

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľky **I.**, bývajúcej v B.B., zastúpenej JUDr. A., advokátkou v B.B., proti odporcovi **I.**, bývajúcemu v B.B., zastúpenému JUDr. M., advokátkou v B.B., **o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 5 C 397/2008, o dovolaní odporcu proti rozsudku Krajského súdu v B. zo 6.marca 2012 sp. zn. 14 Co 409/2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v B. zo 6. marca 2012 sp. zn. 14 Co 409/2011 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Pezinok rozsudkom z 28. mája 2009 č.k. 5 C 397/2008-85 určil, že navrhovateľka je vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. X., kat. územie S., parcela č. X. – dom súp. č. X., zastavaná plocha vo výmere 509 m² v celosti a odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľke trovy konania v sume 2 987,45 € a trovy právneho zastúpenia v sume 2 627,85 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Uviedol, že navrhovateľka sa stala vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia Okresného súdu Bratislava – vidiek sp. zn. 2 D 1 071/1994 vydaného v dedičskom konaní po otcovi E.. Dňa 28.6.1996 uzavrela (ako predávajúca) kúpnu zmluvu s E. (ako kupujúcim), ktorej predmetom bola daná nehnuteľnosť s dohodnutou kúpnu cenou 377 663 Sk, ktorú sa kupujúci zaviazal (bod IV. zmluvy) zaplatiť v sume 188 831 Sk (50%) pri podpísaní kúpnej zmluvy a 188 832 Sk (50%) po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Navrhovateľka 11.6.1997 od kúpnej zmluvy odstúpila (kupujúci nespĺnil riadne a včas svoj záväzok vyplývajúci mu zo zmluvy) a rozsudkom Okresného súdu B. III z 10.7.2001č.k. 35 C 137/1997 bolo určené, že kúpna zmluva je v dôsledku odstúpenia od zmluvy zrušená. E. (po zmene priezviska H.) 18.8.1997 uzavrel (ako predávajúci) kúpnu zmluvu s odporcom (ako kupujúcim), ktorej predmetom bola sporná nehnuteľnosť.

Prejudiciálne riešil otázku platnosti tejto kúpnej zmluvy a dospel k záveru, že je absolútne neplatná pre rozpor v dohodnutej kúpnej cene (bola dohodnutá vyššia kúpna cena ako je uvedená v zmluve) a nedostatku písomnej formy (pri dohodnutej kúpnej cene). Odstúpením navrhovateľky od kúpnej zmluvy uzavretej s E. (H.) zanikol právny titul, na základe ktorého kupujúci nadobudol vlastnícke právo a obnovil sa pôvodný stav t.j. navrhovateľka sa stala vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. Preto E. (H.) ako nevlastník nebol oprávnený s nehnuteľnosťou ďalej nakladať a nemohol previesť na iného viac práv, než ich mal on sám. Teda podľa právneho názoru súdu prvého stupňa zánikom nadobúdacieho titulu vlastníckeho práva (aj odstúpením od zmluvy) zaniká vlastnícke právo vlastníka zo zaniknutého nadobúdacieho titulu a obnovuje sa vlastnícke právo predchádzajúceho vlastníka. Právny poriadok neumožňuje v prípade nadobúdania vlastníckeho práva získať nehnuteľnosť od niekoho, kto nebol jej vlastníkom bez ohľadu na skutočnosť, že bol predávajúci ako vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Bratislave na odvolanie odporcu (v poradí prvým) rozsudkom z 22. júna 2010 sp. zn. 14 Co 236/2009 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil ako vecne správny (§ 219 ods. 1 O.s.p.), odporcovi uložil povinnosť nahradiť navrhovateľke trovy odvolacieho konania 1 579,75 € na účet jej právnej zástupkyne do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo veci pripustil (na návrh odporcu) dovolanie, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu a to na zodpovedanie otázky, či zrušenie kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti v dôsledku odstúpenia od zmluvy, má za následok obnovenie pôvodného vlastníckeho práva. V plnom rozsahu sa pritom stotožnil so zisteným skutkovým stavom a z neho vyplývajúcim právnym posúdením veci prvostupňovým súdom a jeho odôvodnením, na ktoré v podrobnostiach poukázal (§ 219 ods. 2 O.s.p.). K odvolacej námietke o nepreukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O.s.p.) a nedostatku pasívnej legitimácie odporcu zdôraznil, že ak je rozpor medzi stavom evidovaným v katastri nehnuteľností a skutočným stavom, musí súd vychádzať zo skutočného stavu a musí si prejudiciálne vyriešiť otázku platnosti zmluvy, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva. Tiež, či nedošlo k odstúpeniu od zmluvy a musí preskúmať ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať za následok nesúlad medzi stavom zapísaným v katastri a skutočným stavom. Tým je daný naliehavý právny záujem navrhovateľky na požadovanom určení a súčasne je daná aj pasívna legitimácia odporcu zapísaného ako vlastníka spornej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností. Pri platnom odstúpení od kúpnej zmluvy (ktorá otázka bola vyriešená právoplatným rozhodnutím súdu) sa zmluva zrušuje od začiatku a jej účastníci

