

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/175/2021
Identifikačné číslo spisu:	6711214880
Dátum vydania rozhodnutia:	27.10.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Alena Adamcová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:6711214880.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu nesvojprávneho D. P., bytom vo W., Ul. Z. XXXX/XXX, zastúpeného opatrovníčkou L. P., bytom tamtiež, právne zastúpenej Mgr. Katarínou Milanskou, advokátkou so sídlom vo Zvolene, Francisciho 1044/6, proti žalovanej O.. T. E., rod. H., bytom vo W., H. XXXX/X, právne zastúpenej JUDr. Ivom Osvaldom, advokátom so sídlom vo Zvolene, Trhová 1, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 15C/183/2011, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 22. apríla 2021, sp. zn. 12Co/14/2020, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 22. apríla 2021, sp. zn. 12Co/14/2020, z r u š u j e a v e c mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Zvolen (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 19. októbra 2017, č. k. 15C/183/2011-188 žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre kat. úz. W., a to bytu č. XX, ako aj k pozemkom bližšie špecifikovaným v žalobe, v celom rozsahu zamietol (výrok I.). O náhrade trov konania rozhodol tak, že žalovanej náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal (výrok II.).

2. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej aj „odvolací súd“) uznesením z 28. marca 2019, sp. zn. 12Co/15/2018, rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.1 V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že súd prvej inštancie vec nesprávne posúdil, keď konštatoval, že pri nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vyššie riziko má niešť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože nie je schopný sa dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom konaní. Konštatoval, že ochranu vlastníka možno prelomiť ochranou dobrej viery len výnimočne. Súd prvej inštancie neprihliadol na skutočnosť, že rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/96/2012-158 zo 4. septembra 2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23. októbra 2014, bolo rozhodnuté o neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 4. marca 2011 medzi žalobcom ako predávajúcim a E. H. ako kupujúcim, predmetom

ktorej bola sporná nehnuteľnosť byt č. XX, z dôvodu duševnej poruchy žalobcu. Odvolací súd poukázal na krátke časové súvislosti v súvislosti s konaním o pozbavenie nespôsobilosti na právne úkony žalobcu ako aj konanie vo veci neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi nesvojprávnym žalobcom a nadobúdateľom E. H. Na všetky tieto okolnosti súd prvej inštancie neprihliadol a nesprávne uzavrel, že žalovaná požíva ochranu vlastníckeho práva z titulu dobrej viery.

3. Súd prvej inštancie rozsudkom zo 14. novembra 2019, č. k. 15C/183/2011-246, žalobu opätovne zamietol (výrok I.). O trovách konania rozhodol tak, že žalovanej náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal (II. výrok).

3.1. Vec právne posúdil podľa čl. 20 ods. 1, 4, 5 Ústavy SR, čl. 11 ods. 2, ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby.

3.2. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že je nepochybné, že v priebehu konania došlo k vysloveniu neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej nadobudol E. H. (pôvodný žalovaný) od žalobcu sporné nehnuteľnosti. Rozhodnutie súdu vydané v konaní 15C/96/2012 nadobudlo právoplatnosť dňom 23. októbra 2014. Kúpna zmluva medzi E. H. a žalovanou, na základe ktorej bol prevádzaný sporný byt, bola podpísaná 26. augusta 2011 a vklad bol povolený príslušným správnym orgánom 28. septembra 2011. Súd neodkladným opatrením na základe návrhu opatrovníčky žalobcu, podanom 23. augusta 2011, zakázal disponovať s nehnuteľnosťami uznesením z 9. septembra 2011, t. j. v čase, keď kúpna zmluva bola podpísaná. Konštatoval, že aj napriek vydanému neodkladnému opatreniu táto skutočnosť príslušnému katastru oznámená nebola. Z uvedeného mal okresný súd za to, že sa v spore dostávajú do vzájomnej kolízie dve ústavné hodnoty, a to princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv než koľko sám má). Opätovne konštatoval, tak ako v predchádzajúcom rozhodnutí, že pokiaľ nemožno zachovať maximum z oboch základných práv, čo platí pre tento prípad, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všetky súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho prípadu. Vyššie riziko má niešť nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní (rozhodnutie Ústavného súdu I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016).

