

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Obdo/43/2024
Identifikačné číslo spisu:	1507209952
Dátum vydania rozhodnutia:	23.10.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hullová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1507209952.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Hullovej a členiek senátu JUDr. Miroslavy Janečkovej a JUDr. Eriky Čanádyovej, v spore žalobkyne I. Y., rodenej C., narodenej XX. Q. XXXX, s registrovaným trvalým pobytom v H. - C., proti žalovanej I/ W. G., narodenej XX. Q. XXXX, bytom R. XX, XXX XX H. - M., 2/ D. G., narodenému XX. I. XXXX, bytom C. XX, XXX XX H. - M., žalovanej 3/ S. Y., narodenej X. Z. XXXX, bytom H. XX, XXX XX H. - C. a žalovanému 4/ C. Y., narodenému X. B. XXXX, bytom H. XX, XXX XX H. - C., žalovaní 3/ a 4/ zastúpení SIGNUM legal s. r. o., so sídlom Gaštanová 15, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 55 705 286 a advokátom JUDr. Tomášom Klinkom, so sídlom 976 34 Kordíky 198, o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, o dovolaní žalovaných 3/ a 4/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Cob/92/2022-899 z 26. marca 2024, takto

rozhodol:

I. Návrh na prerušenie dovolacieho konania z a m i e t a .

II. Dovolanie o d m i e t a .

III. Žalobkyňa má voči žalovaným 3/ a 4/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava V (ďalej aj „súd prvej inštancie“) výrokom I. rozsudku č. k. 29Cb/46/2007-527 z 9. marca 2017 určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou bytu č. XX na X. poschodí bytového domu na H. ulici č. XX, súpisné číslo XXXX, H., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 1093/100000, zapísaného na LV č. XXXX, kat. územia C., výrokom II. žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 % a výrokom III. štátu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

2. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že predmetom sporu bolo určenie vlastníckeho práva žalobkyne k bytu č. XX na X. poschodí bytového domu na H. ulici č. XX, súpisné číslo XXXX, H., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 1093/100000, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, kat. územia C. (ďalej len „byt“). Po vysporiadaní sa s obranou

žalovaných, ktorí spochybnili existenciu naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení, ako aj svoju pasívnu vecnú legitímáciu v spore, sa súd prvej inštancie ako prejudiciálnou otázkou zaoberal (ne)platnosťou Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva z 29. marca 2006 (ďalej aj „zmluva o zabezpečení záväzku“ alebo „zmluva“), ktorú žalobkyňa uzavrela so spoločnosťou Danubia Financial, s.r.o. podľa § 553 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 2007 (ďalej aj „OZ“). Podľa názoru súdu, dojednanie medzi účastníkmi zmluvy o tom, že v prípade nesplnenia záväzku sa veriteľ stane vlastníkom nehnuteľnosti za kúpnu cenu, ktorá sa rovná nesplatennej časti úveru, pričom zároveň žalobkyni ako dlžníčke a prevádzajúcej zanikne nárok na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky, a to bez ohľadu na jej výšku a bez nároku na vydanie tzv. hyperochy (rozdielu medzi hodnotou získanou veriteľom a dlhom dlžníčky vrátane súvisiacich nákladov veriteľa, resp. prebytku speňaženia predmetu zabezpečenia), je dojednanie, ktorého obsah aj účel je v príkrom rozpore s dobrými mravmi. V dôsledku toho je toto dojednanie absolútne neplatné podľa § 39 OZ. Naviac, kúpna cena, za ktorú spoločnosť Danubia Financial, s.r.o. predala byt žalovanej 1/, nezodpovedala trhovej hodnote bytu a bola v tejto výške (80 000 Sk) uvedená v kúpnej zmluve práve s cieľom vyhnúť sa vyplateniu hyperochy. Neplatné dojednanie čl. VIII. zmluvy je podľa názoru súdu potrebné považovať za podstatnú náležitosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, teda také dojednanie, ktoré nie je možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy (§ 41 OZ), v dôsledku čoho je neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku. Keďže zmluva o zabezpečení záväzku je absolútne neplatná, nemohlo dôjsť k platnému nadobudnutiu vlastníckeho práva k bytu spoločnosťou Danubia Financial, s.r.o., ktorá sa nikdy nestala vlastníkom predmetného bytu. Následne nemohlo dôjsť ani k platnému prevodu vlastníckeho práva k bytu na žalovanú 1/ a na základe darovacej zmluvy na žalovaného 2/ a následne na základe kúpnej zmluvy na žalovaných 3/ a 4/. Preto nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva žalovaných 3/ a 4/, hoci boli dobromyseľnými nadobúdateľmi. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Pokiaľ by súd v tomto prípade pri svojom rozhodovaní uplatnil vyšší princíp spravodlivosti a dobrých mravov pri ochrane práv žalovaných ako dobromyseľných nadobúdateľov, rozhodol by contra legem.

3. Z vyššie uvedených dôvodov súd prvej inštancie žalobe ako dôvodne podanej vyhovel a žalobkyni ako úspešnej strane sporu priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. Trovy štátu, ktoré vznikli v dôsledku nutnosti vyhotoviť preklady písomností zo španielskeho jazyka, súd nemohol nechať znášať strany sporu, keďže tieto nemôžu znášať trovy, ktoré vznikli nesprávnym postupom španielskeho justičného orgánu. Súd preto nárok na ich náhradu štátu (Slovenskej republike) nepriznal.

