

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/101/2021
Identifikačné číslo spisu:	2218202828
Dátum vydania rozhodnutia:	31.05.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Peter Brňák
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:2218202828.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne AH domy s.r.o., so sídlom Bajkalská 12985/9A, Bratislava, IČO: 50 792 334, zastúpená advokátom JUDr. Martinom Rohaľom Il'kivom, so sídlom Timravina 9, Bratislava, proti žalovaným 1/ Z. Q., bývajúcí v E. XX, 2/ I. Q., bývajúca vo E. XX, zastúpení advokátom JUDr. Petrom Vársányim, so sídlom Konrádova 221, Kvetoslavov, o odstránenie neoprávnenej stavby a o vzájomnej žalobe o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 20C/7/2018, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 22. júna 2020 sp. zn. 23Co/191/2019, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Trnave z 22. júna 2020 sp. zn. 23Co/191/2019 a rozsudok Okresného súdu Dunajská Streda zo 14. februára 2019 č. k. 20C/7/2018-136 z r u š u j e a vec vracia Okresnému súdu Dunajská Streda na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Dunajská Streda (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo 14. februára 2019 č. k. 20C/7/2018-136 výrokom I. žalobu žalobkyne zamietol, výrokom II. určil, že žalovaní 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely č. XX/XX zastavané plochy a nádvoría vo výmere 107 m², ktorá bola geometrickým plánom vyhotoveným Ing. F. H. dňa 21.9.2018 pod č. XX XXX XXX-XXX/XX a úradne overeným Okresným úradom O. N. dňa 2.10.2018 pod č. XX.XXXX/XXXX oddelená od parcely č. XX/X zastavané plochy a nádvoría vo výmere 15.892 m², zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. E., obec E., okres O. N.; pričom geometrický plán je súčasťou rozsudku a výrokom III žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v pomere 100%.

1.1. Vec právne posúdil podľa § 132 ods. 1, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dôvodil tým, že žalobkyňa sa žalobou domáhala odstránenia oplotenia žalovanými 1/ a 2/ medzi svojím pozemkom, parcelou registra C č. XX/X zapísanou na LV č. XXXX pre k. ú. E. a pozemkami žalovaných, parcelami registra C č. XX/X a XX/X zapísanými na LV č. XX pre k. ú. E. z dôvodu, že oplotenie zasahuje 2 - 2,1 m do jej pozemku po celej jeho dĺžke (49,93 m), čím žalovaní z jej pozemku neoprávnene zaberajú asi 101,07 m² (ďalej len sporný pozemok). Žalovaní poukázali, že medzi stranami je predovšetkým sporná otázka vlastníckeho práva, preto podali vzájomnú žalobu, ktorou sa

domáhali určenia vlastníckeho práva k spornému pozemku. Predpokladom rozhodnutia v spore je tak bez ohľadu na vzájomnú žalobu vyriešenie otázky vlastníckeho práva k spornému pozemku.

1.2. Z vykonaného dokazovania prvoinštančný súd dospel k záveru, že v danom prípade niet pochybností o spôsobilosti predmetu vydržania (ktorým je sporná nehnuteľnosť) a subjektu na vydržanie (ktorými sú fyzické osoby, manželia, plne spôsobilé na právne úkony). Pokiaľ ide o vydržaciu dobu, žalovaní nadobudli dohodou z 18.4.1968 len právo osobného užívania pozemkov v nej uvedených; právna úprava (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) v tom čase inštitút vydržania neupravovala. Až zákonom (novelou) č. 509/1991 Zb., účinným od 1.1.1992, bola do Občianskeho zákonníka znova zavedená možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, pričom pre vydržanie nehnuteľnosti bola vydržacia doba stanovená na 10 rokov. Aplikčná prax však riešila aj otázku započítania vydržacej doby pred týmto dňom, pričom dospela k záveru, že osoba, ktorá mala nehnuteľnosť v oprávnenej držbe nepretržite po dobu 10 rokov aj pred 1.1.1992, sa počnúc týmto dňom stane jej vlastníkom (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/80/2001). V danom prípade je nepochybné, že žalovaní mali sporný pozemok v držbe dlhšie než zákonom predpísanú dobu (dlhšie než od 1.1.1982); ak by sa aj súd nestotožnil s tým, že ho užívali už od uzavretia dohody z 18.4.1968, prípadne od zamerania susediaceho futbalového ihriska v r. 1971 - 1972, nie je dôvod pochybovať o tom, že tak robili najneskôr od postavenia plota v r. 1977, kedy bol sporný pozemok „priplotený“ k ich pozemkom (parc. č. 89/2 a 89/4). Žalovaní by tak za splnenia poslednej z podmienok vydržania, oprávnenosti držby, nadobudli vlastnícke právo k spornému pozemku už ku dňu účinnosti zákona č. 509/1991 Zb., t. j. k 1.1.1992.

