

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/278/2019
Identifikačné číslo spisu:	2014899961
Dátum vydania rozhodnutia:	29.06.2021
Meno a priezvisko:	JUDr. Mario Dubaň
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2021:2014899961.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne A. O., bývajúcej v J., Q. K.X. T. XXXX/XX, zastúpenej JUDr. Romanom Cibulkom, advokátom so sídlom v Trnave, Hlavná 13, proti žalovanej W. Z., bývajúcej v B. S. X, zastúpenej JUDr. Floriánom Karabinošom, advokátom so sídlom v Bratislave, Romanova 4, o určenie vlastníctva k bytu, vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 9 C 55/2004, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 13. marca 2019 sp. zn. 10 Co 348/2017, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Trnave z 13. marca 2019 sp. zn. 10 Co 348/2017 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trnava (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) v poradí druhým rozsudkom zo 16. augusta 2017 č. k. 9 C 55/2004-742 I. určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. J. označenej ako byt č. XX na 5. podlaží obytného domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa v J. na G. Q. Č.. XX postavenom na parc. č. XXXX - zast. plocha o výmere 344 m2 spolu s podielom 332/10 000-in na spoločných častiach a zariadeniach hore uvedeného obytného domu a pozemku (ďalej len „sporný byt“); II. rozhodol, že žalobkyňa nemá nárok na náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na § 39, § 49a, § 129 a nasl. Občianskeho zákonníka a uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou podľa poslednej zmeny návrhu domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou a A. Z. (pôvodne žalovaným 1/) dňa 4. februára 2002 (ďalej len „kúpna zmluva“), na základe ktorej bol Správou katastra Trnava dňa 26. apríla 2002 povolený pod č. K. XXX/X vklad vlastníckeho práva, a určenia, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou sporného bytu.

2. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkového stavu, podľa ktorého dňa 21. augusta 2000 A. Z. (pôvodne žalovaný 1/) ako veriteľ a Z. O. (syn žalobkyne) ako dlžník, uzavreli Zmluvu o pôžičke na základe ktorej bola dlžníkovi požičaná suma 200.000,- Sk na dobu 12 mesiacov s úrokom 20 % ročne, pričom v rovnaký deň bola uzavretá aj Záložná zmluva medzi A. Z. ako záložným veriteľom a žalobkyňou, ktorú zastupoval jej syn Z. O. (podľa tvrdení žalobkyne na základe sfaľovanej plnej moci -

syn žalobkyne si mal "požičať" jej občiansky preukaz bez jej vedomia a následne zabezpečiť tretiu osobu na podpísanie plnej moci u notára). Podľa tejto záložnej zmluvy žalobkyňa ako vlastníčka bytu č. XX v J. na G. Q. Č. XX zabezpečovala pohľadávku záložného veriteľa voči dlžníkovi Z. O. z titulu jeho pôžičky od veriteľa vo výške 200.000,- Sk. Dňa 3. augusta 2001 sa A. Z., Z. O. a žalobkyňa dostavili na Notársky úrad O.. O. F. v Trnave, kde bola spísaná Notárska zápisnica č. NZ XXX/XXXX, N XXX/XXXX, ktorej predmetom bolo: a) dohoda o zmene obsahu záväzku zo zmluvy o pôžičke (syn žalobkyne sa zaviazal namiesto pôvodne požičaných 200.000,- Sk vrátiť A. Z. 330.000,- Sk); b) dohoda o pristúpení k záväzku (žalobkyňa v postavení záložcu pristúpila k záväzku svojho syna splatiť dlh v zmysle zmluvy o pôžičke zo dňa 21. augusta 2000 a dohody o zmene jej obsahu, teda k splateniu 330.000,- Sk); c) uznanie dlhu (Z. O. a žalobkyňa ako spoludlžník uznali svoj dlh voči A. Z. vo výške 330.000,- Sk vrátane úroku do 10.12.2001); d) súhlas dlžníkov s vykonateľnosťou a s exekúciou notárskej zápisnice. Dňa 4. februára 2002 došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy na predmetný byt, podľa ktorej žalobkyňa ako výlučná vlastníčka bytu predmetný byt predala A. Z. za kúpnu cenu 254.225,- Sk, zistenú znaleckým posudkom znalca U.. W. L., ktorá kúpna cena v zmysle zmluvy mala byť vyplatená žalobkyňi v hotovosti pred podpísaním kúpnej zmluvy. Spolu s predmetnou kúpnu zmluvou sa podpisovalo aj Čestné prehlásenie, obsahom ktorého bolo vyhlásenie A. Z. a žalobkyne o splatení dlhu záložcom záložnému veriteľovi dňa 4.2.2002. Vklad vlastníckeho práva A.P. Z. k tomuto bytu bol povolený dňa 26. apríla 2002 a žalobkyňa bola z bytu žalovaným vyprataná 5. septembra 2003. Následne žalobkyňa oznámila Notárskemu úradu O.. O. F., že príde nahliadnuť do osvedčovacej knihy, aby zistila, či podpísala kúpnu zmluvu a osvedčila podpis na nej a dňa 21. októbra 2003 žalobkyňa nahliadla do osvedčovacej knihy pred Z. F. (syn a v tom čase koncipient O.. O. F.) a prehlásila, že to je jej podpis.