4. O odvolaniach žalovaných 1/ až 4/ rozhodol Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom č. k. 3Cob/32/2018-627 z 24. apríla 2019 tak, že potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. vo veci samej a v závislom výroku II. o trovách konania na súde prvej inštancie. Zároveň žalobkyni priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. Rozsudok odvolacieho súdu napadli dovolaním žalovaní 3/ a 4/. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (ďalej aj „Najvyšší súd SR“ alebo „dovolací súd“) uznesením sp. zn. 1Obdo/96/2020 z 24. novembra 2021 rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Konštatoval, že odvolací súd neposkytol jasnú a zrozumiteľnú odpoveď na námietky, ktoré žalovaní 3/ a 4/ uviedli vo svojom (spoločnom) odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie, čím zásadným spôsobom porušil ustanovenie § 387 ods. 3 CSP, v dôsledku čoho došlo k porušeniu práva žalovaných 3/ a 4/ na riadne odôvodnenie rozhodnutia, ako aj k porušeniu ich základného práva na spravodlivý proces, vyplývajúceho z článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ako aj práva podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

5. Po vrátení veci na ďalšie konanie odvolací súd opätovne rozhodol o odvolaní žalovaných 1/, 2/, 3/ a 4/ rozsudkom č. k. 2Cob/92/2022-899 z 26. marca 2024 tak, že výrokom I. potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a súvisiacom výroku III., výrokom II. zmenil II. výrok rozsudku súdu prvej inštancie tak, že žalobkyni priznal voči žalovaným 1/ až 4/, zaviazaným spoločne a nerozdielne, nárok na náhradu trov (prvoinštančného) konania v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník a výrokom III. žalobkyni priznal voči žalovaným 1/

až 4/, zaviazaným spoločne a nerozdielne, nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, a to tak vo vzťahu k záveru o existencii naliehavého právneho záveru a pasívnej vecnej legitímácie žalovaných 1/ až 4/, ako aj vo vzťahu k záveru o absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečení záväzku a nemožnosti ochrany vlastníckeho práva nadobúdateľov. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím dôvodom uviedol nasledovné:

6. Odvolací súd sa nestotožnil so spoločnou námietkou žalovaných 1/ až 4/, že súd prvej inštancie nesprávne identifikoval okruh pasívne vecne legitimovaných subjektov, pretože žalovaní 1/ a 2/ nie sú zapísaní ako vlastníci predmetnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva. Poukázal na ustálenú judikatúru, podľa ktorej nie je rozhodujúce, či žalovaná strana tvrdí, resp. sa cíti, že nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú ide, ale či tomu tak v skutočnosti je alebo nie je. Ako súčasní vlastníci predmetnej nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností zapísaní žalovaní 3/ a 4/, ktorých pasívna vecná legitímácia je nesporná, avšak nositeľom hmotnoprávnej povinnosti sú v tomto prípade všetci žalovaní, keďže vlastníckmi bytu boli následne po sebe všetci žalovaní. Pôvodne žalovaná spoločnosť Danubia Financial, s.r.o, ktorá sa stala vlastníkom na základe zmluvy o zabezpečení záväzku, previedla nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy na W. G., ktorá následne previedla nehnuteľnosť na základe darovacej zmluvy na D. G. a tento previedol byt na základe kúpnej zmluvy na S. Y. a C. Y. Určovacia žaloba teda smeruje voči všetkým subjektom, ktorých vlastnícke právo bolo odvodené zo zmluvných vzťahov, o ktorých žalobkyňa tvrdí, že sú neplatné a na základe ktorých boli zapísaní ako vlastníci predmetnej nehnuteľnosti. Pasívna vecná legitímácia žalovaných vyplýva z ich hmotnoprávneho postavenia - zápisu vlastníctva v rozhodnom období, ako aj z ich postavenia účastníkov zmlúv, na základe ktorých bol uskutočnený prevod vlastníctva. Aj keď súd výrokom neurčoval neplatnosť jednotlivých zmlúv, tieto boli predmetom prejudiciálneho posúdenia a od vyriešenia tejto otázky závisel výsledok sporu. Odvolací súd sa nestotožnil ani s odvolacou námietkou žalovaných 3/ a 4/, že v konaní nebol preukázaný naliehavý právny záujem. Poukázal na to, že podľa ustálenej súdnej praxe pri určení existencie vlastníckeho práva je daný naliehavý právny záujem vždy vtedy, ak cieľ, ktorý sa sleduje podaním určovacej žaloby, je dosiahnutie zosúladenia skutočného stavu so stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Keďže súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi stranami sporu. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.

7. Odvolací súd nesúhlasil ani s námietkou žalovaných 3/ a 4/ (ďalej aj „odvolatelia“), podľa ktorej súd prvej inštancie pochybil pri analýze platnosti zmluvy o zabezpečení záväzku, keď urobil extenzívny výklad. Poukázal na to, že aj keď podľa názoru najvyšších súdnych autorít je namieste hľadať skôr dôvody pre platnosť právneho úkonu, než pre jeho neplatnosť, táto zásada neplatí univerzálne, najmä ak konkrétny právny úkon za žiadnych okolností ako platný neobstojí. Podľa názoru odvolacieho súdu dospel súd prvej inštancie k správne záveru o neplatnosti predmetnej zmluvy pre jej rozpor s dobrými mravmi, čo odôvodnil v bodoch 17 až 26 napadnutého rozsudku. Dojednanie o tom, že v prípade nesplnenia záväzku sa veriteľ stane vlastníkom nehnuteľnosti za kúpnu cenu, ktorá sa rovná nesplnenej časti úveru, pričom zároveň žalobkyni ako dlžníčke a prevádzajúcej zanikne nárok na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky, a to bez ohľadu na jej výšku, a bez nároku na vydanie tzv. hyperochy (rozdielu medzi hodnotou získanou veriteľkou a dlhom dlžníčky včítane súvisiacich nákladov veriteľky, resp. prebytku speňaženia predmetu zabezpečenia), je aj podľa názoru odvolacieho súdu dojednanie, ktorého obsah i účel je v príkrom rozpore s dobrými mravmi. Za dobré mravy, ktoré právny poriadok Slovenskej republiky nedefinuje, je pritom možné považovať súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré boli v historickom vývoji osvedčené určitou dávkou nemennosti, vystihujú podstatné historické tendencie, ktoré rešpektuje rozhodujúca časť spoločnosti a majú povahu základných noriem. Sú to teda určité základné (všeobecne uznávané) v spoločnosti panujúce morálne zásady ohľadne vzťahov a konaní medzi ľuďmi. Rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi nemusí vyplývať iba z jeho obsahu, ale tiež z celkového charakteru dojednávania, v zmysle zhrňujúceho zohľadnenia obsahu, pohnútky a účelu, pričom sú dôležité predovšetkým okolnosti, za ktorých bol

právny úkon uzatvorený. Neplatnosť pre rozpor s dobrými mravmi možno považovať za určitý posledný filter takých právnych úkonov, ktoré síce neodporujú žiadnemu výslovnému zákonnému zákazu, napriek tomu však celkový obsah a okolnosti, za ktorých boli urobené, uráža elementárnu ľudskú slušnosť a ľudské ctenie. Ak teda súd prvej inštancie zistil, že predmetná zmluva (jej podstatná náležitosť) je v rozpore s dobrými mravmi, takýto právny úkon za žiadnych okolností ako platný neobstojí a nie je možné preferovať výklad o platnosti právneho úkonu na základe zásady „čo nie je zakázané, je dovolené“, ako uvádzajú odvolatelia.

