

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/165/2019
Identifikačné číslo spisu:	4315201206
Dátum vydania rozhodnutia:	27.10.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Halušková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:4315201206.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Aramis Real Estate SE, so sídlom Záhřebská 562/41, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 087 98 991, zastúpeného Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s.r.o., so sídlom Potočná 650/135B, 911 01 Trenčín - Opatová, IČO: 36 857 882, proti žalovanému IK-SYSTEM SK s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 01 Bratislava, IČO: 35 736 267, zastúpenému Mgr. Martinom Babčaníkom, advokátom so sídlom Oravská ulica 1348/8, 900 42 Miloslavov, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 14C/64/2015, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 16. januára 2019 sp. zn. 5Co/315/2017 takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 16. januára 2019 sp. zn. 5Co/315/2017 a rozsudok Okresného súdu Levice zo dňa 01. februára 2017 sp. zn. 14C/64/2015 z r u š u j e a v e c v r a c i a Okresnému súdu Levice na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Levice (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 01. februára 2017 sp. zn. 14C/64/2015 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX Okresného úradu Levice, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie a obec W., a to k pozemku C-KN parc. č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 541 m² a k stavbe obchodnej budovy súp. č. XX, postavenej na pozemku C-KN parc. č. XXXX/XXX. Rozhodol, že žalovaný má právo na plnú náhradu trov konania. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutočnosti, že žalobca REALITY-OBCHODNÁ, a. s. so sídlom Bánovce nad Bebravou dňa 06.10.2006 ako predávajúci uzatvoril s kupujúcim J. D. kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Na nehnuteľnostiach (v tom čase vedených na liste vlastníctva č. XXX) viazla ťarcha v podobe záložného práva pre Majetkový Holding, a.s.. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bol predsedom predstavenstva predávajúceho, ktoré nemalo žiadnych členov (kupujúci) J. D., ktorý bol aj jediným akcionárom predávajúceho. Podľa § 196a Obchodného zákonníka účinného v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy mohla spoločnosť previesť majetok spoločnosti členovi predstavenstva, prokuristovi alebo inej osobe oprávnenej za spoločnosť konať len na základe predchádzajúceho súhlasu dozornej rady a za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku.

Dozorná rada predávajúceho takýto súhlas vo vzťahu k uvedenej kúpnej zmluve neudelila. Okresný súd uzavrel, že v prípade absencie akejkoľvek zákonom požadovanej náležitosti by išlo o absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Uzatvorením takejto dohody by totiž bolo porušené kogentné ustanovenie § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka. Okresný súd uviedol, že v prípade osôb uvedených v § 196a Obchodného zákonníka nemožno aplikovať princíp dobrej viery, lebo nejde o tretie osoby stojace mimo spoločnosť, ale o osoby, ktoré majú vplyv na rozhodovacie procesy v spoločnosti, resp. osoby s nimi spriaznené. Následne došlo k viacerým prevodom vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam až po spoločnosť REALITY-X39, s. r. o. so sídlom Uherský Brod. Záložný veriteľ realizoval predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe, kde sa vydražiteľom stal žalovaný. Súd prvej inštancie poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 ustáľujúci, že pri nadobudnutí vlastníckeho práva od nevlastníka má vyššie riziko niešť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, ktorý nie je schopný nijako sa dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. Okresný súd uviedol, že ak bol majetok nadobudnutý v rozpore s § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka ďalej scudzený, tretia osoba nadobudne k tomuto majetku vlastnícke právo aj vtedy, keď predávajúci nie je vlastníkom predávaného majetku z titulu absolútnej neplatnosti dohody so spoločnosťou, ibaže v čase, keď mal kupujúci vlastnícke právo nadobudnúť vedel, že predávajúci nie je vlastníkom a nie je oprávnený s majetkom za účelom jeho predaja nakladať. Ide o ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, ktorú je v zmysle ústavou garantovanej právnej istoty potrebné povýšiť nad právo spoločnosti vlastniť majetok, ktorý previedla na spoločníka bez vyžiadania si súhlasu dozornej rady.