3.3. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie, aj napriek vyslovenému právnomu názoru krajským súdom ako súdom odvolacím, opätovne po oboznámení sa s pripojenými spismi, ako aj po vypočutí svedkov, považoval za potrebné rozhodnúť v prospech žalovanej ako osoby, ktorá nadobudla uvedené nehnuteľnosti v dobrej viere. Uviedol, že rodina žalobcu nepostupovala s náležitou starostlivosťou a opatrnosťou a neuskutočnila včas úkony smerujúce k zabezpečeniu majetku žalobcu, hoci mali vedomosť o jeho zlom zdravotnom stave. Zdôrazňujúc tak princíp všeobecnej spravodlivosti, opätovne zvažil všetky súvislosti, pričom dospel k záveru, že je tu kolízia základných práv, a to vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a vlastníckeho práva nového nadobúdateľa na základe jeho dobrej viery. Práve z dôvodu dobrej viery nového nadobúdateľa, mal za to, že žalovaná nadobudla predmetnú nehnuteľnosť v dobrej viere, že túto nadobúda od vlastníka a poskytol ochranu žalovanej.

4. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 22. apríla 2021, sp. zn. 12Co/14/2020, na odvolanie žalobcu potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP a žalovanej náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

4.1. Po preskúmaní odvolacích námietok žalobcu, ako aj po preskúmaní predchádzajúceho konania spolu s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, ktorý správne poukázal na ochranu dobrej viery žalovanej. Žalobca mal niešť vyššie riziko ako nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nebol schopný sa dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru, ktorá skutočnosť bola v konaní bez pochybností preukázaná, a teda, že žalovaná nemala vedomosť o tom, že by prevod vlastníckeho práva z E. H. (pôvodného žalovaného) na ňu mal byť neplatný. Žalovaná nepoznala prevodcu E. H., nehnuteľnosť kupovala sprostredkované cez realitnú kanceláriu, ktorá skutočnosť nebola sporná, prevodca bol zapísaný na liste vlastníctva ako vlastník, bez vyznačenia poznámok či

tiarch na LV. Napriek skutočnosti, že žalobca bol pozbavený spôsobilosti na právne úkony až rozsudkom Okresného súdu Zvolen č. k. 5Ps/9/2011-81 zo dňa 18. júna 2012, na základe návrhu zo dňa 16. júna 2011, žiadna prekážka nebránila ani pred rozhodnutím o pozbavení spôsobilosti na právne úkony podať žalobu o určenie vlastníckeho práva žalobcovi zastúpenému procesným opatrovníkom. Žalobca patril medzi duševne choré osoby od roku 2005, bol invalidizovaný, viackrát bol v minulosti hospitalizovaný na psychiatrickom oddelení, preto bolo vhodné v záujme jeho ochrany konať a zamedziť následnému prevodu vlastníckeho práva zo strany E. H. na žalovanú, keď rodinní príslušníci žalobcu, ktorí mali vedomosť o jeho úmysle predat' byt už koncom roku 2010, neposkytli žalobcovi žiadnu náležitú starostlivosť, nekonali adekvátne a od ich účinných krokov k ochrane žalobcu uplynula doba niekoľkých mesiacov, počas ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva zo strany E. H. na žalovanú.

4.2. Odvolací súd konštatoval, že nakoľko osoby konajúce v dobrej viere v pravdivosť a úplnosť údajov katastra nehnuteľností, stále nie sú zodpovedajúcim spôsobom chránené, musia všeobecné súdy samy - v dôsledku dlhodobej nečinnosti zákonodarcu - poskytnúť ochranu vlastníckemu právu v dobrej viere konajúcich osôb. Musí byť zaručená ochrana dobrej viery v pravdivosť a úplnosť zápisov vo verejnej knihe, a to zásadne každého, kto nadobudol právo od osoby zapísanej ako vlastník vo verejnej knihe, aj keby sa neskôr ukázalo, že táto osoba vlastníkom nebola.

5. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalobca (ďalej aj „dovolateľ“), ktorého prípustnosť vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Z obsahu dovolania vyplýva, že rozhodujúcou právnou otázkou, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu bola otázka, či je možné platne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od jej nevlastníka iba na základe dobromyseľnosti nadobúdateľa. V tejto súvislosti poukázal na záväzné zjednocujúce právne stanovisko veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR, ktoré zaujal v uznesení z 27. apríla 2021, sp. zn. 1VObo/2/2020, s poukazom na ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, v ktorých bol vyslovený súhlasný právny názor, v zmysle ktorého „nie je možné prelomenie zásady nemo plus iuris a nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka len na základe dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľností“ (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/146/2012, 2MCdo/20/2011, 3Cdo/144/2010, 3Cdo/223/2016, 5MCdo/12/2011 a 7Cdo/19/2019).