sú povinní (§ 457 Občianskeho zákonníka) si navzájom vrátiť všetko, čo podľa nej dostali. Zrušenie zmluvy od začiatku znamená nielen to, že zmluva stráca svoje právne účinky, ale sa od začiatku obnovujú práva a povinnosti účastníkov v podobe, v akej ich mali pred uzavretím zmluvy, teda obnovuje sa pôvodný právny stav. Pri zmluvách o prevode nehnuteľností tak nastáva situácia, že kupujúci ako nadobúdateľ nehnuteľnosti sa nikdy nestal jej vlastníkom. Odporca tak nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od E. v čase, keď takéto právo nemal. Právny názor odporcu, podľa ktorého odstúpením od zmluvy vzniklo navrhovateľke len právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, nie je podľa názoru odvolacieho súdu správny. Považoval za nadbytočné zaoberať sa neplatnosťou kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom a E.H., pretože k platnému prevodu vlastníckeho práva na odporcu nemohlo dôjsť z dôvodu, že nemohol nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka nehnuteľnosti. Za nedôvodnú vyhodnotil aj námietku odporcu týkajúcu sa nadobudnutia vlastníctva nehnuteľnosti vydržaním. Nebolo preukázané, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy bol odporca v dobrej viere, že vlastníkom nehnuteľnosti bol skutočne predávajúci, čomu nasvedčuje vyznačená plomba v katastri nehnuteľností o nariadenom predbežnom opatrení od 17.6.1997 do 3.9.1997, keď k uzavretiu zmluvy došlo 18.8.1997 (nesprávne uvedený rok 2007). Bol tiež informovaný o prebiehajúcich súdnych konaniach. Nebola tak dodržaná 10-ročná lehota na vydržanie nehnuteľnosti (§ 134 Občianskeho zákonníka). Za nedôvodnú považoval aj námietku odporcu týkajúcu sa nedostatku formálnych náležitostí rozsudku súdu prvého stupňa (pečiatky súdu a podpisu zákonného sudcu). O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo 17. októbra 2011 sp. zn. 7 Cdo 31/2010 rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu tzv. inej vady konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 242 ods. 1 písm. b/ O.s.p.). Uviedol, že v predmetnej veci vymedzenie dôvodov, so zreteľom na ktoré odvolací súd vyslovil prípustnosť dovolania nie je riadne, zrozumiteľne odôvodnené vo vzťahu k pripustenej otázke, ktorou sa mal dovolací súd zaoberať a za ktorú odvolací súd označil, či zrušenie kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti v dôsledku odstúpenia od zmluvy, má za následok obnovenie pôvodného vlastníckeho práva. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia jednak nevysvetlil v čom vidí zásadný právny význam vyriešenia ním takto vo všeobecnej rovine nastolenej otázky dovolacím súdom a túto otázku pri právnom posúdení veci výkladom aplikovaných právnych predpisov vo vzťahu ku konkrétnym okolnostiam danej veci, nevyriešil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia ani nemožno vyvodit', z akých

dôvodov (v súlade s akými ustanoveniami predpisov hmotného práva) považoval za správny právny záver, z ktorého pri právnom posúdení veci, na základe zisteného skutkového stavu (skutkový stav zistený súdom prvého stupňa považoval za náležitý), vychádzal.