1.1. Okresný súd tiež skúmal, či záložný veriteľ mohol realizovať predaj zálohu podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, teda či bol výkon záložného práva v súlade s právnymi predpismi a nadobúdateľ dobromyseľný, aby mohla byť narušená zásada nemo plus iuris. Vychádzal z rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 3Co/224/2014, ktorého ústavnoprávna kontrola bola vykonaná Ústavným súdom SR v konaní sp. zn. PL.ÚS 42/2015. Okresný súd dospel k záveru, že podľa § 151f Občianskeho zákonníka v znení účinnom pred 01.01.2003 sa mohol záložný veriteľ domáhať uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka bola premlčaná; odkázal na kontinuitu záložných práv vzniknutých pred 01.01.2003 vyjadrenú v § 879e Občianskeho zákonníka a na dôvodovú správu k zák. č. 526/2002 Z. z.. Dospel k záveru, že ak nedošlo k uspokojeniu zabezpečenej pohľadávky zo zálohu do 01.01.2003, s účinnosťou od 01.01.2003 bolo možné uspokojenie zo záložných zmlúv aj prostriedkami zákona o dobrovoľných dražbách. Nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 250/2011 bol záväzný len v konkrétnej právnej veci. Aj z § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka vyplývalo právo záložného veriteľa uspokojiť sa z predmetu zálohu. Právne predpisy účinné od 01.01.2003 sfunkčnili právnu úpravu možnosti domáhať sa uspokojenia zo zálohu. V konaniach sp. zn. 13Cb/21/2012 a 7C/76/2007 okresného súdu bolo ustálené, že záložné právo vzniklo a nezaniklo. Spoločnosť REALITY-LIPA SK, s.r.o. zastupoval JUDr. Dušan Ažaltovič, ktorý disponuje právnickým vzdelaním, preto neobstoja námietky, že o prevode nehnuteľnosti nevedel, a to najmä z dôvodu, že v čase uzatvárania spornej kúpnej zmluvy bol členom dozornej rady. Okresný súd zdôraznil, že zákon o dobrovoľných dražbách umožňuje realizovať dražbu nehnuteľnosti aj nevlastníkovi, a to záložnému veriteľovi s platne zriadeným záložným právom, ktorý koná v mene záložcu na základe zákonného splnomocnenia. V prejednávanom spore osoba, ktorá zriaďovala záložnou zmluvou záložné právo k dotknutým nehnuteľnostiam, t. j. žalobca bol v čase uzatvorenia záložnej zmluvy vlastníkom zakladaných nehnuteľností (čo žalobca nespochybnil), takže záložné právo vzniklo platne a v čase jeho výkonu trvalo. Za irelevantnú okresný súd označil skutočnosť, kto je vlastníkom nehnuteľnosti v čase výkonu záložného práva, pretože práva a povinnosti záložcu prechádzajú na nadobúdateľa aj s prevodom a prechodom nehnuteľnosti.

1.2. Súd prvej inštancie v dôvodoch rozhodnutia uviedol, že v priebehu konania bolo spochybnené vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam, čo žalobca poprel, avšak neuviedol vlastné tvrdenia, preto popretie žalobcu bolo potrebné považovať za neúčinné. Spochybnená bola nielen aktívna legitímácia žalobcu, ale aj naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko tento svedčí vlastníkovi za predpokladu, že na liste vlastníctva je k predmetu určenia zapísaný iný subjekt. Z listinných dôkazov predložených žalovaným bolo preukázané, že jeden člen dozornej rady predchádzajúceho vlastníka nehnuteľností sa nezúčastňoval na zasadnutiach dozornej rady a nebol na ne volaný, teda nemohol dať súhlas na prevod nehnuteľností. Otázna je aj platnosť kúpnej zmluvy, nakoľko nebol zachovaný postup

podľa § 59a Obchodného zákonníka. Ustanovenie § 59a Obchodného zákonníka spája so založením listín do zbierky listín účinnosť dotknutých zmlúv, preto ak neboli listiny založené do zbierky listín, nemohli dotknuté kúpne zmluvy nadobudnúť účinnosť a na ich základe nemohlo dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva.