5.1. Dovolateľ konštatoval, že súdy nižšej inštancie rozhodovali právne nekonzistentne v rámci ustálenej judikatúry a tiež v rozpore s § 391 ods. 2 CSP, t. j. právnym stanoviskom Krajského súdu v Banskej Bystrici. Namietal, že súdy nižšej inštancie vo vydaných rozhodnutiach narušajú zásadu právnej istoty, ale aj zásadu materiálnej publicity katastra nehnuteľností tým, že zamietli žalobu oprávneného žalobcu, vlastníka nehnuteľností, ktorý sa domáha výroku o určení svojho vlastníckeho práva s deklaratórnym účinkom. Súdy neprihliadli na osobitné okolnosti na strane žalobcu, naopak duševné ochorenie žalobcu a jeho manifestácia bola žalobcovi a jeho rodine v konaní príťažou. Doplnil, že z rozhodnutia v konaní sp. zn. 15C/96/2012 vyplýva, že na strane žalobcu nedošlo k zániku vlastníckeho práva a teda, že žalovaná nadobudla dispozíciu s predmetom vlastníctva žalobcu v rozpore so zákonom, bez vedomia a vôle vlastníka veci, a preto nie je možné v kontexte slovenského právneho poriadku vôbec uvažovať o vzťahu žalovanej k bytu ako o vzťahu vlastníckom. Prostredníctvom kúpnej zmluvy z 26. augusta 2011, ktorej obsah je v rozpore so zákonom, a samotná zmluva je následkom protiprávneho konania pôvodného žalovaného, nemohla žalovaná dosiahnuť ňou zamýšľaný právny následok, ktorým je nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu. Žalobca nepreviedol svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu, jeho vlastníctvo preto nie je obmedzené žiadnym zákonným spôsobom naopak, žalobcovi sa protiprávne znemožňuje uplatniť ochranu a výkon jeho vlastníckeho práva.

5.2. Dovolateľ mal za to, že nález ústavného súdu I. ÚS 549/2015 (o ktorý súdy nižšej inštancie opierali svoje rozhodnutia) bol nesprávne aplikovaný, pretože sa jednalo o skutkovo a právne odlišnú situáciu. Podľa jeho názoru ani v prípade, že súd má za preukázané, že žalovaná bola v čase nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľná, túto skutočnosť nie je možné práve s poukazom na duševné zdravie žalobcu, prípadné nedbalé konanie príbuzných žalobcu - nevlastníkov, pričítať na ťarchu výlučného vlastníckeho práva žalobcu. V prejednávanej veci nie je možné uvažovať o kolízii vlastníckeho práva nedbalého vlastníka žalobcu rovnocenne s ochranou dobrej viery žalovanej, a to aj v prípade preukázanej dobrej viery nadobúdateľky. Konštatoval, že konanie žalobcu nie je konaním nedbalým a nezodpovedným, ale konaním, ktoré je prejavom duševnej choroby, s ktorým slovenský právny poriadok spája kogentne právne následky a dôsledne tak poskytuje ochranu dobromyseľným účastníkom

občianskoprávných vzťahov.

6. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu navrhla dovolanie ako nedôvodné zamietnuť.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolačný 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 a 2 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

8. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahy dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému 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.

9. V zmysle § 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 odvolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

10. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolačný 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).

11. Pre právnu otázku podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil súd, od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov odvolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu“.

12. Dovolateľ prípustnosť dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, keď namietal právnu otázku „či je možné platne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od jej nevlastníka iba na základe dobromyseľnosti nadobúdateľa“. Keďže žalobcom nastolená právna otázka bola rozhodujúca pre rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci samej, dovolací súd v ďalšom skúmal, či žalobca opodstatnene vytyka, že pri riešení tejto otázky zo strany odvolacieho súdu došlo k nesprávnomu právnomu posúdeniu veci.

13. Dovolačný súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že až donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí najvyššieho súdu posudzujúce predmetnú právnu otázku, keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrúvajúce na zásade nemo plus iuris a do druhej skupiny rozhodnutia, ktoré umožňovali prelomenie predmetnej zásady, keď v nich okrem iného boli reflektované závery vyslovené v nálezoch ústavného súdu zo 16. marca 2016 sp. zn. I. ÚS 549/2015, z 3. mája 2017 sp. zn. I. ÚS 151/2016 a z 20. decembra 2017 sp. zn. I. ÚS 460/2017, resp. aj rozhodnutia, ktoré pripúšťali nadobudnutie vlastníckeho práva (len) na základe dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti.