Krajský súd v Bratislave (v poradí druhým) rozsudkom zo 6. marca 2012 sp. zn. 14 Co 409/2011 rozsudok okresného súdu bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) potvrdil a vyslovil, že o náhrade trov odvolacieho a dovolacieho konania bude rozhodnuté v samostatnom uznesení. Vo veci vyslovil prípustnosť dovolania, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu a to na zodpovedanie otázok:

či odstúpenie od kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má len obligačné účinky medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktorí sú povinní si vrátiť podľa § 457 Občianskeho zákonníka všetko čo podľa zmluvy nadobudli, a ak to nie je možné tak na postup podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda, či to zakladá len nárok na poskytnutie primeranej peňažnej náhrady,

alternatívne, či takéto odstúpenie má vecnoprávne účinky, v dôsledku čoho zaniká právny titul, na základe ktorého nadobudol nadobúdateľ zo zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnosti a obnovuje sa pôvodný stav,

osobitne by mala byť táto otázka vyriešená pre prípad, kedy v čase odstúpenia od kúpnej zmluvy nadobúdateľ nehnuteľnosti bol stále jej vlastníkom a osobitne pre prípad, kedy nadobúdateľ už nehnuteľnosť nevlastní, pretože vlastnícke právo previedol na tretiu osobu.

Opätovne (ako v predchádzajúcom potvrdzujúcom rozsudku) dospel k právnomu záveru, že zrušením kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľkou a E.H. ako nadobúdateľom z dôvodu odstúpenia od zmluvy, zaniklo vlastnícke právo nadobúdateľa z tohto právneho titulu a obnovilo sa vlastnícke právo navrhovateľky. Doručením odstupujúceho prejavu navrhovateľky 11. júna 1997 nadobúdateľovi nastali vecnoprávne účinky tohto právneho úkonu, pretože zanikol právny titul jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Následný zápis vlastníckeho práva navrhovateľky do katastra nehnuteľností by mal len deklaratórny charakter. Otázka platnosti odstúpenia od zmluvy zo strany navrhovateľky už bola vyriešená právoplatným rozhodnutím súdu, a nebolo treba sa tým

zaoberať ako prejudiciálnou otázkou. Keďže E.H. uzavrel následnú kúpnu zmluvu s odporcom až po zrušení právneho titulu jeho vlastníckeho práva, teda až 18. augusta 1997, ako nevlastník nemohol previesť na odporcu viac práv ako mal. Na tom nič nemení skutočnosť, že napriek tomu bolo vlastnícke právo odporcu zapísané do katastra nehnuteľností 14. januára 1998. Poukázal na obranu odporcu a zdôraznil, že z vykonaného dokazovania (poznámky v katastri nehnuteľností o vydanom predbežnom opatrení) vyplývajú pochybnosti o dobrej viere odporcu pri nadobúdaní nehnuteľnosti. Konštatoval, že v aplikačnej praxi slovenských súdov nebola otázka následkov odstupujúceho prejavu od zmluvy na predaj nehnuteľností jednoznačne vyriešená, osobitne pre prípady, kedy v čase odstupujúceho prejavu ešte nehnuteľnosť patrila pôvodnému nadobúdateľovi a osobitne pre prípady, kedy medzičasom pôvodný nadobúdateľ nehnuteľnosť previedol na tretiu osobu, ktorá ju nadobudla v dobrej viere a vzhľadom na potrebu právnej istoty a jednoznačné stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v záujme jednotného rozhodovania súdov v obdobných veciach pripustil dovolanie pre vyriešenie uvedených otázok. Poukázal pritom na niektoré rozhodnutia (uvedené odporcom) Najvyššieho súdu Českej republiky zaoberajúce sa danou problematikou.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal dovolanie odporca. Navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu spolu s rozsudkom súdu prvého stupňa zmenil a určil, že je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, alternatívne oba rozsudky zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Namietal nesprávne právne posúdenie veci súdmi nižších stupňov (§ 242 ods. 1 písm. c/ O.s.p.), že odvolací súd nezohľadnil dôkazy (judikáty) ním predložené a nezaoberal sa relevantnými skutočnosťami (príkladmo uvedenými) a napokon nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia.