1.3. O náhrade trov konania okresný súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) tak, že v konaní úspešnému žalovanému priznal plnú náhradu trov konania.

2. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 16. januára 2019 sp. zn. 5Co/315/2017 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému voči žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Po zhrnutí priebehu konania, záverov súdu prvej inštancie, odvolania žalobcu a vyjadrenia žalovaného k odvolaniu, odvolacej repliky a dupliky odvolací súd uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil. Na zdôraznenie vecnej správnosti rozsudku prvej inštancie uviedol, že účelom dražby ako verejného konania je prechod vlastníckeho alebo iného práva k predmetu dražby. V prípade porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z. z. môže osoba, ktorá tvrdí, že bola na svojich právach dotknutá požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Jej právo zaniká neuplatnením do troch mesiacov odo dňa konania dražby (§ 21 odsek 2 zák. č. 527/2002 Z. z.). Otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/186/2010 nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 21 ods. 2 uvedeného zákona, a to ani ako otázku prejudiciálnu. Žalovaný nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam príklepom na dražbe, preto súd prvej inštancie nemohol v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 06.10.2006 posudzovať otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby. Správny je záver, že žalovanému ako dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníckeho práva musí byť poskytnutá široká ochrana, pretože by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom. Za nadbytočné potom považoval odvolací súd zaoberať sa otázkou, či došlo alebo nedošlo k porušeniu § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie, že ak nedošlo k uspokojeniu zabezpečenej pohľadávky zo zálohu do 01.01.2003, s účinnosťou od 01.01.2003 bolo možné uspokojenie zo záložných zmlúv aj prostriedkami zákona o dobrovoľných dražbách. Pohľadávka zabezpečená záložným právom nebola splnená, záložný veriteľ mohol pristúpiť k výkonu záložného práva, ktoré prechádza aj na právnych nástupcov záložcov. Výkon záložného práva navrhol záložný veriteľ. Záložcu je potrebné odlišovať od osoby vlastníka. Osoba, ktorá zriaďovala záložné právo k nehnuteľnosti, t. j. záložca bol v čase uzatvorenia záložnej zmluvy vlastníkom zakladaných nehnuteľností a záložné právo vzniklo platne. Navrhovateľom dražby môže byť aj záložný veriteľ, ktorý nie je vlastníkom dražených nehnuteľností. Poukazujúc na § 7 odsek 1 zákona o dobrovoľných dražbách odvolací súd konštatoval, že nemožno pochybovať o oprávnení záložného veriteľa navrhnúť vykonanie dražby, s ktorou sa spájajú všetky právne účinky vrátane prechodu vlastníckeho práva na vydražiteľa. Zdôraznil závery Ústavného súdu prezentované v náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015 a potrebu poskytnúť väčšiu ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníctva. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a procesne úspešnému žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

3. Žalobca v dovolaní podanom podľa § 420 písm. f/ a § 421 ods. 1 písm. a/, resp. § 421 odsek 1 písm. c/ CSP navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu aj rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec im vrátil na nové konanie a rozhodnutie. Uplatnil si nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