3. Žalobkyňa v konaní namietala neplatnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 4. februára 2002 z troch dôvodov: prvý, že konala v omyle a preto je kúpna zmluva v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka neplatná. Ako druhý dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy žalobkyňa uvádzala rozpor s dobrými mravmi a z toho vyplývajúcu absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Tretí dôvod opierala o to, že skutočne dohodnutá kúpna cena v zmysle samotného prednesu A. Z. bola iná, než kúpna cena ktorá bola uvedená v písomnej kúpnej zmluve.

4. V súvislosti s tvrdením žalobkyne, že kúpna zmluva je v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka neplatná, nakoľko bola uvedená do omylu A. Z., súd prvej inštancie po vykonaní dokazovania dospel k záveru, že žalobkyňa konala v omyle a z konania A. Z. je možné usúdiť, že tento omyl vyvolal. Uviedol, že žalobkyňa nemala akýkoľvek logický alebo iný dôvod na uzatvorenie predmetnej kúpnej zmluvy, pričom na to racionálny dôvod nemal ani samotný A. Z., keďže už na základe skôr uzatvorenej záložnej zmluvy, ako aj notárskej zápisnice, mohol pristúpiť k realizácii záložného práva, ak by žalobkyňa a jej syn Z. O. nesplácali svoj dlh. Súd prvej inštancie konštatoval, že cieľom A. Z. nebolo zabezpečiť svoju pohľadávku voči dlžníkom, ale získať sporný byt čo najjednoduchším spôsobom, ktorým bolo uvedenie žalobkyne do omylu, že podpisuje čestné prehlásenie. Navyše poukázal na to, že A. Z. vo svojej výpovedi na Okresnom riaditeľstve PZ v Trnave tvrdil, že si uplatnil svoje záložné právo na sporný byt a ani nespomenul kúpnu zmluvu, na základe ktorej nadobudol vlastnícke právo, ktoré ho oprávňovalo k vystaňovaniu žalobkyne. Vo vzťahu k uvedenému preto predbežne posúdil otázku platnosti kúpnej zmluvy ako relatívne neplatnú podľa § 49a Občianskeho zákonníka.

5. Súd prvej inštancie ďalej posudzujúc žalobkyňou uvádzaný rozpor kúpnej zmluvy s dobrými mravmi konštatoval, že konanie A. Z. voči žalobkyňi, ktoré vyústilo v uzavretie predmetnej kúpnej zmluvy a jej následné vystaňovanie zo sporného bytu je konaním, ktoré hrubým spôsobom porušuje obvyklé, spoločnosťou tolerované spôsoby správania sa a nemôže požívať právnu ochranu, keďže z obsahu zmluvy je zrejмый hrubý nepomer medzi „dohodnutou kúpnu cenou“ a tým čo A. Z. na základe predmetnej zmluvy získal. Navyše zdôraznil, že žalobkyňa uzavretím takejto (pre ňu jednostranne nevýhodnej zmluvy) stratila jednu z existenčných istôt, ktorou je možnosť bývania. Súd prvej inštancie sa preto priklonil k názoru žalobkyne, nakoľko vzhľadom na komplexné posúdenie jednotlivých skutkových okolností mal za to, že konanie A. Z. pred a pri uzatváraní kúpnej zmluvy (aj s ohľadom na to, že sporný byt pomerne v krátkom časovom intervale predal za štvornásobok kúpnej ceny) bolo v rozpore s dobrými mravmi, čoho následkom je absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy.

6. Vo vzťahu k tretiemu dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorý žalobkyňa opierala o to, že skutočne dohodnutá kúpna cena v zmysle samotného prednesu A. Z. bola iná, než kúpna cena uvedená v písomnej zmluve, súd prvej inštancie po vykonaní dokazovania dospel k záveru, že z dôvodu absencie dohody o akejkoľvek kúpnej cene (či už písomnej alebo ústne dohodnutej) nemal preukázané, že by skutočne dojednaná kúpna cena bola odlišná od kúpnej ceny uvedenej v zmluve, a preto sa touto námietkou neplatnosti kúpnej zmluvy ďalej nezaoberal.