Navrhovateľka navrhla dovolanie odporcu zamietnuť, pretože rozhodnutie krajského súdu považovala za správne, zrozumiteľné a zákonné. Poukázala na obsah doteraz ňou podaných písomných vyjadrení a stanovísk vo veci, na skutkový stav zistený vykonaným dokazovaním a trvala na neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom a E.H. zo špecifikovaných dôvodov ako aj na tom, že odporca nemohol vlastnícke právo nadobudnúť ani vydržaním.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom

(§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 3 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k (opätovnému) záveru, že ho treba zrušiť.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolací súd je viazaný obsahom dovolania, ako aj uplatneným dovolacím dôvodom vrátane jeho obsahového vymedzenia. Obligatórne sa zaoberá len vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vzhľadom na túto zákonnú povinnosť sa dovolací súd predovšetkým zaoberal otázkou, či konanie súdov nižších stupňov nie je postihnuté niektorou z vád vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. Vadu tejto povahy dovolateľ nenamietal a jej existenciu nezistil ani dovolací súd.

Podľa § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3, 4 O.s.p.

Z citovaného ustanovenia vyplýva, že upravuje dva dôvody prípustnosti dovolania v prípade potvrdzujúceho rozsudku odvolacieho súdu. Prvým dôvodom je prípustnosť dovolania založená výrokom odvolacieho súdu a druhým je povaha prejednáwanej veci súvisiacej s ochranou spotrebiteľa (vyslovenie neplatnosti zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3, 4 O.s.p.).

V predmetnej veci ide o prvý prípad z uvedených dôvodov, teda o prípustnosť dovolania založeného výrokom odvolacieho súdu (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

Keďže dovolanie v predmetnej veci je prípustné podľa § 238 ods. 3 O.s.p., t.j. len preto, že jeho prípustnosť vyslovil vo svojom potvrdzujúcom rozsudku odvolací súd, ktorý zároveň v dôvodoch rozhodnutia vymedzil otázky podľa neho zásadného významu, bol dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, a to práve len v tých konkrétne vymedzených otázkach, pre ktoré bolo dovolanie pripustené.

Z ustanovenia § 238 ods. 3 O.s.p. pritom vyplýva, že odvolaciemu súdu je zverené oprávnenie výrokom rozsudku založiť prípustnosť dovolania v prípade, že toto rozhodnutie je zásadného právneho významu. Táto možnosť však neznamená, že by odvolací súd bol oprávnený vysloviť prípustnosť dovolania úplne ľubovoľne, zákon jeho úvahu v tomto smere ohraničuje rámcom posúdenia zásadnosti rozhodnutia po právnej stránke. Procesná možnosť odvolacieho súdu založiť prípustnosť dovolania nesmie ani v tomto prípade viesť k prenášaniam ťažiska rozhodovania odvolacieho súdu na súd dovolací. Z prieskumnej povahy dovolacieho konania vyplýva, že odvolací súd je oprávnený pripustiť dovolanie (a tým aj možnosť preskúmania správnosti riešenia niektorej právnej otázky) len so zreteľom na tú (tie) konkrétne vymedzenú/é právnu/e otázku/y zásadného významu, ktorú/é sám vyriešil. Ustanoveniu § 238 ods. 3 O.s.p. nezodpovedá, pokiaľ pripustí dovolanie vo vzťahu k otázke/am, ktorú/é sám v rozhodnutí právne nevyriešil. Odvolací súd sa pritom musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi okolnosťami a svoj myšlienkový postup musí dostatočne odôvodniť aj s poukazom na všetky právne závery, ktoré v rámci rozhodovania zaujal. Pokiaľ odvolací súd v rámci dovolacej (dovolacích) otázky (otázok) nastolí viaceré otázky, ktorých riešenie podľa jeho názoru prichádza do úvahy, avšak sám ich neposúdi a v odôvodnení rozhodnutia nevysvetlí, je takéto pripustenie dovolacej otázky (otázok) na úkor presvedčivosti odôvodnenia celého rozhodnutia vo veci samej a vyvoláva pochybnosti o komplexnosti rozhodnutia, v takomto prípade možno tiež pripustenie dovolania považovať za náznak toho, že odvolací súd si nie je istý správnosťou svojho právneho posúdenia veci a v rozpore s prieskumnou povahou dovolacieho konania očakáva, že príslušné právne závery vysloví dovolací súd. Navyše Najvyšší súd Slovenskej republiky už v rozsudku z 28. februára 2001 sp. zn. 2 Cdo 114/2000 (R 6/2004) uviedol, že v súlade so zásadou preskúmateľnosti, presvedčivosti a zrozumiteľnosti súdnych rozhodnutí musí odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nastolenú /é právnu/e otázku/y sám vyriešiť, musí vysvetliť, z akých z viacerých (v konaní vyslovených právnych záverov) považoval za správny ten, z ktorého pri posúdení veci vychádzal. Ak tak neurobí, a iba vo všeobecnej rovine stanoví okruh právnych otázok, je jeho rozhodnutie nepreskúmateľné, čo treba považovať za tzv. inú vadu konania, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dostatočné vysvetlenie dôvodov, pre ktoré odvolací súd pripustil dovolanie, má osobitný význam, lebo dovolateľ je v tomto prípade oprávnený napadnúť rozhodnutie odvolacieho súdu len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, a to práve len v tej (tých) konkrétne vymedzenej (vymedzených) otázke/ach pre ktorú/é bolo dovolanie pripustené. Predmetom súdneho posudzovania môžu byť potom len právne otázky súvisiace