3.1. Dôvody dovolania podľa § 420 písm. f/ CSP (tzv. vada zmätočnosti) videl dovolateľ v tom, že odvolací súd neuviedol vlastné stanovisko k výtku žalobcu, ktorou spochybňuje nedostatočnú presvedčivosť odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie v posúdení otázky právne možných spôsobov uspokojenia zabezpečenej pohľadávky zo zálohu podľa zabezpečenia vzniknutého v zmysle právnej úpravy platnej do 01.01.2003. Dovolateľ poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo/20/2011 a nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 250/2011, v zmysle ktorého nemožno pripustiť, aby sa nároky účastníkov záložnej zmluvy vzniknuté za právnej úpravy účinnej do 31.12.2002 riadili právnou úpravou zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) uviedol, že preskúmavanie okolností, ktoré vo svojich právnych dôsledkoch môžu mať

dopad na dobrovoľnú dražbu, nemožno vylúčiť s odkazom na § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože žalobca sa domáha prieskumu inej právnej vady, než o ktorej uvažuje uvedené ustanovenie. Zdôraznil, že sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva, ktoré mu náleží v zmysle zásady *nemo plus iuris*. Predmetom posudzovania v tomto konaní nemala byť neplatnosť dobrovoľnej dražby. Existencia absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo 06.10.2006 bola preukázaná. Podľa uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 50/2010 na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a nemožno uvažovať o ochrane hoc i dobromyseľného nadobúdateľa (obdobne rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/96/1995, 3Cdo/144/2010, 6Cdo/221/2010, 2MCdo/20/2011). Nemôže obstať ani v minulosti pertraktovaný argument, podľa ktorého je nadobudnutie vlastníckeho práva príklepom na dobrovoľnej dražbe originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníctva; v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/20/2011 publikované v Zbierke rozhodnutí pod číslom 4/2014. Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 predstavuje novotu v prístupe riešenia konfliktu zásady *nemo plus iuris* a zásady *bona fides*. Ústavný súd ale podľa dovolateľa nedisponuje právomocou podávať výklad tzv. extralegálnej oblasti práva, do ktorej patria všeobecne platné a uznávané právne princípy. Odvolací súd sa ani v minimálnej miere nevysporiadal s odvolacími dôvodmi žalobcu.

3.2. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/, resp. písm. c/ CSP dovolateľ tvrdil odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo/20/2011) pri riešení otázky nadobudnutia vlastníckeho práva udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe, ak ten, ktorého vec bola dražená, nebol jej vlastníkom.

4. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu tvrdil, že nie sú naplnené dôvody prípustnosti dovolania, žalobca len vyslovuje nespokojnosť s právnym posúdením veci. Zdôraznil, že ide o nejednotnosť judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, nie súdu dovolacieho. Rozhodnutie sp. zn. 2MCdo/20/2011 vychádza z odlišných skutkových aj právnych východísk (záložné právo nebolo zriadené platne). Právne dôležitou nebola platnosť kúpnej zmluvy, ale platnosť zriadenia záložného práva a možnosť realizácie predaja zálohu záložným veriteľom podľa zákona o dobrovoľných dražbách. V prejednávanom spore bol vznik a trvanie záložného práva judikovaný v konaní okresného súdu sp. zn. 13Cb/21/2012.

5. Pôvodný žalobca REALITY - OBCHODNÁ, a.s., Bánovce nad Bebravou, IČO: 36 347 493 počas dovolacieho konania premiestnil svoje sídlo do Českej republiky, kde bol dňa 20.12.2019 zapísaný Mestským súdom v Prahe pod obchodným menom REALITY-OBCHODNÍ, a. s. so sídlom Navrátilova 666/7, Nové Mesto, 110 00 Praha 1 a identifikačným číslom 087 98 991. Následne podľa výpisu z obchodného registra Českej republiky zmenil svoje obchodné meno na Aramis Real Estate a zmenil právnu formu z akciovéj spoločnosti (a.s.) na Európsku spoločnosť (ES).

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej aj „najvyšší súd“ príp. „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

7. Z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP vyplýva, že dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

8. Jedným z hlavných znakov charakterizujúcich procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f/ CSP je zásah súdu do práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných

právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami.