1.3. Prvoinštančný súd ďalej uviedol, že práve dobromyseľnosť držby žalovaných bola žalobkyňou v konaní spochybnená. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že žalovaní si museli byť vedomí užívania väčšej výmery než im patrila, poukazuje na skutočnosť, že súhrn výmery pozemkov pridelených žalovaným do osobného užívania v r. 1968 predstavoval 800 m² (parcela č. XX/X má 257 m², parcela č. XX/X má 543 m²). Pozemky neboli ohradené (boli len vyznačené ich lomové body v teréne, a to za súčinnosti predstaviteľa MNV, preto o správnosti vyznačenia nebol dôvod pochybovať) a bezprostredne susedili s rozľahlou parcelou (100 x 100 m²), taktiež neohradenou plochou neskoršieho futbalového ihriska. Pri tak rozľahlej súvislej ploche nemožno žalovaným pripísať na ťarchu užívanie väčšej výmery než im patrila. Keď obec nechala v r. 1971 - 1972 zamerať ihrisko, žalovaní zase nemali dôvod pochybovať o správnosti zamerania, zvlášť s ohľadom na to, že nešlo o súkromný subjekt. Oplotenie postavili podľa zamerania (r. 1977) a sporný pozemok naďalej užívali bez toho, aby ich v užívaní ktokoľvek spochybnil. Skutočnosť, že išlo o väčšiu výmeru, si ani po oplotení všimnúť nemuseli, keďže výmera sporného pozemku (107 m²) predstavovala z celkovej výmery užívanej žalovanými (907 m², čo je súčet pozemkov výmery pozemkov žalovaných a sporného pozemku, t. j. 800 + 107 m²) menej ako 12 % - judikatúra akceptuje omyl vo veľkosti pozemku až do 50% (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/2451/2011, 22Cdo/751/2011). Za pozemkom žalovaných parc. č. XX/X (záhrada) sa nachádzal pozemok susedy (parc. č. XX/X, v r. 1984 kúpený žalovanými), ktorý suseda užívala v rovnakej šírke ako žalovaní svoje pozemky vrátane sporného; žalovaní tak nemali žiaden dôvod pochybovať o šírke nimi užívaných pozemkov. Súd preto nemá pochybnosti o ich dobromyseľnosti. Z uvedeného potom vyplýva záver, že sú splnené všetky podmienky vydržania, pričom žalovaní nadobudli vlastnícke právo k spornému pozemku už k 1.1.1992. Súd sa teda už nezaoberal ich dobromyseľnosťou od tohto dňa ako to navrhla žalobkyňa. Vzájomná žaloba o určenie vlastníckeho práva je vzhľadom k vyššie uvedenému dôvodná, preto jej súd vyhovel; keďže sporný pozemok musí byť označený v zmysle katastrálneho zákona, súčasťou rozsudku je geometrický plán. Žalobu žalobkyne bolo potom ako nedôvodnú potrebné zamietnuť, keďže oplotenie, ktoré žalobkyňa žiadala odstrániť, nestojí na jej pozemku. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) v spojení s § 255 ods. 1 CSP s ohľadom na plný úspech žalovaných v spore.

2. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 22. júna 2020 sp. zn. 23Co/191/2019 napadnutý rozsudok podľa § 387 CSP potvrdil a žalovanému (?) priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2.1. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania na súde prvej inštancie, ako aj celého obsahu spisu dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom pre vyhlásenie rozsudku, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. K veci dal už len odpoveď na podstatnú odvoláciu argumentáciu žalobkyne.

2.2. Podľa odvolacieho súdu žalobkyňa v odvolaní namietala nedostatok naliehavého právneho záujmu žalovaných na žalovanom určení vzájomnou žalobou a spochybňovala nadobudnutie vlastníckeho práva sporného pozemku žalovanými vydržaním rôznymi úvahami. Žalovaní ale postupovali správne, ak v spore o odstránenie plotu na základe žaloby žalobkyne podali vzájomnú žalobu, ktorou sa domáhali určenia vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti, na ktorej plot stojí. Vo všeobecnosti platí, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení vlastníctva nehnuteľnosti v prípade, ak má dôjsť na podklade vydaného rozsudku k správneému zápisu do katastra nehnuteľností; tento záver platí najmä tam, kde žalobca uplatňuje argumenty alebo dôkazy, podľa ktorých by mal byť vlastníkom spornej nehnuteľnosti, inak povedané, ak po vydaní vyhovujúceho rozhodnutia, dôjde k zmene postavenia žalobcu, má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Požadovaným určením sa ustáli a do budúcnosti vyrieši sporná otázka vlastníckeho práva, žalovaní nadobudnú isté postavenie (napokon aj žalobkyňa sa bude vedieť definitívne zariadiť s inou výmerou pozemku ako pôvodne rátať) a žalovaným nebude hroziť žiadna ujma, t. j. vzájomné vzťahy medzi stranami sporu budú ustálené a skutočný vzťah (doposiaľ vybudovaný na základe užívania vecí) sa dá do súladu so vzťahom právnym (zápisom do katastra, ktorý doposiaľ nebol v súlade so skutočnosťou). Z uvedeného vyplýva, že v prejednávanej veci mali žalovaní 1/ a 2/ nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení v súlade s § 137 písm. c/ CSP.

2.3. Žalobkyňa v ďalšej časti odvolania vyjadrila pochybnosti o dobromyseľnosti žalovaných pri vydržaní vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti. Podľa odvolacieho súdu ale prvoinštančný súd dôsledne v bodoch 22. až 32. vysvetlil dôvody, pre ktoré bolo potrebné dospieť k záveru, že žalovaní vlastnícke právo k časti pozemku, na ktorom stojí ich plot vydržali aj s poukazom na rozhodovaciu prax súdov. Žalovaní svoju dobromyseľnosť nespochybiteľne preukázali dohodou o zriadení práva osobného užívania z 18.4.1968, uzavretej medzi žalovanými a MNV E., registrovanej Štátnym notárstvom v Dunajskej Strede 14.5.1968 pod č. R II.188/68. Na tomto pozemku si žalovaní postavili rodinný dom, povolenie užívať stavbu vydal MNV E. 16.3.1972 pod zn. 48/1972. Žalovaní tvrdili, že plot (v súčasnej podobe) postavili na pozemku v roku 1977 a od uvedenej celý pozemok (vrátane plotu) nerušene užívali 38 rokov (do roku 2006) bez toho, aby vedeli, že v skutočnosti užívajú väčší rozsah pozemkov, aký im bol pôvodne daný do užívania. Pozemok žalovaných susedil s pozemkom obce, na ktorom bolo futbalové ihrisko a obec ich na nezrovnalosť neupozornila, o inštitúte vydržania žalovaní nevedeli. Bolo medzi stranami sporu nesporné, že žalovaní v skutočnosti užívali väčšiu výmeru pozemku, ako im bola v roku 1968 odovzdaná do užívania, ale vzhľadom na aplikovateľnú súdnu prax (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/30/2010, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/3000/2008, na ktoré poukázali žalovaní a aj súd prvej inštancie), pri súčasnom preukázaní dobromyseľnosti, bolo možné dospieť k záveru, že žalovaní časť nehnuteľnosti, na ktorej je postavený plot vydržali.