8. Odvolací súd sa nestotožnil ani s námietkou, že pri dôslednej aplikácii zásad posudzovania čiastočnej neplatnosti podľa § 41 v spojení s § 35 ods. 2 OZ na zmluvu o zabezpečení záväzku by súd prvej inštancie došiel k záveru, že s prihliadnutím na účel zmluvy (zabezpečenie revolvingového úveru), samotný zmysel inštitútu zabezpečovacieho prevodu práva, ako aj osobu dlžníka, je dojednanie čl. VIII zmluvy v časti Nadobúdacia cena sa rovná výške nesplatennej časti úveru. Veriteľ a dlžník sa dohodli, že definitívnym prevodom vlastníctva na veriteľa zaniká nárok dlžníka na vrátenie uhradenej časti zabezpečeného záväzku, oddeliteľné od zvyšku zmluvy. Podľa odvolateľov ani prípadná neplatnosť tohto konkrétneho dojednania nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, ktorá je aj bez neho spôsobilá plniť svoj účel, na ktorý bola uzavretá. Podľa názoru odvolacieho súdu, vyššie uvedené neplatné dojednanie je potrebné považovať za podstatnú náležitosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, teda také, ktoré nie je možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy (§ 41 OZ), v dôsledku čoho je neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku. Zdôraznil, že záver súdu prvej inštancie, že ide o podstatnú náležitosť zmluvy, je v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR (ďalej aj „NS SR“) a v tejto súvislosti poukázal na závery vyplývajúce z rozhodnutí sp. zn. 8Sžo/17/2007, sp. zn. 2MCdo/2/2006 (61/2009 ZSP) a sp. zn. 1Cdo/48/2010. K odvolacej námietke, že zmluvu nemožno sankcionovať neplatnosťou pre jej neurčitosť, či rozpor so zákonom z dôvodu, že takmer dva roky po jej uzavretí zákonodarcu spresnil náležitosti tohto zmluvného typu, odvolací súd poznamenal, že uvedená námietka nemá vplyv na posúdenie predmetnej zmluvy ako neplatnej podľa § 39 OZ.

9. K odvolacej námietke ohľadom dobrej viery v prípade nadobudnutia nehnuteľnosti od nevlastníka odvolací súd konštatoval, že odvolateľmi citovaný nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016 nie je aplikovateľný na prejednávany spor. Podľa názoru odvolateľov z nálezu vyplýva pre všeobecné súdy povinnosť vždy sa riadne zaoberať otázkou dobrej viery nadobúdateľa s tým, že vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobúdateľa v dobrej viere sú rovnocenné, v prípade kolízie súd uplatňuje princíp všeobecnej spravodlivosti a má tiež zohľadniť všeobecné právne súvislosti a aj individuálne okolnosti prípadu, pričom vyššie riziko má niest' nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere. Podľa názoru odvolacieho súdu, k otázke prelomenia zásady nemo plus iuris je podstatná najmä tá časť nálezu, v ktorej Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej aj „Ústavný súd SR“ alebo „ÚS SR“) konštatoval, že z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - 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 (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv (čo platí aj pre tento prípad), 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 niest' 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. Odvolací súd zdôraznil, že citovaný nález nie je záväzný v celom svojom rozsahu, ale záväzné sú len právne závery týkajúce sa rozhodovaného sporu, pre ktoré Ústavný súd SR vyhodnotil napadnutý rozsudok krajského súdu ako nesprávny a porušujúci právo žalobcu na súdnu ochranu a právo na spravodlivé súdne konanie. Len v tejto časti možno hovoriť o kasačnej viazanosti konajúcich súdov právnym názorom Ústavného súdu SR, ktorý sa v danej veci zaoberal tzv. faktickou zmenou správy štátneho majetku z jednej štátnej organizácie na druhú, teda nie prevodom, či

prechodom. Ostatné úvahy Ústavného súdu SR, vrátane úvah o možnosti prelomenia zásady nemo plus iuris, nie sú podľa názoru odvolacieho súdu kasačne záväzné. Aj keď vyššie prezentované závery boli prevzaté do niektorých ďalších rozhodnutí ÚS SR (I. ÚS 151/2016, I. ÚS 460/2017), aktuálne rozhodnutie sp. zn. I. ÚS 510/2016 rieši otázku ochrany dobromyseľného nadobúdateľa len v súvislosti s mimoriadnymi výnimočnými okolnosťami. Najvyšší súd SR pristupuje k prelomeniu zásady nemo plus iuris reštriktívne. Nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom 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. Rozširovanie ochrany dobromyseľného nadobúdateľa nad konkrétne zákonné výnimky je neprípustné.