7. K otázke vplyvu neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. I. ÚS 50/10 a uviedol, že ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci (A. Z.) vlastníkom sporného bytu a v prípade jeho ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov (vrátane žalovanej) vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Zdôraznil, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva a len samou skutočnosťou, že žalovaná konala v dobrej viere v správnosť zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností, sa nemohla stať vlastníčkou sporného bytu. V tejto súvislosti súd prvej inštancie dodal, že manželia Z. previedli sporný byt na žalovanú darovacou zmluvou v čase, keď im už bola spornosť vlastníckeho práva k bytu známa, pričom poukázal na skutočnosť, že žalovaná sporný byt nadobudla darovacou zmluvou, teda bezodplatne. S ohľadom na uvedené uzavrel, že v danom prípade nie je splnená požiadavka výnimočnosti na prelomenie zásady nemo plus iuris zásadou ochrany dobrej viery nadobúdateľa.

8. Súd prvej inštancie napokon k námietke žalovanej o nemožnosti opätovne rozhodovať o platnosti spornej kúpnej zmluvy uviedol, že v rozsudku č. k. 10 Co 447/2014-663 odvolací súd nezaujal stanovisko k (ne)platnosti kúpnej zmluvy, ale zamietnutie žaloby v časti určenia neplatnosti zmluvy potvrdil z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na takomto určení práve z dôvodu, že otázka (ne)platnosti zmluvy je len otázkou predbežnou vo vzťahu k otázke určenia vlastníckeho práva. Dodal, že ak sa žalobkyňa domáha určenia, že je vlastníčkou nehnuteľnosti, pri ktorej je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastníkom niekto iný, má vo vzťahu k tejto osobe nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení, najmä s prihliadnutím na význam takého zápisu a jeho právne účinky.

9. Súd prvej inštancie vzhľadom na vyššie uvedené dospel k záveru, že kúpna zmluva je neplatná v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka ako aj v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, v dôsledku čoho neprešlo vlastnícke právo na A. Z. a ďalších nadobúdateľov, a teda ani na žalovanú.

10. O trovách konania rozhodol podľa § 257 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“).

11. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 13. marca 2019 sp. zn. 10 Co 348/2017 rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovanej nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

12. Odvolací súd sa v odôvodnení nestotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že v konaní bolo preukázané, že kúpna zmluva je relatívne neplatným právnym úkonom s poukazom na § 49a Občianskeho zákonníka. Z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa jeho názoru totiž nevyplýva kto, kedy, voči kom, ako a ktorým právnym úkonom sa mal dovolať právnej skutočnosti opodstatňujúcej záver o relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Uzavrel, že bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť.

13. Odvolací súd však po zopakovaní a doplnení dokazovania dospel k záveru, že kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko svojím obsahom a účelom obchádza zákon a to z dôvodu, že predmetná kúpna zmluva bola uzavretá, aby splatná pohľadávka záložného veriteľa voči dlžníkom bola uspokojená priamo tým, že na záložného veriteľa bez ďalšieho prejde vlastníctvo k

predmetu kúpy. Uviedol, že kúpna zmluva, ktorej skutočným účelom bolo uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že založená vec, nehnuteľnosť prechádza do jeho vlastníctva, je v rozpore s účelom záložného práva upraveného zákonom, keďže iný spôsob výkonu záložného práva nebol v záložnej zmluve dohodnutý. Odvolací súd dodal, že obchádzanie zákona v danom prípade spočívalo vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedkov nedojednaných v zmluve, ktoré svojimi dôsledkami odporujú zákonu. Konštatoval, že absolútna neplatnosť zmluvy nastáva zo zákona od počiatku a súd je na ňu povinný prihliadať ex offo, pričom z uvedeného dôvodu ďalej už neposudzoval či je zmluva v rozpore s dobrými mravmi.