9. Vo vzťahu k výtku dovolateľa, že odvolací súd závery prijaté súdom prvej inštancie doplnil len v jednom bode (vo vzťahu k právnomu názoru tvoriaceho súčasť uznesenia Najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/186/2010 dovolací súd uvádza, že prvostupňové a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09). Odvolací súd nepovažoval za potrebné uviesť vlastné stanovisko k odôvodneniu tej časti rozsudku súdu prvej inštancie, v ktorej vo vzťahu k nezohľadneniu nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 250/2011 uviedol, že nález bol záväzný len v konkrétnej právnej veci. Dovolací súd pripomína, že súd, a to ani odvolací, nemusí dať odpoveď na všetky argumenty strany sporu, ale len na tie, ktoré sú pre rozhodnutie relevantné. Z obsahu spisu vyplýva, že rozsudok súdu prvej inštancie v bode 60. konštatoval, že právna argumentácia vyjadrená v náleze Ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 250/2011 bola záväzná len v konkrétnej právnej veci napriek tomu, že predmetom konania bola interpretácia § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka v súvislosti s § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka. V odvolaní žalobca namietol, že súd prvej inštancie nezdôvodnil, prečo nezohľadnil nález Ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 250/2011. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožnil s odôvodnením súdu prvej inštancie a posudzoval odvolanie žalobcu hlavne z dôvodu možnosti preskúmať otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby v inom ako v konaní podľa § 21 odsek 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Dovolací súd len zdôrazňuje, že predmetom ústavnoprávneho prieskumu v konaní sp. zn. II. ÚS 250/2011 bolo konanie, predmetom ktorého pred okresným súdom bolo určenie, že žalovaný ako záložný veriteľ zo zmluvy o zriadení záložného práva nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby, záložné právo zriadené záložnou zmluvou je premlčané a záložný veriteľ nie je oprávnený uspokojiť zabezpečenú pohľadávku z predaja zálohu na dražbe ani výkonom tohto záložného práva. Ústavný súd sa zaoberal výkladom ustanovenia § 408 Obchodného zákonníka o premlčacej dobe v spojení s § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka účinného do 31.12.2002 (predaj zálohu na verejnej dražbe) a § 151j Občianskeho zákonníka (uspokojenie zo zálohu v prípade premlčania zabezpečenej pohľadávky), § 100 a § 879 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že podľa právnych predpisov účinných do 31.12.2002 sa posudzuje nielen platnosť vzniku záložného práva, ale aj nároky vzniknuté zo záložného práva zriadeného pred 01. januárom 2003. Jedným z nich je nárok záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, ktorého obsah sa nemohol zmeniť zmenou právnych predpisov. V súlade s princípom právnej istoty je, aby sa spôsob uspokojenia zo zálohu záložného veriteľa riadil počas celého trvania práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu právnymi predpismi účinnými v čase vzniku záložného práva. Pokiaľ dôjde k ich následnej zmene do dňa vzniku práva záložného veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, vplyv zmeny právnej úpravy je vyjadrený v prechodnom ustanovení § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nemožno dospieť k záveru podľa ktorého by oprávnenie záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu postupom podľa právnej úpravy účinnej do 31. decembra 2002 (v kontexte okolností veci sťažovateľa) bolo možné stotožniť s domáhaním sa uspokojenia zo zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa dnes účinnej právnej úpravy. Úverová a záložná zmluva boli uzatvorené pred prijatím zákona o dobrovoľných dražbách a v tom čase vzniklo aj právo žalovaného domáhať sa uspokojenia zo zálohu (ustanovenie § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka bolo zrušené od účinnosti zákona o dobrovoľných dražbách). Dovolací súd konštatuje, že iné relevantné dôvody týkajúce sa preukázania vady zmätočnosti v rozhodnutí odvolacieho alebo okresného súdu dovolateľ neuviedol, preto jeho dovolanie podľa § 420 písm. f/ CSP dôvodné nie je.

10. Za otázku zásadného právneho významu, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, označil dovolateľ otázku nadobudnutia vlastníckeho práva udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe, ak ten, ktorého vec bola dražená, nebol jej vlastníkom. Dovolateľ poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo/20/2011, publikované v Zbierke rozhodnutí Najvyššieho súdu a stanovísk súdov Slovenskej republiky číslo 4/2014 ako judikát R 61/2014.