s posúdením, či napadnuté rozhodnutie spočíva na správnom právnom posúdení veci. Na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený, ani vybavený procesnými prostriedkami (pozri § 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.).

Dovolací súd uvedené konštatoval už v uznesení, ktorým zrušil predchádzajúci rozsudok odvolacieho súdu, keď dospel k záveru, že vymedzenie dôvodov, so zreteľom na ktoré pripustil dovolanie vo vzťahu k otázke, ktorú považoval za otázku zásadného právneho významu, nie je riadne, zrozumiteľne odôvodnené a ním vyslovený právny záver je z uvedených dôvodov nielen nepreskúmateľný, ale aj predčasný. Napriek tomu ani z odôvodnenia preskúmaného rozsudku odvolacieho súdu nemožno vyvodit', z akých dôvodov a v súlade s akými ustanoveniami hmotného práva a aplikovanými na skutkový stav zistený súdom prvého stupňa zotrval na svojom (už vyslovenom) právnom závere (zhodnom s právnym záverom prvostupňového súdu). V porovnaní s prvým (dovolacím súdom zrušeným) rozsudkom odvolací súd doplnil odôvodnenie svojho (druhého) rozhodnutia, vo výroku ktorého (opätovne) pripustil dovolanie, len v tom, že „upravil“ (rozšíril) otázky, ktoré „treba vyriešiť“, pričom ich riešenie ponechal výlučne na dovolacom súde, keďže sám žiadnu odpoveď na ne neposkytol (teda ich nijako nevyriešil). A už vôbec nevysvetlil, v čom spočíva zásadný právny význam vyriešenia nastolených právnych otázok pre správne právne posúdenie veci vo vzťahu ku konkrétnym skutkovým okolnostiam danej veci a následne (všeobecne) pre právne posúdenie v „obdobných veciach“. Teda vo veciach týkajúcich sa následkov odstupujúceho prejavu od zmluvy pri zohľadnení osobitých skutkových okolností každej konkrétnej veci. Z toho potom vyplýva, že odvolací súd opakovane pripustil vo veci dovolanie bez toho, aby sa najprv sám vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi okolnosťami danej veci a dostatočne zväžil a v rozhodnutí vysvetlil dôvody nastolenia otázok, ním síce nevyriešených, ale podľa jeho názoru majúcich pre právne posúdenie veci zásadný právny význam a to s prihliadnutím na doterajšiu aplikačnú prax. Tvrdenie odvolacieho súdu, že v aplikačnej praxi slovenských súdov sa otázka následkov odstupujúceho prejavu od zmluvy o prevode nehnuteľností neriešila, nemá ale reálne opodstatnenie. Napokon z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu ani nevyplýva, že by sa touto skutočnosťou dôsledne zaoberal. Poukázal len na závery vyslovené v citovaných rozhodnutiach (českých) súdov predložených odporcom. Na základe nich konštatoval rôznorodosť právnych názorov v rozhodnutiach a stanoviskách (českých) súdov ako aj v odborných článkoch, pričom žiadny z nich ani necitoval. Práve v súvislosti s aplikačnou praxou aj slovenských súdov dovolací súd dáva odvolaciemu súdu do pozornosti