10. Odvolací súd sa nestotožnil s názorom odvolateľov, že v prejednávanej veci im má byť v súlade s princípom spravodlivosti poskytnutá ochrana pri nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti. Odvolatelia neuviedli žiadne také okolnosti, ktoré by boli spôsobilé prelomiť zásadu nemo plus iuris, na ktorej je koncipovaný Občiansky zákonník. Vlastnícke právo je podľa § 123 OZ najsilnejšie právo k veciam a pôsobí voči všetkým, ktorí by neoprávnene zasahovali do vlastníckeho práva vlastníka. Odvolací súd v prejednávanej veci nevidel dôvod na odklon od rozhodovacej praxe súdov. Okolnosti tohto konkrétneho prípadu nepovažoval za hodné osobitného zreteľa, keď práve naopak, náhle prevody predmetného bytu museli vyvolať u žalovaných 3/ a 4/ podozrenie o poctivom nadobudnutí bytu predchodcami. Podľa názoru odvolacieho súdu si žalovaní 3/ a 4/ pri vynakladaní takej investície, ako je kúpa bytu, mali lepšie preveriť právny stav kupovaného bytu. Poukázal na to, že žalovaní 3/ a 4/ pri kúpe bytu vedeli, že predávajúci byt vlastní iba 13 dní a ako noví vlastníci mali možnosť nahliadnuť aj do registra predchádzajúcich vlastníkov, z ktorého mohli zistiť, že predchádzajúca vlastníčka W. G. byt vlastnila iba od 12. septembra 2006. Číže žalovaní 3/ a 4/ mali možnosť zistiť, že predchádzajúci vlastník vlastnil byt 13 dní, pred ním vlastníčka vlastnila byt od 12. septembra 2006 do 13. októbra 2006, čiže 31 dní, a ešte predchádzajúci vlastník Danubia Financial, s.r.o. byt vlastnil na základe zmluvy o zabezpečení záväzku zo dňa 29. marca 2006. Odvolací súd sa stotožnil so žalobkyňou, že takéto náhle prevody bytu museli vyvolať u žalovaných 3/ a 4/ podozrenie, že s bytom nie je niečo v poriadku. S poukazom na uvedené odvolací súd uzavrel, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne a napadnutý rozsudok potvrdil podľa § 387 ods. 1, ods. 2 CSP.

11. Odvolací súd zmenil súvisiaci výrok o náhrade trov konania, keďže súd prvej inštancie síce správne priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % podľa § 255 ods. 1 CSP, avšak tento výrok nebol úplný. V tejto súvislosti poukázal na závery vyplývajúce z uznesenia NS SR sp. zn. 6Cdo/222/2016 z 23. marca 2017, podľa ktorých výrok o nároku na náhradu trov konania musí byť formulovaný tak, že v ňom musí byť uvedené nielen kto a komu má zaplatiť náhradu trov konania, ale musí v ňom byť uvedená aj formulácia, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením. Len takouto formuláciou výroku o náhrade trov konania bude splnená požiadavka zákona, aby rozhodnutie súdu o nároku na náhradu trov konania v spojení s rozhodnutím o výške tejto náhrady bolo vykonateľné, teda aby bolo spôsobilým exekučným titulom pre prípadné vynútenie ním uloženej povinnosti. Odvolací súd preto zmenil výrok o náhrade trov konania tak, že priznal nárok na náhradu trov konania žalobkyni voči žalovaným 1/ až 4/, zaviazaným spoločne a nerozdielne (v konaní vystupujú ako nerozluční spoločníci) s tým, že o výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením.

12. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní 3/ a 4/ (ďalej aj „dovolatelia“) s návrhom, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu, ako aj ním potvrdený rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alternatívne, aby sám vo veci rozhodol tak, že určí, že žalovaní 3/ a 4/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi sporného bytu a prizná im voči žalobkyni nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. Prípustnosť svojho dovolania vyvodzovali z ustanovení § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a), b), c) CSP. Odvolaciemu súdu vytýkali, že sa v napadnutom rozhodnutí dostatočne nezoberal nimi uvádzanými skutočnosťami, nezohľadnil judikatúru uvádzanú v podaniach žalovaných 3/ a 4/ a nezvážil mimoriadne okolnosti prípadu, čím došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Odvolací súd tiež dostatočne nezdôvodnil

neoddeliteľnosť neplatnosti zmluvného dojednania od zvyšku zmluvy, čo podľa názoru dovolateľov zásadne ovplyvnilo spravodlivosť procesu a ich práva. Dovoláním napadnuté rozhodnutie zároveň spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci, keďže odvolací súd neaplikoval Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd a nezohľadnil judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva, čím porušil princípy proporcionality a ochrany dovolateľov ako dobromyseľných nadobúdateľov. Odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP videli dovolatelia v tom, že odvolací súd nezohľadnil individuálne okolnosti prípadu a neaplikoval test proporcionality a tiež synalagmatickú povahu vzťahu z neplatnej zmluvy v zmysle § 457 Občianskeho zákonníka, keď vrátenie vlastníctva bytu žalobkyni je hmotnoprávne podmienené vrátením nesplatennej časti úveru (predstavujúcej nadobudáciu cenu), čo v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou musí byť vyjadrené v petite žaloby a tiež vo výroku súdneho rozhodnutia (I. ÚS 119/2014, 1VCdo/3/2022). Dovoláním napadnuté rozhodnutie záviselo aj od posúdenia platnosti zmluvy (resp. celej série zmlúv), ktorú však v rozhodnom období (v roku 2006) povinne preskúmavala správa katastra v rámci konania o povolení vkladu podľa vtedy platného a účinného katastrálneho zákona (§ 31). Uvedené podľa názoru dovolateľov priamo ovplyvňuje meritum tohto sporu, dobromyseľnosť nadobúdateľov (držiteľov), potrebu ich primeraného zadost'učinenia (odškodnenia) a uplatnenie proporcionality, pričom s touto právnou otázkou sa nevysporiadal ani judikát R 57/2021. Z uvedeného vyvodzovali, že rozhodnutie dovolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená [§ 421 ods. 1 písm. b) CSP], resp. je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne [§ 421 ods. 1 písm. c) CSP].