14. V súvislosti s posúdením dobromyseľnosti žalovanej pri nadobudnutí vlastníckeho práva k spornému bytu odvolací súd s poukazom na početnú judikatúru uviedol, že ňou bola ustálená povinnosť pre všeobecné súdy zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétného prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé riešenie veci. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že v prípade žalobkyne nešlo o opatrného starostlivého vlastníka nehnuteľnosti, nakoľko žalobkyňa napriek jej zastúpeniu advokátom zanedbala včasné vykonanie úkonov. V tejto súvislosti odvolací súd vytkol žalobkyni, že poznámka o začatí súdneho konania mohla a mala byť zapísaná na liste vlastníctva skôr ako prišlo k reťazeniu prevodov vlastníckeho práva k spornému bytu a rovnako mal byť včasnejšie podaný úplný návrh na nariadenie predbežného opatrenia (nenakladať s bytom). Tiež poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa vykonala niekoľko písomných právnych úkonov (záložná zmluva, notárska zápisnica obsahujúca dohodu o pristúpení k záväzku, uznanie dlhu, súhlas s vykonateľnosťou, kúpna zmluva), ktorými sa podľa jeho názoru zjavne snažila pomôcť svojmu synovi s jeho finančnými problémami prostredníctvom jej majetkového krytia. Dodal, že by nebolo spravodlivé, aby na tieto úkony doplatila žalovaná ako nadobúdatelka sporného bytu, ktorá opodstatnene konala s dôverou v údaje v katastri nehnuteľností. Odvolací súd v súvislosti s reťazením prevodov vlastníckeho práva vyhodnotil, že v kontexte neexistencie poznámky alebo farchy na liste vlastníctva sporného bytu sa jednalo skôr o snahu zbaviť sa sporného bytu po zistení problému ako jeho kúpu s vedomosťou o probléme. Tiež pripomenul, že ak v súvislosti s prevodom sporného bytu a vystaňovaním žalobkyne došlo k obchádzaniu či porušovaniu zákona, vo vzťahu k prvému nadobúdateľovi A. Z. jej prislúchali nároky z toho vyplývajúce.

15. Odvolací súd s ohľadom na uvedené a skutočnosť, že vyššie riziko má niest' nedbalý vlastník (žalobkyňa) než nadobúdateľ v dobrej viere, ktorý ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti nebol schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom katastrálnom konaní, dospel k záveru, že ochrana žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky bytu zaručovaná zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ bola v predmetnej veci prelomená ochranou dobrej viery žalovanej ako nadobúdatelky bytu po zohľadnení špecifických okolností a individuálnych súvislostí tohto konkrétného prípadu za účelom dosiahnutia spravodlivého riešenia veci.

16. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa ustanovenia § 396 ods. 1 a 2 v spojení s § 257 a § 262 ods. 1 C.s.p.

17. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť a dôvodnosť vyvodzovala z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C.s.p. resp. § 421 ods. 1 písm. c/ C.s.p. Uviedla, 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, teda otázka, či jedna zo základných zásad súkromného práva „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“, chrániaca vlastnícke právo skutočného (pravého) vlastníka, môže byť prelomená dobrou vierou nadobúdateľa. V tejto súvislosti poukázala na ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu (1 Cdo 96/1995, 3 Cdo 446/2013, 3 Cdo 48/2013, 8 Cdo 306/2014, 3 Cdo 115/2016, 2 MCdo 20/2011, 6 Cdo 107/2001, 3 Cdo 144/2010, 3 Cdo 223/2016), pričom konštatovala, že odvolací súd uvedenú otázku posúdil nesprávne, keď založil svoje rozhodnutie na dvoch nálezoč ústavného súdu I. ÚS 549/2015 a I. ÚS 151/2016, ktoré predstavujú skôr výnimku z dosiaľ ustálenej rozhodovacej praxe. Dovolateľka

uviedla, že uvedená otázka mala byť posúdená tak, že iba samotná dobromyseľnosť nadobúdateľa nehnuteľnosti nemôže mať za následok nadobudnutie vlastníckeho práva od jej nevlastníka. V nadväznosti na to poukázala najmä na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) sp. zn. 3 Cdo 115/2016. Vo vzťahu k rozhodnutiu sp. zn. 6 Cdo 71/2011 uviedla, že v ňom uvedené názory sú názormi ojedinelými nevyplývajúcimi z ustálenej judikatúry dovolacieho súdu. Zároveň vyslovila presvedčenie, že ani ústavnému súdu neprináleží oprávnenie meniť platný zákon rozširovaním zákonných možností nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka len na základe princípu ochrany dobrej viery aj na iné prípady ako sú uvedené v Občianskom zákonníku. Dovolateľka napokon v súvislosti so skutkovými okolnosťami daného prípadu poukázala na to, že žalovaná predmetný byt nadobudla na základe darovacej zmluvy, teda bezodplatne, pričom sporný byt na ňu previedli jej blízki príbuzní, ktorí preukázateľne mali vedomosť o tom, že vlastnícke právo k spornému bytu je predmetom súdneho sporu. Tiež uviedla, že žalovaná sa do tohto bytu nikdy nenastahovala a za celú dobu získala na nájomnom finančný obnos podstatne prevyšujúci tržnú cenu sporného bytu. Naproti tomu ona ako žalobkyňa podvodným konaním A. Z. stratila svoje vlastnícke právo k bytu, z ktorého bola proti svojej vôli vystavovaná. S ohľadom na tieto skutočnosti dovolateľka spochybnila odvolacím súdom deklarované spravodlivé riešenie veci. Z uvedených dôvodov navrhla, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie, alternatívne ho zmenil tak, že rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

18. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že odvolací súd správne považoval za potrebné skúmať jej dobromyseľnosť pri nadobudnutí sporného bytu. Uviedla, že tento prístup je konformný s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva, a zároveň je aprobovaný aj judikatúrou najvyššieho súdu, keď prípustnosť skúmania dobromyseľnosti nadobúdateľa s potenciálom prelomenia zásady „nemo plus iuris“ vo výnimočných prípadoch vyplýva z rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 6 Cdo 71/2011 a 6 Cdo 115/2016. Žalovaná sa zároveň stotožnila so závermi odvolacieho súdu, ku ktorým dospel pri hodnotení konfliktu jej dobromyseľnosti a zásadou „nemo plus iuris“, keďže bolo preukázané, že žalovaná nemala a ani s ohľadom na okolnosti veci nemohla mať pochybnosť o tom, že vec nadobúda od vlastníka. Tiež uviedla, že nemala žiadnu vedomosť o prebiehajúcom súdnom spore, keďže v katastri nebola zapísaná žiadna poznámka ani predbežné opatrenie, a ani o časových súvislostiach predchádzajúcich prevodov. Žalovaná v tejto súvislosti považovala za správne, že odvolací súd zohľadnil aj správanie žalobkyne, ktorá nepostupovala s náležitou opatrnosťou. V závere poukázala na to, že pokiaľ by súd neposkytol ochranu dobromyseľnosti žalovanej a odňal by jej vlastnícke právo k bytu, žalovanej a ani jej právnym predchodcom by nezostali žiadne nepremľané nároky, ktoré by si mohli uplatniť voči svojim právnym predchodcom. Uvedené posúdenie veci by podľa jej názoru nepredstavovalo spravodlivé riešenie. Vzhľadom na uvedené žalovaná navrhla podané dovolanie zamietnuť.

19. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 C.s.p.) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 C.s.p.) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 a 2 C.s.p.), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.), bez nariadenia pojednávania (§ 443 C.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

20. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 C.s.p. 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 C.s.p.

21. V zmysle § 421 ods. 1 C.s.p. 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.

22. Dovolanie prípustné podľa § 421 C.s.p. možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.). 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 C.s.p.).

23. V prejednávanej veci žalobkyňa prípustnosť svojho dovolania formálne vyvodzovala z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C.s.p., alternatívne § 421 ods. 1 písm. c/ C.s.p., za súčasného vymedzenia právnej otázky, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu - „či je možné platne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od jej nevlastníka iba na základe dobromyseľnosti nadobúdateľa, teda otázka, či jedna zo základných zásad súkromného práva „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“, chrániaca vlastnícke právo skutočného (pravého) vlastníka, môže byť prelomená dobrou vierou nadobúdateľa“.

23.1. K tomu dovolací súd poznamenáva, že pri rozhodovaní je viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti jej riešenia (§ 421 ods. 1 C.s.p.) táto otázka spadá. Prípustnosť podaného dovolania teda dovolací súd posudzuje vždy autonómne podľa jeho obsahu (porov. 8 Cdo 54/2018, I. ÚS 51/2020), keďže povinnou náležitosťou dovolania v prípade uplatnenia dovolacieho dôvodu podľa ustanovenia § 432 C.s.p. nie je uvedenie toho, v čom dovolateľ vidí prípustnosť podaného dovolania. Rovnako tak dovolací súd pri posudzovaní prípustnosti dovolania nie je viazaný (a zároveň obmedzený) rozhodnutiami najvyššieho súdu, ktoré v dovolaní označil dovolateľ (vid' rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. 1 V Obdo 2/2020). Vec prejednávajúci senát vychádzajúc z uvedeného a zohľadňujúc vlastnú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu (teda aj to, či je daná právna otázka dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne) a tiež skutočnosť, že súčasná existencia predpokladov prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C.s.p. a § 421 ods. 1 písm. c/ C.s.p. je bez ďalšieho z povahy veci vylúčená (keďže určitá právna otázka nemôže byť dovolacím súdom riešená ustáleno a zároveň ním byť riešená rozdielne), prípustnosť predmetného dovolania posudzoval iba z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c/ C.s.p., nakoľko rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľkou vymedzenej právnej otázky, ktorá dovolacím súdom v čase rozhodovania odvolacieho súdu (13. marca 2019) aj v čase podania dovolania (2. mája 2019) bola rozhodovaná rozdielne.

24. Keďže žalobkyňou nastolená právna otázka bola rozhodujúca pre rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci samej, dovolací súd v ďalšom skúmal, či žalobkyňa opodstatnene vytýka, že pri riešení tejto otázky zo strany odvolacieho súdu došlo k nesprávne právnemu posúdeniu veci.