2.4. Súd prvej inštancie zároveň v bode 30. odôvodnenia rozsudku správne konštatoval, že žalovaní nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam k 1.1.1992 (z dôvodu splnenia predpokladov pre vydržanie, disponovali právnym titulom k oprávnenej držbe a nehnuteľnosti nerušene užívali viac ako 10 rokov). Dôležité je v súvislosti s týmto faktom si uvedomiť, že žalovaní sa stali vlastníkmi sporných pozemkov okamihom, keď splnili predpoklady vydržania (aj s poukazom na § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka); ďalšie právne skutočnosti pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním zákon nevyžaduje, t. j. odo dňa 1.1.1992 sú žalovaní spoluvlastníkmi sporného pozemku. Nie je preto možné prikloniť sa k argumentácii žalobkyne poukazujúcej na vlastníctvo nadobudnuté v exekučnej dražbe príklepom zo dňa 21.4.2017 privilegovaným spôsobom, pretože žalobkyňa v roku 2017 nemohla nadobudnúť vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorú žalovaní vlastnia od 1.1.1992. Právny predchodca žalobkyne (povinný v dražbe - pozn.) uvedeným dňom o vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam prišiel.

2.5. Podľa odvolacieho súdu po právnej stránke nie sú relevantné ani úvahy žalobkyne o tom, či žalovaný 1/ ako starosta obce v minulosti vedel, resp. mohol vedieť o tom, že užíva s manželkou, žalovanou 2/ väčšiu výmeru pozemkov, ak zároveň žalobkyňa netvrdila a nepreukazovala, že v rozhodnom období (do 1.1.1992, kedy došlo k vydržaniu) boli žalovaní skutočným vlastníkom, t. j. obcou upozorňovaní na zásah do vlastníckeho práva. Práve naopak, žalovaní preukázali, že nehnuteľnosti k rozhodnému dátumu nerušene užívali. Nie je tiež podstatné, či žalovaní vedeli, alebo nevedeli o inštitúte vydržania, dôležité je, že to zistili včas a inštitút vydržania aplikovali relevantným spôsobom v súdnom konaní. Rovnako nemožno prihliadnuť na žalobkyňou spochybňovanú dobu výstavby plotu, čím chcela zrejme spochybniť rozsah pozemkov užívaných žalovanými. Faktom je, že

žalovaní si svoj nárok vyplývajúci im z protižaloby uplatnili v rámci svojich zákonných možností, v súlade s procesnými a hmotnoprávnymi právnymi normami (CSP, Občianskeho zákonníka) a svoj nárok riadnym spôsobom tvrdili a preukázali. Ak žalovaní tvrdili, že plot postavili v roku 1977 a plot tam do rozhodnutia súdu stál, dôkazné bremeno sa prenieslo na žalobkyňu a bolo jej povinnosťou, ak chcela žalovanými tvrdenú a preukázanú skutočnosť vyvrátiť, tvrdiť a preukázať, že plot bol postavený v inej dobe, napríklad počas priestupkového konania v roku 2017, ako to žalobkyňa tvrdila v odvolaní. Žalobkyňa však stavbu oplotenia z časového hľadiska počas konania na súde prvej inštancie ani nenamietala a nenavrhovala vykonať dokazovanie zamerané na dobu výstavby plotu.

2.6. Z uvedených dôvodov odvolací súd vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie s použitím potvrdil a v odvolacom konaní úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP voči v odvolaní neúspešnej žalobkyňi.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovala z § 421 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP.

3.1. Žalobkyňa v súvislosti s namietaným nesprávnym právnym posúdením podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP uviedla, že je absolútne vylúčené, aby bol držiteľ dobromyseľný pokiaľ omyl pri stavbe plotu spravil úmyselne. Za otázku zásadného právneho významu z hľadiska posúdenia stavby plotu v prípade neúmyselného pochybenia, resp. omylu pri oplotovaní požadovala zodpovedať: „či je držba časti pozemku o výmere 107 m² dobromyseľná, keď držiteľ podľa písomnej zmluvy zo dňa 18.4.1968 zriadil osobné užívanie pozemku o výmere 800 m² (15x60m), pričom následne v roku 1977 držiteľ oplotil 907 m², t. j. o 107 m² pozemku viac ako bol oprávnený užívať?“ (otázka č. 1). Následne doplnila, že je absolútne vylúčená dobromyseľnosť, keďže sa držiteľ dopustil omylu pri výstavbe plotu v dôsledku jeho nedbanlivosti. Pri danej stavbe plotu držiteľ vzhľadom na okolnosti a na svoje osobné pomery mal a mohol vedieť, že oplotiť bolo možné presne 800 m² a nie 907 m². Dovolateľka v tejto súvislosti odkázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/30/2010, z ktorého citovala a tiež na čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, s tým že súd zasiahol do jej práva vlastníť majetok. Za zásadnú právnu otázku podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP žalobkyňa považovala i otázku: „či pokiaľ držiteľ pozemku úmyselne, alebo z nedbanlivosti oplotí v priamom rozpore s existujúcou zmluvou aj časť susedného pozemku, tak je potom držba tejto časti oploteného susedného pozemku dobromyseľná?“ (otázka č. 2). Domnievala sa, že pokiaľ držiteľ pozemku úmyselne, alebo z nedbanlivosti oplotí väčšiu výmeru ako mu podľa existujúceho právneho titulu k pozemku prislúcha a zasiahne tak do iného vlastníckeho práva k susednému pozemku, tak je vylúčené, aby bola takáto držba časti susedného pozemku dobromyseľná. Tento záver vyplýva tiež z právnej logiky a preto žiada dovolací súd v tomto zmysle rozhodnúť.