13. Za kľúčovú otázku v danom spore dovolatelia považovali ich dobromyseľnosť pri nadobudnutí vlastníctva bytu. Od riadneho preskúmania a zodpovedania tejto otázky sa odvíjajú zásadné právne následky, ktoré však odvolací súd v napadnutom rozsudku vôbec nezohľadnil a dokonca sa dopustil viacerých pochybení a vnútorných rozporov. V tejto súvislosti poukázali na bod 42 odôvodnenia napadnutého rozsudku, v ktorom odvolací súd (o. i.) konštatoval, že okolnosti tohto konkrétneho prípadu nepovažuje za okolnosti hodné osobitného zreteľa, práve naopak, náhle prevody predmetného bytu museli vyvolať u žalovaných 3/ a 4/ podozrenie o poctivom nadobudnutí bytu predchodcami. S poukazom na judikatúru NS SR a ÚS SR (2Cdo/271/2007, 6Cdo/71/2011, 5Cdo/30/2010, 6Cdo/169/2020, III. ÚS 468/2022) dovolatelia namietali, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy nemali k dispozícii žiadny inštitút alebo nástroj, ktorý by im umožnil dôkladne preveriť právny stav nehnuteľnosti nad rámec informácií verejne dostupných v katastri nehnuteľností. Vzhľadom na to, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy zo dňa 26. októbra 2006 bol v katastri nehnuteľností vedený ako vlastník žalovaný 2/ (fyzická osoba), a to na základe kúpnej zmluvy, na liste vlastníctva neboli evidované žiadne prekážky, ťarchy, či spory, boli dovolatelia ako kupujúci legitímne presvedčení, že byt nadobúdajú do svojho vlastníctva, a to od osoby, ktorej svedčí vlastnícke právo k bytu. V súlade s vyššie citovanou judikatúrou NS SR konali v náležitej opatrnosti, resp. priemernej obozretnosti. Jediná skutočnosť, ktorú v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy mohli vedieť, bolo, že predávajúci bol vlastníkom bytu 13 dní, avšak táto skutočnosť bez ďalších informácií (ktoré kupujúcim neboli prístupné) nemôže spochybňovať ich dobrú vieru, najmä keď byt kupovali od fyzickej osoby (teda nie priamo od „nebankovky“) a keď táto fyzická osoba byt nadobudla na základe kúpnej zmluvy, a nie na základe napr. notárskej zápisnice, rozsudku súdu, či iného nie bežného titulu. Z citovanej judikatúry tiež vyplýva, že dobromyseľnosť sa posudzuje objektívne. Pri náležitom posúdení všetkých okolností, vrátane dostupnej kontroly stavu nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností, sa žalovaní 3/ a 4/ oprávnene domnievali, že byt im právoplatne patrí. Argument dovolacieho súdu, že mali mať pochybnosti o právoplatnosti nadobudnutia bytu (výlučne) na základe krátkodobého vlastníctva žalovaného 2/ (teda bez konkrétnych dôkazov o protiprávnosti predchádzajúcich prevodov), nie je spôsobilý vyvrátiť ich dobromyseľnosť a podľa názoru dovolateľov predstavuje odklon od judikatúry NS SR a tiež prejav svojvôle dovolacieho súdu. Argument dovolacieho súdu, že ako noví vlastníci mali možnosť nahliadnuť aj do registra predchádzajúcich vlastníkov a mohli zistiť, že predchádzajúca vlastníčka W. G. byt vlastnila iba od 12.9.2006, podľa názoru dovolateľov ignoruje, resp. popiera reálne možnosti žalovaných 3/ a 4/ pri nadobudnutí bytu, a to tak z časového, ako aj vecného hľadiska. V súlade s vtedajšou zákonnou úpravou (§ 68 a § 69 katastrálneho zákona v znení účinnom do 30. decembra 2007) mohli totiž žalovaní 3/ a 4/ nahliadnuť do zbierky listín a historických údajov o predchádzajúcich vlastníkoch a tituloch až ako

evidovaní vlastníci nehnuteľnosti, t. j. až po dobromyseľnom nadobudnutí vlastníctva. V súlade s rozsudkom NS SR sp. zn. 2Cdo/271/2007 zo 16. decembra 2008 musí byť dobromyseľnosť držiteľa posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosť, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Argumentácia odvolacieho súdu toto objektívne hľadisko popiera, keď na žalovaných 3/ a 4/ v súvislosti s ich dobromyseľnosťou kladie také bremeno, ktoré títo objektívne nemohli splniť. Sám odvolací súd v napadnutom rozsudku priznáva, že do „registra predchádzajúcich vlastníkov“ mohli žalovaní 3/ a 4/ nahliadnuť až ako noví vlastníci bytu. Ide tak o rozpor v argumentoch odvolacieho súdu, ktorý sa retrospektívne (ex post) snaží spochybníť dobromyseľnosť žalovaných 3/ a 4/, čo je neprijateľné. Paradoxne to bol naopak štát, ktorý mal pred povolením vkladu nielen možnosť, ale aj zákonnú povinnosť skúmať v konaní o povolení vkladu platnosť zmlúv a oprávnenie prevodcov.

14. Odklon od judikatúry dovolacieho súdu videli dovolatelia tiež v tom, že odvolací súd (podľa ich názoru svojvoľne a arbitrárne) určil, že absolútnu prednosť má vlastnícke právo žalobkyne podľa § 123 OZ a pritom vôbec nevyhodnotil proporcionalitu vo vzťahu k zásahu do práv žalovaných 3/ a 4/. V tejto súvislosti poukázali na uznesenie NS SR sp. zn. 4CdoGp/2/2019 z 18. októbra 2019, v ktorom sa uvádza, že princíp proporcionality vychádza z konštantnej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj „ESLP“) a citovali aj z uznesenia veľkého senátu NS SR sp. zn. 1VOBdo/2/2020 z 27. apríla 2021 (konkrétne bod 16.1). Podľa ich názoru, samotné vykonanie testu proporcionality nie je v rozpore so záverom predmetného uznesenia (záväzné body 38, 45, 84) a zároveň je plne kompatibilné aj s ohľadom na ustálenú prax ÚS SR a ESLP.