11. V rozhodnutí sp. zn. 2MCdo/20/2011 (R 61/2014) najvyšší súd judikoval, že „ak ten, vec ktorého bola dražená v rámci dobrovoľnej dražby, nebol jej vlastníkom, nestal sa vydražiteľ príklepom a zaplatením ceny dosiahnutej vydražením vlastníkom draženej veci, a to ani v prípade, že bol inak

zachovaný postup podľa § 10 až 33 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zák. č. 323/92 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov". Predmetom tohto súdneho konania bolo určenie neplatnosti zmlúv a určenie vlastníckeho práva. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že dohoda o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva uzavretá medzi žalovanou 1/ ako veriteľkou a žalobcom ako dlžníkom je neplatná a neplatný je aj nasledujúci prevod vlastníckeho práva. Záložná zmluva bola uzatvorená medzi žalovaným 4/ ako záložným veriteľom a žalovanou 2/ ako záložcom. Žalovaná 1/ kúpnu zmluvou previedla nehnuteľnosti na žalovanú 2/, ktorá ich ako predávajúca následne previedla na žalovanú 3/ ako kupujúcu. Predmetom dobrovoľnej dražby boli sporné nehnuteľnosti, príklep bol udelený žalovanej 3/. Najvyšší súd dospel k záveru, že zák. č. 527/2002 Z. z. neobsahuje ustanovenia, z ktorých by bolo možné vyvodiť, že by mal (dobromyseľný) vydražiteľ nadobúdať vlastnícke právo k predmetu dražby v dobrovoľnej dražbe aj vtedy, ak navrhovateľ dražby nie je vlastníkom predmetu dražby a nie je ním ani ten, v mene koho navrhovateľ koná (napríklad záložca v rámci výkonu záložného práva). Z ustanovení zák. č. 527/2002 Z. z. nemožno vyvodiť záver o tom, že by dobrovoľná dražba mala viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva aj od nevlastníka, teda došlo by k prelomeniu zásady nemo plus iuris. Ani existencia platnej zmluvy medzi prevodcom a nadobúdateľom nemôže spôsobiť prevod vlastníckeho práva na nadobúdateľa, ak sám prevodca nebol vlastníkom; zásada nemo plus iuris sa vzťahuje aj na dobrovoľnú dražbu ako inštitút zmluvnej povahy. To znamená, že ani platná dobrovoľná dražba, proti ktorej v lehote uvedenej v § 21 zákona o dobrovoľných dražbách nebola podaná žaloba o neplatnosť, nemôže spôsobiť nadobudnutie vlastníckeho práva vydražiteľom, ak navrhovateľ dražby (alebo záložca) nebol sám vlastníkom predmetu dražby. Otázkou platnosti dobrovoľnej dražby sa dovolací súd nezaoberal, pretože to nie je možné v tomto konaní (žalobca v zákonom určenej lehote platnosť dražby na súde nenapadol), keď riešenie danej otázky pre toto konanie nebolo v konečnom dôsledku ani potrebné.