3.2. Prípustnosť dovolania žalobkyňa vyvodzovala i z § 421 ods. 1 písm. a/ a c/ CSP tvrdiac, že v zmysle ustálenej judikatúry platí, že dražba v exekučnom konaní je originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorý nie je odvodzovaný od predchádzajúceho vlastníka a preto argument odvolacieho súdu konštatujúci, že právny predchodca o vlastníctvo k daným 107 m² k pozemku prišiel je irelevantný a nemá dopad na ňou nadobudnuté vlastnícke právo, keďže sa nejedná o derivatívne, ale o originárne nadobudnutie vlastníckeho práva. Právny záver odvolacieho súdu, podľa ktorého sa nie je možné prikloniť k danej argumentácii, pretože v roku 2017 nemohla ako vydražiteľ v exekučnej dražbe nadobudnúť sporný pozemok, ktorý žalovaní vlastnia od 1.1.1992 jeho vydržaním, je v rozpore s judikatúrou, ktorá potvrdzuje originárne nadobudnutie vlastníckeho práva v exekučnej dražbe (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/20/2011). Tiež v zmysle nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 289/08 sa vlastníctvo nadobudnuté v exekučnej dražbe (čo je jeho prípad) v zmysle § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka považuje za „privilegovaný“ (prioritný) spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, majúci prednosť pred vlastníckym právom nadobudnutým iným, zákonom predvídaným spôsobom, z ktorého rozhodnutia v rámci citácie dovolateľkou okrem iného vyplýva i to, že pokiaľ vlastník nehnuteľnosti, ktorý v katastri nie je zapísaný ako vlastník zistí, že jeho nehnuteľnosť má byť predaná v dražbe na základe už nariadenej exekúcie, môže sa brániť vylučovacou žalobou v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku. Ak vylučovacia žaloba nie je podaná, nič nebráni vykonaniu dražby a vydražiteľ sa stáva vlastníkom za splnenia uvedených zákonných predpokladov, aj keď vydražená nehnuteľnosť nebola vlastníctvom povinného. Nie je vylúčená možnosť prípadne podať žalobu proti oprávnenému v súdnej exekúcii na plnenie z bezdôvodného obohatenia, tak ako sa to uvádza v stanovisku Najvyššieho súdu ČSSR z 11.1.1974 uverejnenom pod č. 20 z roku 1974 Zbierky súdnych

rozhodnutí a stanovisk. Aj v zmysle judikatúry Ústavného súdu Českej republiky platí, že dražba je originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva a nie je odvodzovaná od vlastníckeho práva predchodcu (rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 538/05). Dovolateľka dovolací súd žiada, aby dané pochybenie napravil a z opatrnosti podáva dovolanie aj z dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, keďže rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia i ďalšej právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola riešená: „či je vlastnícke právo nadobudnuté v exekučnej dražbe originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, alebo je toto vlastnícke právo odvodzované od predchádzajúceho vlastníka?“ (otázka č. 3). Dovolateľka konštatovala, že sa jej nepodarilo nájsť judikát dovolacieho súdu, z ktorého by odpoveď na túto otázku vyplývala priamo, ale len nepriamo (rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/20/2011), z opatrnosti preto podáva dovolanie pri tejto otázke z uvedeného dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP (odpoveď na túto otázku našla len v rozhodnutí Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 289/08).

3.3. Dovolateľka navrhla dovolaciemu súdu rozhodnutie v napadnutom rozsahu v zmysle § 449 CSP zrušiť a vrátiť vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Ak by ale dovolací súd zistil, že nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, navrhla, aby v zmysle § 449 ods. 2 CSP zrušil aj rozhodnutie súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalovaní vo vyjadrení k dovolaniu navrhli dovolanie zamietnuť ako nedôvodné a priznať im náhradu trov konania. Zdôraznili, že sa pridŕžajú svojich doterajších písomných podaní a ústnych prednesov.

5. Najvyšší 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), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je sčasti prípustné a zároveň aj dôvodné.

6. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Pokiaľ zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

6.1. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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.

6.2. V zmysle § 432 ods. 1 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Podľa § 432 ods. 2 CSP sa dovolací dôvod vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

6.3. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP

7. Žalobkyňa podala dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP, v rámci ktorých dôvodov zvýraznila nesprávne právne posúdenie veci a odklon od rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, Ústavného súdu Slovenskej republiky a tiež Ústavného súdu Českej republiky. V tejto súvislosti vymedzila 3 právne otázky, z ktorých iba jedna s použitím výkladového pravidla uvedeného v § 124 ods. 1 CSP bola vymedzená spôsobom zodpovedajúcim ustanoveniam § 432 až § 435 CSP a tak, ako to predpokladajú tieto a nižšie uvedené zákonné ustanovenia.

8. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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.

9. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

10. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP (podobne ako predchádzajúca právna úprava, pozn.) dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

11. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP, rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 CSP). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky, a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

12. V prípade dovolacieho dôvodu spočívajúceho v nesprávnom právnom posúdení veci je dovolateľ povinný dovolací dôvod vymedziť nesprávnym právnym posúdením takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu alebo ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (písm. a/ až c/ § 421 ods. 1 CSP). Dovolateľ je teda povinný v dovolaní jednoznačne uviesť, v čom vidí prípustnosť dovolania, t. j. ktorý z predpokladov uvedených v § 421 ods. 1 CSP zakladá jeho prípustnosť. Ak v dovolaní absentuje uvedené vymedzenie, súd nevyvíja procesnú iniciatívu smerujúcu k doplneniu dovolania.

13. Dovolací súd predovšetkým uvádza, že žalobkyňa (kvalifikovane zastúpená advokátom) podala dovolanie (aj) podľa § 421 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP. K možnosti súbežného uplatnenia prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ a (zároveň) písm. b/ a (zároveň) písm. c/ CSP v zásade platí, že uplatnenie všetkých troch dovolacích dôvodov naraz (t. j. dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP) sa bez ďalšieho z logiky veci vylučuje. Odvolací súd sa totiž nemôže odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu za súčasnej existencie stavu, keď rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, resp. ktorá bola rozhodovaná rozdielne.

14. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnú (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Musí ísť o právnú otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej neviedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom). Rovnako tak sama polemika s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika prístupu odvolacieho súdu k právnemu posudzovaniu veci významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ustanovení § 421 ods. 1 a § 432 CSP.

15. Osobitne je potrebné zdôrazniť, že ak rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na dvoch alebo viacerých z hľadiska merita rozhodnutia rovnocenných dôvodoch, z ktorých každý jeden aj len samostatne bol súdom považovaný za kľúčový [v tom zmysle, že so zreteľom naň bolo treba žalobu buď zamietnuť alebo (naopak) žalobe vyhovieť], úspech dovolateľa v konaní pred dovolacím súdom podmieňuje splnenie dovolateľa zaťažujúcej procesnej povinnosti preukázať prípustnosť a opodstatnenosť dovolania vo väzbe na každý z týchto dôvodov (7Cdo/29/2018 a 3Cdo/158/2017).

16. Riešenie skutkovej otázky (questio facti) je v civilnom sporovom konaní spojené s obstarávaním skutkových poznatkov súdu v procese dokazovania. Pri riešení takejto otázky sa súd zameriava na skutkové okolnosti významné napríklad z hľadiska toho, čo a kedy sa stalo alebo malo stať, čo (ne)urobil žalobca alebo žalovaný, čo (ne)bolo dohodnuté, či a aké skutočnosti nastali po konaní (opomenutí konania) niektorej fyzickej alebo právnickej osoby, čo obsahuje určitá listina, čo vypovedal svedok, čo uviedol znalec. S istým zjednodušením možno konštatovať, že otázkou skutkovou (faktickou) je pravdivosť, či nepravdivosť skutkových tvrdení procesných strán. Na rozdiel od toho riešenie právnej otázky (questio iuris) prebieha v procese právneho posudzovania vecí, pri ktorom súd uvažuje o určitej právnej norme, zamýšľa sa nad možnosťou (potrebou) jej aplikácie, skúma jej obsah, zmysel a účel, normu interpretuje a na podklade svojich skutkových zistení (to znamená až po vyriešení skutkových otázok) prijíma právne závery o existencii alebo neexistencii dôvodu pre aplikovanie predmetnej právnej normy na posudzovaný prípad (3Cdo/218/2017, 3Cdo/150/2017, 4Cdo/7/2018, 4Cdo/32/2018, resp. aj 7Cdo/99/2018).

17. Žalobkyňa vymedzila tri dovolacie otázky spôsobom odprezentovaným v bodoch 3.1. a 3.2. (pozri).

18. Dovolací súd si plne uvedomuje, že by bolo v rozpore s princípmi spravodlivého procesu, pokiaľ by sa pri posudzovaní dovolania uplatňoval prílišný formalizmus. V rozpore s týmito princípmi ale nie je prístup majúci na zreteľ, že ustanovenia CSP vyžadujú istú mieru formálneho a obsahového vyjadrenia dôvodov, z ktorých procesná strana vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania.

19. Za relevantnú pre prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP preto nemožno považovať žalobkyňou nastolené právne otázky č. 1 a 2 (pozri bod 3.1), ktorých vecnému prejednaniu bránilo nesplnenie podmienky prípustnosti dovolania z dôvodu, že išlo o otázku skutkovú (otázka č. 1) a otázku hypotetickú, resp. akademickú (otázka č. 2). Neakceptovateľnosť daných otázok dovolateľky, inak zastúpenej kvalifikovaným právnym zástupcom - advokátom, podľa uvedeného vyplýva i zo samotnej konštatácie dovolateľky pri ich nastolení, podľa ktorej v zmysle nimi uvedenej argumentácie žalobkyňa iba podrobila kritike právne závery odvolacieho súdu.

19.1. Dovolateľka otázkou č. 1 týkajúcou sa posúdenia dobromyseľnosti držby sporného pozemku žalovanými, s tým, že omyl ktorého sa žalovaní dopustili pri oplotení tohto pozemku, nespĺňa podmienku ospravedlniteľného omylu, iba vysvetľovala, v čom vidí nesprávnosť právneho záveru odvolacieho súdu, na ktorom založil dobromyseľnosť žalovaných, s ktorým sa nestotožňuje, rozvíjala s ním právnú polemiku a to i s odkazom na ňou citované rozhodnutie najvyššieho súdu v inej veci.