15. Aj neaplikácia Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“) predstavuje podľa názoru dovolateľov odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, keďže Dohovor má prednosť pred vnútroštátnymi právnymi predpismi. V dôsledku tejto aplikačnej prednosti musí Najvyšší súd SR uplatňovať ustanovenia Dohovoru vo svojich rozhodnutiach, čoho dôkazom sú rozhodnutia, v ktorých NS SR priamo aplikuje judikatúru ESLP (napr. 6Cdo/224/2016, 2Cdo/31/2018, 1VCdo/5/2022). Podľa názoru dovolateľov je potrebné rozlišovať medzi primárnym a sekundárnym porušením ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, pričom primárne porušenie nastáva vtedy, keď súd priamo poruší alebo ignoruje konkrétne ustanovenie alebo právnu normu jasne vymedzenú v záväznom rozhodnutí dovolacieho súdu, čo sa prejavuje nesprávnou aplikáciou zákona alebo úplným ignorovaním záväznej judikatúry, zatiaľ čo sekundárne porušenie vzniká vtedy, keď súd nepriamo poruší judikatúru dovolacieho súdu tým, že neaplikuje princípy alebo právne normy implicitne alebo explicitne obsiahnuté v jeho rozhodovacej praxi. Uvedené môže zahŕňať nedostatočné zohľadnenie širšieho kontextu judikatúry alebo neaplikovanie relevantnej judikatúry ESLP, ktorú by dovolací súd pravdepodobne aplikoval. Dané sekundárne porušenie vzniká tým, že odvolací súd rozhodne v rozpore s judikatúrou alebo princípom, ktorý je imanentnou súčasťou rozhodovacieho procesu NS SR, k čomu došlo aj v danom prípade, keď objektívne existuje judikatúra ESLP, ktorá sa v súdnej veci neaplikovala (ochrana dobromyseľného vlastníka a neprimerané zaťaženie zbavením veci). Tým podľa názoru dovolateľov došlo k sekundárnemu porušeniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, pretože odvolací súd mohol a mal vedieť (s ohľadom na princíp iura novit curia) aplikovať aj danú judikatúru ESLP, pretože aj dovolací súd by ju jednoznačne aplikoval. Z ustanovení Dohovoru, ktoré majú relevanciu v tomto dovolacom konaní, dovolatelia poukázali v prvom rade na článok 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru, podľa ktorého má každá fyzická alebo právnická osoba právo pokojne užívať svoj majetok a nikoho nemožno zbaviť majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva. V tejto súvislosti poukázali na viaceré rozhodnutia ESLP (H. a iní proti Litve, S. proti Lotyšsku, D. proti Chorvátsku, D. a iní proti Bulharsku, C. a C. proti Českej republike, Y. proti Rusku, Y. proti Ukrajine, K. proti Chorvátsku).

16. Ďalej dovolatelia upriamili pozornosť na ustanovenie § 31 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom od 15. apríla 2004 do 1. septembra 2009 (ďalej len „katastrálny zákon“), z ktorého vyplýva pozitívny záväzok štátu preskúmať platnosť zmluvy v konaní o povolení vkladu. Na túto úpravu

nadväzovalo ustanovenie § 36b vykonávacej vyhlášky č. 79/1996 Z. z. v znení účinnom od 1. januára 2005 do 30. novembra 2009. Tento záväzok štátu dopadal na celú sériu štyroch zmluvných titulov, ktoré sú relevantné v tomto konkrétnom prípade, pričom najdôležitejšie bolo preskúmanie platnosti prvej zmluvy o zabezpečení záväzku. Nebyť pochybenia správy katastra pri tejto prvej zmluve, nedošlo by vôbec k sporu. Aj podľa rozsudku NS SR sp. zn. 8Sžo/29/2007 z 10. januára 2008 pri skúmaní platnosti zmluvy sa zisťuje, či právny úkon svojím obsahom alebo účelom neodporuje zákonu alebo či ho neobchádza alebo či sa neprieči dobrým mravom. Vyššie citované právne normy v znení účinnom v rozhodnom čase (t. j. v roku 2006) tvoria nespochybniteľný právny základ legitímnych očakávaní a dobromyseľnosti žalovaných 3/ a 4/ vo vzťahu k platnosti titulu vlastníctva predávajúceho (žalovaného 2/) pri kúpe bytu. Takýmto právnym základom nie je sám osebe § 70 katastrálneho zákona, obsahujúci vyvrátenú domnienku hodnovernosti údajov katastra, na čo poukázal aj Najvyšší súd SR v uznesení veľkého senátu sp. zn. 1VObd/2/2020 z 27. apríla 2021 (R 56/2021). Dovolatelia zdôraznili, že orgán štátu opakovane rozhodol o povolení vkladu a potvrdil spôsobilosť a platnosť všetkých štyroch zmlúv, vrátane tej, na základe ktorej nadobudli byt. Pokiaľ teda odvolací súd v napadnutom rozsudku tvrdí, že náhle prevody ... museli vyvolať podozrenie, tak táto výčitka má smerovať v prvom rade voči orgánom štátu, ktoré štyri krát rozhodli o povolení vkladu a potvrdili tak platnosť zmlúv a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Vzhľadom na tieto skutočnosti a vtedy platné a účinné znenie katastrálneho zákona boli žalovaní 3/ a 4/ nepochybne dobromyseľní nadobúdatelia, a to tak pokiaľ ide o platnosť ich kúpnej zmluvy, ako aj oprávnenie predávajúceho (žalovaného 2/) nakladať s nehnuteľnosťou. S poukazom na vyššie uvedené rozhodnutia EŠLP dovolatelia uzavreli, že zrušenie vlastníckeho práva aktuálnych vlastníkov, ktorí byt nadobudli v dobrej viere, zasahuje do ich práva na pokojné užívanie majetku podľa článku 1 Dohovoru. Tento zásah je neprimeraný, pretože kladie neprimerané bremeno na dobromyseľných nadobúdateľov, ktorí by nemali byť trestaní za chyby štátu (overenie platnosti zmluvy v rámci katastra, retroaktívna judikatúra), alebo predchádzajúce podvody (chyby) tretích strán (absolútna neplatnosť zmluvy). Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu je v rozpore s princípom dobrej správy a neposkytuje primeranú náhradu alebo kompenzáciu, čím porušuje požiadavky stanovené v článku 1 Dohovoru, keď sa najmä nevysporiadal s proporcionalitou zásahu.

17. Ďalej dovolatelia poukázali aj na článok 8 Dohovoru, podľa ktorého má každý právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obdobia a korešpondencie. Podľa rozsudku EŠLP vo veci K. proti Rusku, ak orgán verejnej moci koná s dobromyseľným nadobúdateľom nehnuteľnosti, ktorú predchádzajúci vlastník získal podvodom, vnútroštátne súdy nemôžu automaticky nariadiť vystaňovanie bez ďalšieho skúmania primeranosti opatrenia alebo konkrétnych okolností prípadu. Z uvedeného podľa názoru dovolateľov vyplýva, že v prípade nadobudnutia právoplatnosti a vykonania úkonov smerujúcich k obnoveniu vlastníctva a držby žalobkyňou, hrozí aj priame ohrozenie podľa článku 8 Dohovoru. V tejto súvislosti zdôraznili, že na Mestskom súde Bratislava IV je voči nim vedené konanie sp. zn. B5-14C/41/2020 o vypratanie bytu, ktoré bolo prerušené, resp. sa v ňom čaká na právoplatnosť napadnutého rozsudku.