11.1. Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. IV. ÚS 1/2014 zo dňa 23. januára 2014 vyslovil, že neexistujú skutočnosti signalizujúce možnosť vyslovenia porušenia základného práva sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy a podľa čl. 6 odsek 1 Dohovoru uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/20/2011 po prípadnom prijatí sťažnosti na ďalšie konanie, preto ju pri predbežnom prerokovaní odmietol z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti. Ústavný súd vychádzal z toho, že namietané uznesenie najvyššieho súdu je v zásade založené na právnom názore, že platná dobrovoľná dražba (t. j. dražba, voči ktorej žiadna oprávnená osoba nepodala v zákonnej lehote žalobu o neplatnosť dražby podľa § 21 zák. č. 527/2002 Z. z.) nemusí viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydražiteľom, ktorému bol udelený príklep a zaplatil cenu dosiahnutú dražbou. Vydražiteľ nenadobudne vlastnícke právo, ak navrhovateľ dražby alebo ten, v koho mene navrhovateľ dražby koná, nie je vlastníkom predmetu dražby. Ústavný súd ust. § 27 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. účinného do 31.12.2007 vyložil tak ako najvyšší súd. Vo vzťahu k argumentácii sťažovateľa, že namietané uznesenie a v ňom formulovaný právny záver predstavuje neprípustný odklon od doterajšej judikatúry najvyššieho súdu, okrem iných napr. od rozhodnutia sp. zn. 3Cdo/186/2010 (platnosť dobrovoľnej dražby možno posudzovať len v konaní o neplatnosť dražby a nemožno ju posudzovať ako predbežnú otázku v inom druhu konania), ktorý považoval aj ústavný súd vo svojich rozhodnutiach (IV. ÚS 54/2013, III. ÚS 448/2010) za ústavne akceptovateľný ústavný súd uviedol, že najvyšší súd v namietanom uznesení z 18.12.2002 tento právny názor rešpektoval. Ústavný súd uviedol, že čiastočne možno akceptovať námietku sťažovateľa, že platná dobrovoľná dražba, ktorej výsledkom nie je nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby vydražiteľom, je svojimi účinkami v zásade zhodná s dražbou, ktorá bola vyhlásená za neplatnú v konaní o žalobe podľa § 21 zák. č. 527/2002 Z. z.. Napriek tomu ústavný súd konštatoval, že právny názor najvyššieho súdu v namietanom uznesení nemožno považovať za neakceptovateľný excus z doterajšej judikatúry najvyššieho súdu; je možné ho považovať za ďalšiu obsahovú špecifikáciu doterajšej judikatúry najvyššieho súdu a za prirodzený vývoj jeho rozhodovacej činnosti.

12. Ako vyplýva z obsahu spisu, predmetom konania posudzovaného sporu bolo určenie vlastníckeho práva žalobcu voči žalovanému, ktorý vlastníctvo k nehnuteľnostiam získal udelením príklepu na dobrovoľnej dražbe vykonanej v súvislosti s realizáciou záložného práva. Odvolací súd vychádzal z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/186/2010 zo dňa 16. decembra 2010, ktorého právna veta znie: „Otázkou neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení

zák. č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notárky poriadok) v znení neskorších predpisov, a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú)”. Z obsahu tohto rozhodnutia vyplýva, že otázkou preskúmanou dovolacím súdom v zmysle § 238 odsek 3 Občianskeho súdneho poriadku bola otázka, či v konaní o vydanie veci začatom pred dobrovoľnou dražbou môže súd ako predbežnú riešiť otázku platnosti dražby, ak žaloba o neplatnosť dražby podaná nebola. Najvyšší súd z ustanovenia § 21 odsek 2, 3 a § 2 písm. a/ zák. č. 527/2002 Z. z. vyvodil, že neplatnosť dobrovoľnej dražby môže súd určiť len v samostatnom konaní, nemôže túto otázku posudzovať v inom konaní ani ako otázku prejudiciálnu.

13. Okresný súd v prejednávanej spore založil svoje rozhodnutie na prelomení zásady *nemo plus iuris*, v zmysle ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv ako má sám, ochranou dobromyseľného nadobúdateľa vlastníckeho práva (žalovaného vydražiteľa sporných nehnuteľností). Vychádzal z nálezu zo dňa 16. marca 2016 sp. zn. I. ÚS 549/2015 Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý sa zaoberal kolíziou dvoch ústavných hodnôt - princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa vlastníctva a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Dospel k záveru, že „pokiaľ nemožno zachovať maximum z oboch z nich, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má nielen 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“. Dovolací súd doplnil, že ústavný súd záver o možnosti prelomenia zásady *nemo plus iuris* s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa nehnuteľností zopakoval v nálezoch sp. zn. I. ÚS 151/2016 a I. ÚS 460/2017.