19.2. Vo vzťahu k spôsobu formulácie otázky č. 2 podľa dovolacieho súdu zase platí, že táto vôbec nemala charakter polemiky so závermi odvolacieho súdu, vedúcimi k zamietnutiu žaloby a vyhoveniu vzájomnej žalobe, ale v skutočnosti bola požiadavkou na návod, ako v druhovo totožných prípadoch postupovať, aby žalobca docielil úspech v spore a to bez toho, aby žalobkyňa dokázala čo i len jedným relevantným argumentom spochybniť záver odvolacieho súdu o neakceptovateľnosti jej konečnej požiadavky z konania v prejednávanej veci. Odhliadajúc od toho, že poskytovanie takýchto návodov (na rozdiel od rozhodovania o správnosti niektorého z ponúkaných riešení) nie je úlohou súdov, takáto rýdzo hypotetická a akademická povaha otázky bez možnosti ovplyvnenia tou či onou možnou odpoveďou na ňu aj výsledku konania v tejto veci, ktorá otázka obsahovala už i samotnú odpoveď, ktorej správnosť si dovolateľka chcela dovolacím súdom len osvedčiť spôsobovala, že nemohla byť naplnená tá požiadavka zákona, že tu ide o otázku, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

19.3. Pokiaľ by dovolací súd absenciu konkrétne vymedzenej právnej otázky (otázok) nezohľadnil a napriek tomu by pristúpil aj k posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (porovnaj 1Cdo/23/2017, 2Cdo/117/2017, 3Cdo/6/2017, 4Cdo/95/2017, 7Cdo/140/2017,

8Cdo/78/2017). Ak by bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu [a na tom základe ho (dokonca) prípadne zrušil], porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03).

20. Žalobkyňa v dovolaní formulovala i právnu otázku č. 3 (pozri bod 3.2), pri ktorej jedinej najvyšší súd (aj) s použitím výkladového pravidla uvedeného v § 124 ods. 1 CSP ustálil, že žalobkyňa v podanom dovolaní namietala, že odvolací súd nesprávne posúdil otázku originárnej povahy ňou nadobudnutého vlastníckeho práva k spornému pozemku príklepom na dražbe a v tejto súvislosti nesprávne hodnotil uplatnenie zásady „nemo plus iuris“ v prípade dražby v exekučnom konaní podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok), Nižšie súdy v tejto súvislosti v rozpore s ustálenou judikatúrou posudzovali otázku komu svedčí vlastnícke právo k spornej časti pozemku, ktoré nadobudla originárnym spôsobom v exekučnej dražbe príklepom zo dňa 21. apríla 2017, ktoré vlastnícke právo by na ňu prešlo i v prípade, ak by nebolo predmetom vlastníctva povinného, v danom prípade z dôvodu žalovanými namietaného skoršieho nadobudnutia vydržaním (bod 3.2.). Žalobkyňa nastolenú právnu otázku spojila s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP, dôvodiac neznalosťou všetkých dovolacích rozhodnutí.

21. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP má osobitný význam korelačný vzťah medzi „právnou otázkou“ a „rozhodovacou praxou dovolacieho súdu“. Občianskoprávne kolégium Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na zasadnutí 10. októbra 2018 prijalo ako judikát rozhodnutie z 24. januára 2018 sp. zn. 6Cdo/29/2017, právna veta ktorého znie: „Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986.“.

21.1. Pojem „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ definuje judikát R 71/2018 tak, že doň patria predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane 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, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali (3Cdo/204/2018).

22. Dovolaiteľka poukázala na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/20/2011 z 18. decembra 2012, v ktorom najvyšší súd uviedol, že „...názory o originárnej povahe nadobúdania vlastníckeho práva v dobrovoľnej dražbe zrejme nachádzajú svoju oporu aj v paralele § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. s ustanovením § 150 ods. 2 Exekučného poriadku. Pritom príklep v dražbe v rámci exekučného konania bol už judikatúrou (porovnaj napr. II. ÚS 289/08) označený za spôsob originárneho nadobúdania vlastníckeho práva (dobromyseľným) vydražiteľom. Takáto paralela však neobstoí. Okrem principiálneho rozdielu medzi povahou dražby v rámci exekučného konania, konanej súdnym exekútorom ako vykonávateľom verejnej moci (§ 2 Exekučného poriadku) pod dozorom exekučného súdu (§ 148 Exekučného poriadku), je podstatný rozdiel v zákonnej úprave. Podľa § 140 ods. 2 písm. 1) Exekučného poriadku totiž musí dražobná vyhláška obsahovať výzvu, aby sa uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázalo pred začatím dražby, s upozornením, že inak by také práva nemohli byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa. Z citovaného ustanovenia 9 (najmä v spojení s extenzívnou interpretáciou § 61 Exekučného poriadku, ktorú dlhodobo presadzuje judikatúra) je tak zrejmé, že zákonodarcu vyslovene počítá s tým, že v rámci exekučnej dražby môže (a má) dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva (dobromyseľným) vydražiteľom, i keď povinný nebol vlastníkom nehnuteľnosti. Zákon č. 527/2002 Z. z. však neobsahuje žiadne podobné ustanovenia, z ktorých by sa dalo vyvodiť, že by mal v dobrovoľnej dražbe (dobromyseľný) vydražiteľ nadobúdať vlastnícke právo k predmetu dražby aj vtedy, ak navrhovateľ dražby nie je ani vlastníkom predmetu dražby, ani ním nie je

ten, v číom mene navrhovateľ koná (napr. záložca pri dražbe v rámci výkonu záložného práva). Z uvedeného je zrejmé, že zo znenia samotného zákona č. 527/2002 Z. z. nemožno vyvodiť záver o tom, že by dobrovoľná dražba mala viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva aj od nevlastníka a teda, že by došlo k prelomeniu zásady „nemo plus iuris“. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 13. apríla 2011 sp. zn. III. ÚS 448/2010“.