13.1. Do prvej skupiny rozhodnutí zotrúvajúcich na zásade nemo plus iuris patrili napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/146/2012, 2MCdo/20/2011, 3Cdo/144/2010, 3Cdo/223/2016, 5MCdo/12/2011 a 7Cdo/139/2019, ktoré okrem iného uvádzali, že „ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci vlastníkom nehnuteľnosti (v tomto prípade pôvodný žalovaný) a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Na základe absolútne neplatného

právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva; nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám.“ ... „i keď v prípade neplatného právneho úkonu o prevode nehnuteľnosti 'prevedených' ďalej na iných nadobúdateľov svedčí v prospech týchto ďalších nadobúdateľov 'modus', chýba im 'titulus'. Dobrá viera týchto ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa (§ 129 a nasl. Občianskeho zákonníka). Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Ochrana, ktorú poskytuje nadobúdateľovi, nie je takej intenzity, aby zabránila vlastníkovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo. Inými slovami: pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri“.

13.2. Do druhej skupiny rozhodnutí, ktoré pripúšťali prelomenie zásady *nemo plus iuris*, resp. priamo konštatovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva (resp. iného vecného práva) s odkazom na dobrú vieru jeho nadobúdateľa, bolo možné zaradiť rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/160/2018, 2Cdo/231/2017, 4Cdo/102/2017, 4Cdo/95/2019, 4Cdo/142/2019, 4Cdo/28/2020, 6Cdo/71/2011 a 6Cdo/792/2015, z ktorých vyplývali okrem iného nasledovné závery: „aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou 'nikto nemôže previesť viac práv, než má sám' možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky z 2. októbra 2012, sp. zn. I. ÚS 3314/11). Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí.“ ... „v tomto prípade totiž platí, že vlastníkom veci sa stane ten, kto legálne získal vec zapísanú v katastri nehnuteľností a bol vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere v oprávnenie druhej zmluvnej strany vlastnícke právo previesť na základe riadneho titulu. Dobrá viera tu nie je formulovaná ako výnimka zo základného pravidla, ale ako znak skutkovej podstaty základnej normy (§ 123 Občianskeho zákonníka). Preto nadobúdateľ svoju dobrú vieru nebude musieť preukazovať, lebo aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 in fine Občianskeho zákonníka). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil, t. j. aby podal plný dôkaz zlej viery nadobúdateľa a na jeho ťarchu pôjde, pokiaľ sa mu to nepodarí preukázať“.

13.3. V otázke prelomenia zásady *nemo plus iuris* a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa došlo, v čase po vydaní dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, k ustáleniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, a to prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR (ďalej aj „veľký senát“) z 27. apríla 2021, sp. zn. 1VOBdo/2/2020 (uverejneného v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky 5/2021 pod č. 56.).

13.4. Veľký senát v uznesení sp. zn. 1VOBdo/2/2020 z 27. apríla 2021 potvrdil záväznosť judikatúry najvyššieho súdu, ktorá v prípade prvého absolútne neplatného právneho úkonu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zotrváva pri ďalších prevodoch nehnuteľností na zásade, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako má sám (*nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľnosti ako vlastník nehnuteľnosti.

13.5. V predmetnom spore je z obsahu spisu zrejmé, že rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/96/2012-158 zo 4. septembra 2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23. októbra 2014, bolo rozhodnuté o neplatnosti (prvotnej) kúpnej zmluvy uzavretej dňa 4. marca 2011 medzi žalobcom ako predávajúcim a E. H. ako kupujúcim. Dovolací súd uvádza, že nakoľko je prvotná kúpna zmluva

neplatná, nemohol sa stať prvý kupujúci vlastníkom nehnuteľnosti (v tomto prípade pôvodný žalovaný) a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech nadobúdateľky (žalovanej) vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho.

14. Vec prejednávajúci senát, viazaný právnymi závermi vyslovenými veľkým senátom v uznesení z 27. apríla 2021, sp. zn. 1VObo/2/2020, vychádzajúc z ustanovenia § 48 ods. 3 veta prvá CSP, dospel v preskúmvanej veci k záveru, že pokiaľ odvolací súd založil svoje rozhodnutie v dovolateľom nastolenej právnej otázke na inom právnom názore, ako je ochrana žalobcu ako pôvodného vlastníka sporného bytu zaručovaná zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ treba mať za to, že jeho rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Vzhľadom na to dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobcu je nielen prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, ale aj dôvodné (§ 432 ods. 2 CSP).

15. So zreteľom na vyššie uvedené závery dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 449 ods. 1 a § 450 CSP).

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.