25. Dovolací 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 zotrývajúce 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.

25.1. Do prvej skupiny rozhodnutí zotrývajúcich na zásade *nemo plus iuris* patrili napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 146/2012, 2 M Cdo 20/2011, 3 Cdo 144/2010, 3 Cdo 223/2016, 5 M Cdo 12/2011 a 7 Cdo 139/2019, ktoré okrem iného uvádzali, že „ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci (v preskúmvanej veci je ním žalovaný 1/) vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov (vrátane žalovaných 3/ a 4/) 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

případe 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“.

25.2. 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. 1 Cdo 160/2018, 2 Cdo 231/2017, 4 Cdo 102/2017, 4 Cdo 95/2019, 4 Cdo 142/2019, 4 Cdo 28/2020, 6 Cdo 71/2011 a 6 Cdo 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 zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nálezh 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“.

25.3. Dovolací súd zároveň považuje za potrebné upriamiť pozornosť na nálezh ústavného súdu z 19. januára 2021 sp. zn. I. ÚS 510/2016, ktorý do istej miery korigoval svoje predošlé rozhodnutia vo vzťahu k nastolenej právnej otázke a svojim spôsobom otvoril cestu k ustáleniu rozhodovacej praxe v tejto oblasti aj na pôde najvyššieho súdu, ktoré našlo svoje zhmotnenie v rozhodnutí veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. 1 V Obdo 2/2020 (viď bod 13. a nasl. tohto odôvodnenia). Ústavný súd sa v uvedenom náleze vyjadril k viacerým skutočnostiam, ktoré sú významné aj pre skúmaný spor, a to k záverom vysloveným v uznesení najvyššieho súdu z 27. februára 2013, sp. zn. 6 Cdo 71/2011, k rozdielnej judikatúre najvyššieho súdu, týkajúcej sa predmetnej právnej otázky (a to aj v nadväznosti na rozhodnutia ústavného súdu), či k ochrane dobromyseľného nadobúdateľa. Ústavný súd tu uviedol, že „si uvedomuje, že judikatúra slovenských najvyšších súdnych autorít momentálne nie je úplne jednotná v otázke posudzovania konfliktu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a ochrany dobromyseľnosti nového nadobúdateľa. Najvyšší súd v minulosti dlhodobo stabilne zastával názor o nemožnosti prelomenia zásady 'nemo plus iuris' princípom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa (napríklad 3 Cdo 144/2010, 2 M Cdo 20/2011, 5 M Cdo 12/2011, 3 Cdo 223/2016, 3 Cdo 307/2013), a to väčšinou s odôvodnením, že súčasne platný právny poriadok priznáva ochranu dobromyseľnému držiteľovi v právnom inštitúte vydržania, ktorý umožňuje oprávnenému (dobromyseľnému) držiteľovi nadobudnúť vlastnícke práva iba pri súčasnom splnení podmienky nerušeného uplynutia vydržacej doby.

Za iných podmienok nemožno priznať dobromyseľnému držiteľovi nadobudnutie vlastníckeho práva. Medzi novšími rozhodnutiami najvyššieho súdu možno nájsť aj také, ktoré iba výnimočne pripúšťajú možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa. Z týchto rozhodnutí (6 Cdo 792/2015, 4 Cdo 102/2017, rozhodnutie sp. zn. 6 Cdo 71/2011 v kontexte vysvetlenom v bode 43.) ale nevyplýva všeobecná prednosť jedného z kolidujúcich princípov. Ide tu skôr o pripustenie možnosti skúmania existencie výnimočných okolností, ktoré môžu v konkrétnom prípade nastať a ktoré môžu byť dôvodom na ustúpenie od prísneho zotrvávania na princípe *nemo plus iuris*“. Pokiaľ ide o ochranu dobromyseľných nadobúdateľov, ústavný súd poukázal na to, že „z hľadiska legitímnych očakávaní účastníkov predmetného súdneho konania proti sebe stoja očakávania pôvodných vlastníkov, ktorí v relatívne krátkom časovom horizonte od straty svojho vlastníckeho práva (približne 7 mesiacov) podali na súde žalobu, a očakávania dobromyseľných nadobúdateľov. Pôvodní vlastníci legitímne očakávali, že ochrana vlastníckeho práva nebude poskytnutá subjektu, ktorý ho nadobudol na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Dobromyseľní nadobúdatelia mohli legitímne očakávať, že im súdna ochrana bude poskytnutá, avšak len ako dobromyseľným držiteľom (§ 130 Občianskeho zákonníka), pretože platná právna úprava v čase podania žaloby v zásade vylučovala možnosť nadobudnutia plnohodnotného vlastníckeho práva na základe absolútne neplatného právneho úkonu“. Okrem toho je potrebné poukázať na to, že na závery vyplývajúce z citovaného nálezu odkázal ústavný súd - pri nezavrnutí mimoriadne výnimočnej možnosti poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, avšak pri zdržanlivom prístupe k tejto otázke - aj v uznesení z 9. februára 2021 sp. zn. IV. ÚS 59/2021.

