu nie je daná.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP

24. Žalobca ďalej vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania tiež z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, t. j., že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Z obsahu dovolania je zrejmé, že žalobca považuje ako nesprávne právne posúdenú otázku naliehavého právneho záujmu na ním požadovanom určení (petitu žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu) a v nadväznosti na to otázku (ne)platnosti právneho úkonu a jej posúdenie súdom ex offio.

25. Pre procesnú situáciu, v ktorej § 421 ods. 1 písm. a) CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“, a to ako dovolateľ túto otázku zdefiniuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska citovaného zákonného ustanovenia môže byť

prítom len otázka právna (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka).

Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú, (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnú, (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

26. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov dovolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“. V zmysle judikátu R 71/2018 patria do tohto pojmu predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Jeho súčasťou je tiež prax vyjadrená opakovaně vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili.

27. Ešte pred posúdením samotného „právneho odklonu“ (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) treba uviesť, že správnosť súdmi riešených skutkových otázok nemôže byť v dovolacom konaní podrobená meritornému prieskumu, lebo dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP); skutková okolnosť (t. j. skutková otázka, resp. riešenie skutkovej otázky) z hľadiska § 421 ods. 1 CSP je irelevantná.

28. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. Pokiaľ dovolateľ v dovolaní nevymedzí právnu otázku, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na domnienkach (predpokladoch) o tom, ktorú otázku mal dovolateľ na mysli; v opačnom prípade by jeho rozhodnutie mohlo minúť zákonom určený cieľ. V prípade absencie vymedzenia právnej otázky nemôže dovolací súd pristúpiť k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd; v opačnom prípade by uskutočnil procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa nielen (všeobecne) novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v Civilnom sporovom poriadku (napr. rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 1Cdo/98/2017, 3Cdo/94/2018, 4Cdo/95/2017). Treba zdôrazniť, že úlohou dovolacieho súdu nie je vymedziť právnu otázku; zákonodarca túto povinnosť ukladá dovolateľovi.

29. V danom prípade dovolateľ vymedzil právnu otázku, pri riešení ktorej sa mal odvolací súd odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, a to s poukazom na konkrétne rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, a to sp. zn. 4Obo/299/2006, ďalej R 22/2017 (rozsudok z 28. septembra 2016 sp. zn. 5Cdo/548/2015) a R 3/2017. Po konštatovaní prípustnosti dovolania dovolací súd pristúpil k meritornému dovolaciemu prieskumu a posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania z hľadiska uplatnenej dovolacej argumentácie, t. j. z hľadiska právneho posúdenia veci odvolacím súdom vo vymedzenej právnej otázke.

30. Je nepochybné, že v danej veci odvolací súd vychádzal z toho, že ide o žalobu určovaciu podľa § 80 písm. c) OSP - o určenie neplatnosti sporných právnych úkonov a podľa § 137 písm. c) CSP - o určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti (viď bod 21. a 22. napadnutého rozsudku).

30.1. Podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby je podľa § 137 písm. c) CSP (predtým § 80 písm. c) OSP) právny záujem na požadovanom určení, na skúmaní ktorého založili súdy nižších inštancií svoje rozhodnutie. Právny záujem procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP (§ 80 písm. c) OSP), musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snád len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý

právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah strán sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) aj iná žaloba (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/1996). Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje neistotu vzťahu sporových strán alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie). Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania (rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/264/2007, 5Cdo/31/2011, 4Cdo/111/2008).

30.2. V danom prípade bola žaloba podaná ešte za účinnosti OSP v roku 2008, a preto sa v súlade s § 470 ods. 2 CSP posudzuje podľa tohto procesného predpisu. Odvolací súd preto správne posudzoval podmienky procesnej prípustnosti takejto žaloby tiež podľa Občianskeho súdneho poriadku (viď rozhodnutia najvyššieho súdu, sp. zn. 6Cdo/30/2018 a sp. zn. 9Cdo/7/2021).

31. Vychádzajúc zo skutkových tvrdení žalobcu v spore, ktorým odôvodňoval žalobu o určení vlastníckeho práva k spornej budove súdy nižších inštancií posúdili správne otázku existencie jeho naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, keďže súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je vždy podkladom na vykonanie zmien v zápisoch katastra nehnuteľností.

31.1. Pokiaľ ide o naliehavosť právneho záujmu na určení neplatnosti zmlúv o prevode vlastníctva bytov, tento žalobca odôvodňoval jednak tým, že povolením vkladu vlastníckeho práva na základe neplatných zmlúv došlo k vzniku zákonného vecného bremena zaťažujúceho pozemok v jeho vlastníctve, ďalej existenciou neusporiadaného právneho vzťahu a pomerov k užívaniu parcely č. M./XX zapísanej na LV č. XXXX, o výmere 43.452 m², ostatné plochy, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu, a na ktorej sa nachádzajú siete a technická infraštruktúra nevyhnutné pre užívanie stavby a napokon tým, že je vlastníkom pozemku, pričom iná osoba vo vzťahu k nemu vykonala úkon, ktorý nebola oprávnená urobiť. Žiadnu z týchto skutočností nepovažovali súdy nižších inštancií za relevantnú z hľadiska preukázania existencie naliehavého právneho záujmu.

31.2. Dovolací súd sa stotožnil s názorom žalovaného 1/, že jedine v prípade, ak by žalobca v spore preukázal naliehavý právny záujem a predpoklady potrebné pre nadobudnutie vlastníctva k stavbe v roku 1950 boli by súdy nižších inštancií povinné skúmať prípadnú (ne)platnosť kúpnych zmlúv. V konečnom dôsledku bol ale žalobca aj napriek existencii naliehavého právneho záujmu v časti o určení vlastníckeho práva v spore neúspešný pre neunesenie dôkazného bremena. Za daného stavu odvolací súd rozhodol vo veci správne, keď zamietajúci prvoinštančný rozsudok potvrdil aj v tej časti, ktorou sa žalobca domáhal určenia neplatnosti zmlúv o prevode vlastníctva bytov nevzhliadnuc v okolnostiach ním tvrdených (bližšie viď bod 2.2. tohto rozhodnutia) existenciu naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c) OSP). Pokiaľ dovolateľ poukazoval na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Obo/299/2006, v zmysle ktorého, „naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy môže mať aj osoba, ktorá nie je účastníkom zmluvy, ak by vyhovie takejto žalobe mohlo mať priaznivý dopad na jej postavenie" toto vo svojich úvahách odvolací súd zohľadnil, avšak s ohľadom na iné skutkové okolnosti sporu naň neprihliadol, s čím sa ja dovolací súd stotožňuje.

32. Zhodnotením relevantných skutkových okolností v preskúmvanej veci, ktorými je dovolací súd viazaný (§ 442 CSP) dospel k záveru, že posúdenie nedôvodnosti žalobného návrhu súdmi nižších inštancií bolo správne; zároveň je nutné podotknúť, že súdy oboch inštancií rozhodujúce za účinnosti CSP okrem iného o neplatnosti zmluvy, sa nemohli zaoberať prípustnosťou žaloby z hľadiska ustanovenia § 137 písm. d) CSP, ako to namietal žalovaný 1/ v podanom vyjadrení, keďže spor začal ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku (viď rozhodnutie najvyššieho súdu, sp. zn.

4Cdo/17/2019) .

33. Vychádzajúc z uvedeného dovolací súd dovolanie ako nedôvodné zamietol v súlade s § 448 CSP.

34. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v súlade s § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalovaných v dovolacom konaní, ktorým priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcovi v plnom rozsahu v súlade s § 255 ods. 1 CSP. O výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

35. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.