18. S poukazom na zložitosť a závažnosť právnych otázok, ktoré sa týkajú porušenia Dohovoru a jeho dodatkov a potrebu harmonizácie rozhodovacej praxe vnútroštátnych súdov s judikatúrou EŠLP, dovolatelia navrhli, aby odvolací súd prerušil dovolacie konanie a EŠLP predložil zásadné otázky týkajúce sa tejto právnej veci na vydanie poradného stanoviska podľa § 445 ods. 1 CSP. Otázky, ktoré by mali byť predložené EŠLP zahŕňajú nasledovné:

- a. Je zrušenie vlastníckeho práva dobromyseľných nadobúdateľov v súlade s článkom 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru, ak štátne orgány chybné overili platnosť zmluvy a umožnili vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom následné zrušenie spôsobuje neprimerané bremeno na strane dobromyseľných nadobúdateľov? Je pritom významné, že štátne orgány pochybili vo vzťahu k tej istej nehnuteľnosti opakovane?
- b. Je vnútroštátny súd povinný vysporiadať sa s otázkou primeranej náhrady v prípade porušenia článku 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru a preskúmať proporcionalitu zásahu? Ak áno, je povinný tak spraviť v tom istom konaní?
- c. Aké kritériá by mali byť aplikované pri určovaní primeranej náhrady alebo inej kompenzácie pre dobromyseľných nadobúdateľov, ktorým bolo odňaté vlastnícke právo v dôsledku chýb štátnych

orgánov?

d. Aké sú povinnosti štátu podľa článku 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru a článku 8 Dohovoru pri ochrane dobromyseľných nadobúdateľov pred stratou vlastníckeho práva v dôsledku chýb alebo podvodov predchádzajúcich vlastníkov? Je vnútroštátny súd posudzujúci dobromyseľnosť a proporcionalitu zásahov povinný pri svojom rozhodovaní zohľadniť aj skutočnosť, že voči dobromyseľným nadobúdateľom už prebieha konanie o vypratání bytu, v ktorom dlhodobo bývajú so svojou rodinou, vrátane maloletých?

19. V ďalšej časti dovolania dovolatelia poukázali na svoje vyjadrenie z apríla 2023, v ktorom uviedli viaceré „zdroje“ na podporu svojich tvrdení: nález Ústavného súdu Českej republiky (ďalej len „ÚS ČR“) sp. zn. III. ÚS 3900/12 z 28. februára 2013 a uznesenie NS SR sp. zn. 4Cdo/95/2019 z 29. januára 2020, ktoré zdôrazňujú reštriktívny výklad neplatnosti právnych úkonov; nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 242/2007 z 3. júla 2008 a nález ÚS ČR sp. zn. IV. ÚS 1783/11 z 23. apríla 2013, ktoré podporujú preferenciu výkladu zmlúv, ktorý nezakladá ich neplatnosť; rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky (ďalej aj „NS ČR“) sp. zn. 30Cdo/2373/2012 z 26. septembra 2012 a rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo/227/2004 z 31. mája 2005, ktoré požadujú rozumný a teleologický výklad zákonných ustanovení; nález ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 15/2014 z 28. apríla 2014 a Komentár k Občianskemu zákonníku (Števček, M. a kol., 2015), ktoré kladú dôraz na odôvodnenie rozhodnutí o neplatnosti právnych úkonov; Komentár k Občianskemu zákonníku (Švestka, J. a kol., 2009) a nález ÚS ČR sp. zn. I. ÚS 190/15 z 13. septembra 2016, ktoré podporujú preferenciu čiastočnej neplatnosti; nálezy ÚS ČR sp. zn. II. ÚS 658/18 z 22. mája 2018 a sp. zn. II. ÚS 1250/20 z 15. marca 2021, ktoré zdôrazňujú prioritu výkladu nezakladajúceho neplatnosť zmluvy; nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016, ktorý rieši ochranu dobromyseľných nadobúdateľov; rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo/58/2008 z 25. septembra 2009, ktorý sa zaoberá funkciami zabezpečovacieho prevodu práva. Namietali, že odvolací súd sa s týmito rozhodnutiami a akademickými textami vysporiadal len formálne a bez náležitého odôvodnenia, kedy podľa názoru dovolateľov bol povinný ich jednotlivito alebo súhrnne vyhodnotiť s ohľadom na predmetnú právnu vec. Tiež v prípade odôvodnenia čiastočnej neplatnosti zmluvy o zabezpečení záväzku, nebolo podľa názoru dovolateľov vyhovieť základným parametrom kladeným na spravodlivý proces, ktoré garantuje čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru.