26. 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 podaní predmetného dovolania k ustáleniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a to prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia (ďalej len „veľký senát“) z 27. apríla 2021 sp. zn. 1 VObd 2/2020.

26.1. Zjednocovanie judikatúry všeobecných súdov je podľa zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch [§ 8 ods. 3, § 20 ods. 1 písm. b), § 21, § 22 a § 23 ods. 1 písm. b)] zverené najvyššiemu súdu (resp. jeho plénu a kolégiám), keď mu okrem iného priznáva aj právomoc zaujímať stanoviská k zjednocovaniu výkladu zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov (I. ÚS 17/01, III. ÚS 346/05). Od 1. júla 2016 je zabezpečenie jednoty rozhodovania a jednoty judikatúry predovšetkým úlohou veľkého senátu najvyššieho súdu (§ 48 Civilného sporového poriadku) [II. ÚS 252/2019].

26.2. V tomto kontexte si dovolací súd dovoľuje vyzdvihnúť úlohu veľkého senátu, ktorý je zásadným právnym nástrojom, ktorým možno zjednotiť rozdielnu rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, a to aj s ohľadom na záväznosť jeho rozhodnutí podľa § 48 ods. 3 veta prvá C.s.p. pre ostatné senáty (občianskoprávneho ako aj obchodnoprávneho kolégia) najvyššieho súdu. Aby totiž najvyšší súd mohol plniť svoju základnú úlohu, ktorou je zjednocovanie judikatúry, musí samotná judikatúra najvyššieho súdu pôsobiť navonok jednotne, k čomu majú prispieť najmä všeobecne záväzné rozhodnutia veľkého senátu.

26.3. K retrospektívnym účinkom zmenenej judikatúry dovolací súd vyjadruje vo svojich rozhodnutiach (sp. zn. 8 M Cdo 4/2014, 3 Cdo 223/2016, 3 Cdo 198/2017, 9 Cdo 67/2020, 7 Cdo 20/2021) priebežne stabilný názor, že pokiaľ dôjde k zmene judikatúry bez zmeny právnej normy, nejde o zmenu právneho pravidla; ide o tú istú normu a iba je nanovo vyjadrený jej obsah. Z toho vyplýva, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti, ale nový právny názor je potrebné aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania. Vychádza sa z prevažujúceho prístupu, že súd právo netvorí, ale iba nachádza.

27. V predmetnom rozhodnutí veľký senát vo vzťahu k nastolenej právnej otázke okrem iného uviedol, že slovenská právna úprava nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo všeobecnosti neupravuje, keďže vlastnícke právo možno nadobudnúť len zákonom predpísaným spôsobom. To platí tak v prípade derivatívneho nadobúdania vlastníckeho práva, ako aj v prípade originárneho nadobúdania vlastníckeho práva. Nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v

zákonem upravených prípadoch, predstavujúcich výnimku zo zásady, že vlastnícke právo možno nadobudnúť len od vlastníka, a len v týchto prípadoch zákon uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci a umožňuje prelomenie zásady nemo plus iuris. Veľký senát dodal, že z predmetného konštatovania vyplýva, že neprichádza do úvahy, aby súdy bez toho, aby existoval zákonný podklad, rozširujúco vyvodzovali možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa tým spôsobom, že samotná dobrá viera nadobúdateľa postačuje na priznanie jej vlastníckeho práva, t. j. že by nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka bolo prípustné vo všeobecnosti. Uvedené platí bez ohľadu na to, že zotrvanie na zásade nemo plus iuris môže pôsobiť v subjektívnej rovine nespravodlivo voči nadobúdateľovi veci. Zároveň uviedol, že nadobudnutie veci v dobrej viere od nevlastníka vo všeobecnosti (t. j. okrem prípadov výslovne predpokladaných zákonom) nie je možné zaradiť ani medzi iné skutočnosti ustanovené zákonom, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastnícke právo k veci (podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

27.1. Veľký senát ďalej poukázal na výnimky zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, ktoré sú taxatívne upravené naprieč jednotlivými právnymi predpismi. Medzi tieto výnimky zaradil ustanovenia § 486 Občianskeho zákonníka, § 446 Obchodného zákonníka, § 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch a § 61 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31. marca 2017) [resp. § 140 ods. 2 písm. l/ v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017], pričom uviedol, že v iných prípadoch má dobrá viera nadobúdateľa význam len pri nárokoch podľa ustanovenia § 126 ods. 2 v spojení s § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorých sa však nadobúdateľ v dobrej viere - ktorý sa nestal vlastníkom veci s poukazom na zásadu nemo plus iuris - nemôže domáhať voči skutočnému vlastníkovi veci.