22.1. Najvyšší súd v citovanom rozhodnutí poukázal i na verejnoprávny charakter konania podľa Exekučného poriadku, ktorý absentuje v postupe podľa zákona č. 527/2002 Z. z., ktorý má súkromnoprávny charakter. Táto odlišnosť podľa neho odôvodňuje aj rozdielne účinky príklepu na dražbe podľa Exekučného poriadku a podľa zákona č. 527/2002 Z. z. V odôvodnení uviedol: „Príklep v dobrovoľnej dražbe udeľuje licitátor, ktorým je podľa § 9 ods. 1 a 2 zákona č. 527/2002 Z. z. zamestnanec dražobníka, ktorý je oprávnený robiť na dražbe úkony v mene a na účet dražobníka. Dražobník je podľa § 6 ods. 1 až 3 tohto zákona podnikateľom, ktorý organizovanie dobrovoľných dražieb vykonáva ako svoje podnikanie na základe živnostenského oprávnenia. Z uvedených dvoch ustanovení je zrejmé, že činnosť licitátora a dražobníka pri dražbe je činnosťou súkromnoprávneho charakteru (obaja nevykonávajú verejnú moc). Súkromnoprávnu povahu činnosti dražobníka a licitátora ďalej dosvedčuje aj § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z. z., podľa ktorého sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou. Zo zákona č. 323/1992 Zb. (Notársky poriadok) ťažko možno súdiť, že by notár bol oprávnený osvedčovať priebeh verejnoprávnych skutočností, teda priebeh úradných výkonov; naopak, ním osvedčované skutočnosti sú súkromnoprávneho charakteru. Čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky zaručuje každému právo vlastníť majetok a každému vlastníkovi rovnaký obsah a ochranu jeho vlastníckeho práva. Podľa konštantnej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky toto ustanovenie nezaručuje právo nadobudnúť určitú konkrétnu vec do vlastníctva, ale zaručuje naopak každému, kto v súlade s právnym poriadkom určitú konkrétnu vec do vlastníctva nadobudol, že svoje vlastnícke právo stratí opäť iba v súlade so zákonom. Rýdzo ekonomický pohľad jednostranne zohľadňujúci len investíciu vydražiteľa je nezlučiteľný s vyššie uvedenou ústavnou ochranou existujúceho vlastníckeho práva skutočného vlastníka predmetu dražby. Vlastník má právo užívať svoj majetok „pokojne“, a nemôže byť teda nútený pravidelne si zisťovať, či jeho majetku náhodou nehrozí zo strany tretích osôb zásah. Dobrovoľná dražba, ktorej navrhovateľom nie je skutočný vlastník, je konaním, ktoré sa vedie absolútne mimo vôle a i bez pričinenia skutočného vlastníka, bez akejkoľvek predbežnej kontroly súdu alebo iného orgánu verejnej moci, výlučne pod kontrolou dražobníka, ktorý je súkromnoprávnym subjektom vykonávajúcim svoju činnosť ako podnikanie, teda za účelom dosiahnutia zisku. Podľa názoru odvolacieho súdu je nezlučiteľné s ústavnou zásadou rovnosti všetkých subjektov v právach (čl. 12 ods. 2 Ústavy SR), aby mohlo konanie (právne úkony) určitých subjektov zasahovať do právneho postavenia tretej osoby, bez jej súhlasu. Dovolací súd len pre úplnosť uvádza, že nie je možné porovnávať dobrovoľnú dražbu s dražbou konanou v rámci exekúcie, ktorú vykonáva exekútor ako štátom splnomocnená osoba (§ 2 Exekučného poriadku) a to pod kontrolou súdu (§ 148 Exekučného poriadku). Názor odvolacieho súdu o prelomení zásady „nemo plus iuris“ v danej veci je vzhľadom na vyššie uvedené nesprávny.“

22.2. Uvedené uznesenie najvyššieho súdu potom zakladá v zásade i ten právny názor, podľa ktorého neexistencia vlastníckeho práva povinného k predmetu dražby v čase udelenia príklepu sa nepovažuje za prekážku nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech vydražiteľa, ktorý v súlade so zákonom zaplatil najvyššie podanie a bol mu súdom schválený príklep udelený súdnym exekútorom, a to z dôvodu, že ide o nadobudnutie vlastníckeho práva rozhodnutím štátneho orgánu, t. j. ide o „privilegovaný“ spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorý je osobitne chránený pred nárokom pôvodného skutočného vlastníka vydraženej veci.

23. K dovolateľkou nastolenej právnej problematike sa vyjadril i Ústavný súd SR v náleze sp. zn. II. ÚS 289/08 (dovolateľkou označeného), keď uviedol, že „Citovaná právna úprava (§ 134 ods. 1, § 55 ods. 1, § 57 ods. 1 písm. e/, § 150 ods. 2 Exekučného poriadku, § 80 písm. c/, § 109 ods. 1 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku - pozn. dovolacieho súdu), viedla ústavný súd k záveru, že v prípade, ak exekučné konanie prebehne v súlade s účinnou právnou úpravou, t. j. ak exekučný súd, ako aj exekučným súdom poverený súdny exekútor pri nútenom výkone súdneho alebo iného rozhodnutia predajom (dražbou) nehnuteľných vecí vychádzajú z aktuálnych záznamov o vlastníkoch predávaných nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností a osoba, ktorá má voči týmto nehnuteľnostiam právo