14. Veľký senát obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 27. apríla 2021 sp. zn. IVOBdo/2/2020 vyslovil, že závery vyjadrené ústavným súdom v náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015, týkajúce sa zásady *nemo plus iuris* a možnosti jej prelomenia, neboli odbornou právnickou verejnosťou prebraté jednoznačne a potvrdil zásadu *nemo plus iuris*. Tento právny názor je podľa § 48 ods. 3 CSP pre iné senáty najvyššieho súdu právne záväzný.

15. Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 24. mája 2022 sp. zn. II. ÚS 245/2022 k nastolenej problematike uviedol, že: „právna a súdna prax v otázke uprednostnenia ochrany práv pôvodného vlastníka pred ochranou dobromyseľného nadobúdateľa od nevlastníka prešla obdobím názorovej nejednotnosti, ktorá sa prejavila aj v prejednávanej veci (právny názor okresného súdu a najvyššieho súdu verus právny názor krajského súdu vyjadrený v jeho prvom uznesení). Na úrovni najvyššieho súdu došlo k nastoleniu jednoty rozhodnutí veľkého senátu č. k. IVOBdo/2/2020 z 27. apríla 2021, na ktoré poukazuje aj napadnuté uznesenie najvyššieho súdu (sp. zn. ICdo/39/2019 zo dňa 27.10.2021, pozn. dovolacieho súdu). Na úrovni ústavnej súdnej praxe taktiež došlo v ostatnom období k ustáleniu na právnom názore o potrebe uprednostnenia ochrany pôvodného vlastníka s výnimkou tých prípadov, kde zákon výslovne vytvára právny rámec pre možnosť nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka. Z hľadiska vývoja a bližšieho odôvodnenia ústavný súd pripomína rozhodnutia č. k. I. ÚS 50/2010 a č. k. I. ÚS 510/2016. Pokiaľ sťažovateľka poukazuje aj na nález č. k. IV. ÚS 65/2019, k tomu ústavný súd dodáva, že vzhľadom k celkom inej skutkovej situácii nie je v tejto veci aplikovateľný. Ústavný súd v ňom totiž poskytol ochranu dobromyseľnej nadobúdateľke, ktorá nadobudla od prevodcu vlastnícke právo v čase právoplatnosti priznania jeho vlastníckeho práva, ktoré bolo až následne zrušené dovolacím súdom, a to z dôvodu zákonom ustanovenej ochrany práv dobromyseľných tretích osôb v súdnom konaní, ktoré nie sú na konaní účastné. sťažovateľka, síce konajúca v dobrej viere v zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, by si mohla a mala byť vedomá, že ide o prezumovanú hodnovernosť údajov katastra, ktorá v prípade spornosti môže byť prelomená rozhodnutím súdu, a zároveň, že kúpa nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe má z hľadiska následnej ochrany svoje zákonné a ústavné limity, najmä že nezodpovedá rozsahu ochrany dobromyseľného nadobúdateľa poskytovanej napr. pri nadobudnutí veci v exekučnej dražbe či pri odplatnom prevode veci v rámci konkurzného konania“.

16. Vychádzajúc z uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že súdy nižších inštancií sa pri riešení dovolateľom nastolenej právnej otázky nadobudnutia vlastníckeho práva udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe, ak ten, ktorého vec bola dražená, nebol jej vlastníkom, ktorá bola pre rozhodnutie sporu zásadná, odklonili od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá prešla testom ústavnosti (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/20/2011) a dovolanie žalobcu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP je nielen prípustné, ale tiež dôvodné. Tento záver dovolacieho súdu potvrdzujú aj vyššie označené rozhodnutia najvyššieho súdu a Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktoré boli vydané po rozhodnutí súdov nižších inštancií v prejednávacom spore.

17. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Dovolací súd podľa § 449 ods. 1, 2 CSP zrušil rozsudok odvolacieho aj okresného súdu, ktorému vec vrátil na ďalšie konanie. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

18. 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).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.