27.2. Ďalej konštatoval, že pri posudzovaní zásady nemo plus iuris (resp. ochrany dobromyseľného nadobúdateľa) je potrebné rozlišovať situácie, kedy došlo po uzatvorení kúpnej zmluvy k zrušeniu nadobúdacieho titulu predávajúceho od situácie, kedy sa predávajúci vôbec nestal vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu (absolútnej) neplatnosti zmluvy ako nadobúdacieho titulu na strane predávajúceho. Dodal, že v prípade neplatnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedochádza k právnym následkom ňou predkladaným. Uvedené okrem iného znamená, že ňou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva z prevodcu na nadobúdateľa a keďže nadobúdateľ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nenadobudol, nemôže s danými nehnuteľnosťami nakladať, čo okrem iného znamená, že nadobúdateľ ich nemôže ďalej previesť na ďalší subjekt (ktorý sa v takom prípade taktiež nemôže stať ich vlastníkom).

27.3. Veľký senát vyslovil, že je potrebné naďalej zotrvať na právnom závere vyslovenom najvyšším súdom už v rozsudku sp. zn. I Cdo 96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998), v zmysle ktorého „absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona a hľadá sa naň, ako by nebol urobený; táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“. Možnosť prelomenia zásady nemo plus iuris - okrem zákonom predvídaných výnimiek - nie je podľa veľkého senátu možné odvodiť ani zo znenia ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, a to ani s odkazom na článok 1 ods. 1 ústavy, z ktorého ako takého tiež nie je možné odvodiť uprednostnenie ochrany dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti pred ochranou jej vlastníka alebo aspoň pomerovanie medzi ochranou vlastníka veci a dobrou vierou ďalšieho nadobúdateľa.

27.4. Veľký senát napokon dospel k záveru, že dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť zapísaného údajov v katastri nehnuteľností o jej (predchádzajúcom) vlastníkovi nepostačuje pre záver súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo (a pre poskytnutie ochrany tomuto právu), ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon. Z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy predávajúci

nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti a rovnako tak nemohol „neexistujúce“ vlastnícke právo previesť na ďalšiu osobu, hoci konajúcu v dobrej viere. Naďalej tak je potrebné zotrvať na právnom závere, že absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, ak na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

27.5. S ohľadom aj na vyššie uvedené veľký senát uzatvoril, že: I. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; II. 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*), 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; III. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnuťnú 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; IV. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

28. Vec prejednávajúci senát, súc viazaný právnymi závermi vyslovenými veľkým senátom v uznesení z 27. apríla 2021 sp. zn. 1 V Obdo 2/2020, vychádzajúc z ustanovenia § 48 ods. 3 veta prvá C.s.p., dospel v preskúmanom prípade k záveru, že pokiaľ odvolací súd založil svoje rozhodnutie v dovolateľkou nastolenej právnej otázke na inom právnom názore, podľa ktorého ochrana žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky sporného bytu zaručovaná zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ bola v predmetnej veci prelomená ochranou dobrej viery žalovanej ako nadobúdateľky sporného bytu (za situácie, keď nešlo ani o jeden z taxatívne vymedzených prípadov, ktoré zákon v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje), treba mať za to, že jeho rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Vzhľadom na to dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobkyne je nielen prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. c/ C.s.p., ale aj dôvodné (§ 432 ods. 2 C.s.p.).

29. Obiter dictum najvyšší súd dodáva, že ani pri stave, kedy judikatúra slovenských najvyšších súdnych autorít nebola úplne jednotná v otázke posudzovania konfliktu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a ochrany dobromyseľnosti nového nadobúdateľa a kedy napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu mohlo byť legitímne ovplyvnené početnými rozhodnutiami najvyššieho súdu ako aj ústavného súdu, ktoré pripúšťali výnimočnú alternatívu ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv v mimoriadnych situáciách, konkrétny skutkový stav daného prípadu (manželia Z. previedli sporný byt na žalovanú darovacou zmluvou v čase, keď im už bola spornosť vlastníckeho práva k bytu známa, pričom žalovaná sporný byt nadobudla bezodplatne darovacou zmluvou a nikdy sa doň nenastahovala) nebol spôsobilý vytvoriť podklad pre pripustenie možnosti skúmania existencie výnimočných okolností, ktoré by boli dôvodom na ustúpenie od prísneho zotrvávania na princípe *nemo plus iuris*.

30. 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 C.s.p.).

31. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 C.s.p.). 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 C.s.p.).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.