spochybňujúce právo vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností, sa nedomáha tohto jej práva včas (pred predajom nehnuteľnosti) podaním vylučovacej žaloby, nič nebráni tomu, aby sa vydražiteľ, ktorý zaplatil najvyššie podanie a ktorému bol súdnym exekútorom udelený a exekučným súdom schválený príklep, stal vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu bez ohľadu na „pravdivosť“ vlastníctva povinného z exekúcie, ktorý bol k okamihu udelenia príklepu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník. Nepochybne aj „pôvodný vlastník“ alebo iná osoba disponujúca silnejším právom k predmetu exekúcie ako je právo povinného z exekúcie, ktorá sa síce včas (pred predajom exekuvovanej nehnuteľnosti) nedovolala ochrany svojho vlastníckeho práva, či už z dôvodu jej nevedomosti o prebiehajúcom exekučnom konaní, alebo z jej nevedomosti o existencii právnych prostriedkov (vylučovacia žaloba), ktoré jej na ochranu jej práva (silnejšieho od práva povinného v exekúcii) poskytuje právny poriadok, má možnosť domáhať sa ochrany tohto práva (v prípade jeho preukázania) aj po vykonaní exekúcie, a z titulu „práva silnejšieho“ k vydraženej veci sa môže od oprávneného v exekúcii domáhať vydania výťažku z predaja tejto veci ako náhrady za odňatie jej práva k vydraženej veci. Táto osoba sa však nemôže domôcť samotného vydania exekuvovanej veci od vydražiteľa, ktorý sa stal jej vlastníkom zákonným spôsobom navyše odobreným rozhodnutím štátu (schválenie udelenia príklepu), ktorý sa spomedzi spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva upravených v § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka považuje za „privilegovaný“ (prioritný) spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, majúci prednosť pred vlastníckym právom nadobudnutým iným, zákonom predvídaným spôsobom. Navyše v prípade, ak sa osoba so silnejším právom k exekuvovanej veci k právu povinného z exekúcie nemohla domôcť ochrany svojho práva pred predajom (vydražením) tejto veci v dôsledku nesprávneho postupu exekučného súdu alebo súdneho exekútora, môže sa domáhať proti týmto subjektom náhrady škody podľa § 33 ods. 1 Exekučného poriadku, podľa ktorého exekútor zodpovedá za škodu tomu, komu ju spôsobil on alebo jeho zamestnanec v súvislosti s činnosťou podľa tohto zákona, prípadne žalobou podľa zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

23.1. V predmetnom rozhodnutí ústavného súdu sa nachádza i citácia z korešpondujúceho stanoviska Najvyššieho súdu ČSSR z 11.1.1974, sp. zn. Cpjf 79/72, publikovaného pod č. 40 v Zbierke rozhodnutí a stanovísk z roku 1974, podľa ktorého „nepodanie návrhu na vylúčenie hnutelných vecí, u ktorých dochádza pri súdnom výkone k predaju, z exekúcie podľa ustanovenia § 267 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, nevylučuje možnosť žalovať veriteľa (oprávneného v rámci súdneho výkonu rozhodnutia) na plnenie z bezdôvodného obohatenia.“. Podľa ústavného súdu právna teória a prax teda nevylučujú možnosť, aby súd vydražil vec, ktorá nie je vo vlastníctve dlžníka. Možno preto dospieť k záveru, že príklep na dražbe uskutočnenej v rámci výkonu rozhodnutia predajom hnutelných vecí spolu so zaplatením najvyššieho podania a prevzatím predmetu dražby vydražiteľom po udelení príklepu má za následok prechod vlastníckeho práva k predmetu dražby na vydražiteľa, aj keď povinný nebol vlastníkom predmetu dražby a jeho vlastník o prebiehajúcom výkone rozhodnutia nevedel.

24. Napokon i z uznesenie najvyššieho súdu, ktorý rozhodol vo veľkom senáte obchodnoprávneho kolégia dňa 27. apríla 2021, sp. zn. IVOBdo/2/2020, s poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet) vyplýva, že i keď nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností, dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.

24.1. Takýmto taxatívne vymedzeným prípadom je podľa dovolacieho súdu, v súlade s prezentovanou judikatúrou i dobromyseľné nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka pri exekučnej dražbe. Okrem dobromyseľnosti musia byť samozrejme tiež splnené podmienky, že nehnuteľnosť bola nadobudnutá v dražbe podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, ďalej muselo dôjsť k zaplateniu najvyššieho podania, a príklep udelený na dražbe musel schváliť súd. Až za kumulatívneho splnenia všetkých podmienok dôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti aj od nevlastníka dobromyseľným nadobúdateľom.

25. Podľa názoru dovolacieho súdu sa potom odvolací súd riešením „dovolacej“ otázky nastolenej žalobcom (bod 3.2 a 20) odklonil od podstaty všeobecných právnych záverov dovolacieho súdu uvedených v rozhodnutiach, podstatná časť ktorých bola vyššie citovaná. Nosné dôvody (ratio decidendi) oboch nižších súdnych rozhodnutí, na základe ktorých bola žaloba zamietnutá a vzájomnej žalobe bolo vyhovené (prvoinštančný súd) resp. rozhodnutie o zamietnutí žaloby a vyhovení protižalobe bolo potvrdené (odvolací súd) sa preto dostali do kolízie s právnymi závermi zodpovedajúcimi ustálenej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu. Správny bol preto právny názor žalobkyne, že odvolací súd nesprávne posúdil otázku originárnej povahy ňou nadobudnutého vlastníckeho práva k spornému pozemku príklepom na dražbu a v tejto súvislosti nesprávne hodnotil uplatnenie zásady „nemo plus iuris“ v prípade dražby v exekučnom konaní podľa Exekučného poriadku, ktoré vlastnícke právo na ňu prešlo i v prípade, že by nebolo predmetom vlastníctva povinného.

26. Vychádzajúc z vyššie uvedeného právneho názoru dovolací súd dospel k záveru, že dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP je prípustné a zároveň dôvodné, a teda je potrebné napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP). Keďže nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu, dovolací súd zrušil aj rozhodnutie súdu prvej inštancie (§ 449 ods. 2 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

27. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazané právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.