napr. stanovisko prijaté občianskoprávnym kolégiom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod č. Cpj 29/97, rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 151/1996, sp. zn. 4 Cdo 274/2006, sp. zn. 2 Cdo 311/2008, sp. zn. 2 M Cdo 3/2010, 6 Sžo 229/2010, nález Ústavného súdu Slovenskej republiky napr. sp. zn. I. ÚS 50/2010 a pod.

V danej veci zo skutkových zistení vyplýva, že navrhovateľka predmetnú nehnuteľnosť, nadobudnutú na základe dedičského rozhodnutia, predala E. (neskôr prijal priezvisko H.) na základe kúpnej zmluvy medzi nimi uzavretej dňa 28. júna 1996. Jej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Katastrálnym úradom B., Správou katastra B. – vidiek dňa 8. júla 1996 pod č. V.. Od tejto kúpnej zmluvy navrhovateľka dňa 11. júna 1997 odstúpila a rozsudkom Okresného súdu Bratislava III z 10. júla 2001č.k. 35 C 137/97, právoplatným dňom 11. augusta 2001, bolo určené, že kúpna zmluva uzavretá medzi navrhovateľkou ako predávajúcou a odporcom (E.H.) ako kupujúcim je v dôsledku tohto odstúpenia od zmluvy zrušená. Po odstúpení navrhovateľky od kúpnej zmluvy uzavretej (28. júna 1996) s E.H. a pred skončením uvedeného konania Okresného súdu B. III ako aj v čase, keď na LV č. X. (týkajúceho sa predmetnej nehnuteľnosti) bola (od 17. júna 1997 do 3. septembra 1997) zapísaná plomba na základe Z. (uznesením Okresného súdu B. III z 28. mája 1997 č.k. Nc 511/97, doručeným správe katastra 17. júna 1997, bolo nariadené predbežné opatrenie, ktorým súd zakázal E. – Haklovi previesť, založiť alebo inak zaťažiť predmetnú nehnuteľnosť) E.H. uzavrel ako predávajúci, dňa 18. augusta 1997, kúpnu zmluvu s odporcom (Ing. K.) ako kupujúcim, ktorej predmetom boli sporné nehnuteľnosti. Jej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Katastrálnym úradom B., Správou katastra nehnuteľností B. – vidiek dňa 14. januára 1998 pod č. V.. Súd prvého stupňa pri rozhodovaní v danej veci (o určenie vlastníctva) prejudiciálne riešil aj otázku platnosti tejto zmluvy a dospel k záveru o jej absolútnej neplatnosti pre rozpor v kúpnej cene dohodnutej a uvedenej v písomnej forme.

Z týchto individuálnych okolností danej veci bolo treba vychádzať pri jej právnom posúdení, teda aj otázku účinkov a následkov odstúpenia navrhovateľky od kúpnej zmluvy uzavretej s E.H. vyriešiť vo vzťahu k týmto špecifickým skutkovým okolnostiam pri rešpektovaní zásady právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv v dobrej viere ako aj zásady, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má („nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet“). Potom bolo aj nadbytočné zaoberať sa otázkami,

odpoveď na ktoré nemá pre právny problém (právne posúdenie) danej veci zásadný právny význam.

So zreteľom na uvedené možno uzavrieť, že konanie v predmetnej veci je postihnuté tzv. inou vadou konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 242 ods. 1 písm. b/ O.s.p.), na ktorú dovolací súd bol povinný prihliadnúť aj vtedy, ak by táto vada v dovolaní nebola uplatnená. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1, 4 O.s.p.). Vzhľadom na výskyt tejto procesnej vady konania, nemal dovolací súd možnosť pristúpiť k posúdeniu, či napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 24. júla 2013

JUDr. Daniela Š v e c o v á, v.r.

predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Lenka Pošová