20. Podľa názoru dovolateľov odvolací súd dostatočne nezdôvodnil neoddeliteľnosť zmluvného dojednania neplatného pre rozpor s dobrými mravmi a chýbajúcu hyperochu od zvyšku zmluvy, keď v bode 33 odôvodnenia v zásade iba konštatoval, že nesúhlasí s námietkou odvolateľov, ktorá sa týkala oddeliteľnosti a v bode 34 argumentoval tým, že neplatné dojednanie je potrebné považovať za podstatnú náležitosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, teda také dojednanie, ktoré nie je možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy (§ 41 Občianskeho zákonníka), v dôsledku čoho je neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti. Obdobne i v zmysle záveru NS SR obsiahnutom v rozhodnutí 8Sžo 17/2007 zo dňa 16.7.2007: „Zmluvné dojednanie, ktoré umožňuje zánik vlastníctva pôvodného vlastníka k nehnuteľnosti, bez ohľadu na výšku zostatku nesplateného dlhu v čase, keď sa prevod vlastníckeho práva na veriteľa stane nepodmieneným, svojím účelom a obsahom obchádza zákon a teda je v zmysle § 39 Občianskeho zákona neplatné.“ Záver súdu, že ide o podstatnú náležitosť zmluvy je plne v súlade s judikatúrou NS SR. Dovolatelia v tejto súvislosti odvolaciemu súdu vytýkali, že nedojednanie tzv. hyperochy považoval za podstatnú náležitosť zmluvy, pričom ale chýbalo zdôvodnenie, na základe akého právneho rámca alebo judikatúry k tomu dospel. Tiež je podľa ich názoru nejasné, či je možné predmetnú neplatnosť aplikovať iba na časť právneho úkonu a dospieť k regresnému nároku voči subjektu, pre ktorý bolo vlastnícke právo prevedené zabezpečovacím prevodom práva (regresný nárok vo výške hyperochy). Nedostatočné vysporiadanie sa s touto zásadnou otázkou v odôvodnení napadnutého rozsudku zakladá vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP. Dovolatelia tiež poukázali na to, že v rozsudku sp. zn. 8Sžo/17/2007 zo 16. júla 2007 sa vyslovuje „hovorí“ iba o zmluvnom dojednaní a že právna veta, s ktorou bolo toto rozhodnutie publikované pod č. 63/2007, potvrdzuje zodpovednosť správy katastra za preskúmanie platnosti zmluvy v zmysle § 31 katastrálneho zákona. Zároveň je tiež zrejmé, že v niektorých prípadoch správy katastra neplatnosť zmlúv namietali a v iných (obdobných) prípadoch nie.

21. Napokon dovolatelia odvolaciemu súdu vytkli, že síce v bode 39 odôvodnenia napadnutého rozsudku citoval z nálezu ÚS SR sp. zn. I. ÚS 510/2016, avšak a priori odmietol skúmať poskytnutie ochrany dobromyseľným nadobúdateľom, keď dokonca neprípustne spochybnil ich dobromyseľnosť a vôbec nezohľadnil špecifické a mimoriadne okolnosti tohto prípadu, resp. tieto nepodrobil testu proporcionality. Dovolatelia za také okolnosti považujú to, že byt nadobudli poctivo a v dobrej viere a zaplatili zaň trhovú cenu (z úveru), investovali do jeho zhodnotenia, užívajú ho spolu so svojimi deťmi viac ako 18 rokov, je voči nim vedené súdne konanie o vypratanie bytu a reálne im hrozí, že byt bez vlastného zavinenia stratia a ocitnú sa „na ulici“, zároveň žalobkyňa si zobrala úver bez úmyslu ho splácať, resp. bez zváženia svojich finančných možností. Podľa ich názoru správanie žalobkyne vykazuje znaky ľahostajnosti a nedbalosti vo vzťahu k vlastnému majetku, pričom dôsledky jej nedbalého konania musia znášať oni. Odvolací súd odmietol argumenty žalovaných 3/ a 4/ s poukazom na to, že neuviedli žiadne také okolnosti, ktoré by boli spôsobilé prelomiť zásadu „nemo plus iuris“, vyššie spomenuté (a jemu známe) okolnosti vôbec nevyhodnotil a ani len náznakom neuviedol, aké okolnosti by boli spôsobilé prelomiť túto zásadu. Potom to vyzerá, že také okolnosti sú vlastne nespĺniteľné, súd s nimi ani nepočíta a do odôvodnenia napadnutého rozhodnutia sa zmienka o nich dostala len z formálnych dôvodov citácie judikatúry. S poukazom na uznesenie NS SR sp. zn. 4Cdo/95/2019 z 29. januára 2020 dovolatelia zdôraznili, že každý prípad je potrebné posudzovať individuálne a z pohľadu zásady proporcionality pomerovať dobromyseľnosť, pasivitu, či ľahkovážnosť dotknutých osôb. Ochrany dobromyseľného nadobúdateľa vlastníctva sa týka aj judikatúra ESLP. Táto ochrana môže byť pritom spojená buď so zachovaním dobromyseľne nadobudnutého vlastníctva, alebo s odškodnením za jeho stratu, a to i vo vzťahu k zodpovednosti štátu za takýto stav.

22. Prílohou dovolania žalovaných 3/ a 4/ bol aj návrh na odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie, podaný podľa § 444 ods. 2 CSP. K dôvodom hodným osobitného zreteľa dovolatelia opätovne poukázali na to, že zo strany žalobkyne je voči nim vedené konanie o vypratanie bytu (t. č. prerušené do právoplatného skončenia tohto konania) a ak by Mestský súd Bratislava IV žalobe vyhovel, dovolatelia a ich maloleté deti by prišli o „strechu nad hlavou“, čo by mohlo viesť k nezvratnému a nenapraviteľnému narušeniu ich bezpečia, ako aj bezpečia a stability prostredia, v ktorom sa deti zdržiavajú a ochrany dôstojnosti, telesného, duševného a citového vývinu detí. Okrem toho dovolatelia od roku 2006 vložili do nevyhnutnej renovácie bytu značné finančné investície, čo v prípade ich núteného vystáhovania pred rozhodnutím o dovolaní môže vyvolať ďalšie zbytočné spory. Dovolatelia nemajú pre svoju rodinu zabezpečené adekvátne náhradné bývanie a zodpovedajúcu bytovú náhradu pre nich nezabezpečila ani žalobkyňa, ktorá s nimi ani nekomunikuje. Vzhľadom na to, že dovolatelia očakávajú, že dovolací súd vyhovie ich dovolaniu, nepovažujú za účelné, hospodárne a ani spravodlivé byť predčasne odovzdávať žalobkyňu, keďže opätovné nasťahovanie dovolateľov do bytu by mohlo byť výrazne sťažené a oddialené, resp. zmarené. Žalobkyňa má bývanie zabezpečené a nevyhnutne nepotrebuje byť na vlastné bývanie. Na druhej strane dovolatelia za kúpu bytu, v ktorom bývajú, zaplatili nemalé finančné prostriedky, ktoré im doposiaľ neboli vrátené, a teda nemajú ďalšie finančné možnosti nadobudnúť iný vlastný byt, čo tiež považujú za dôvod hodný osobitného zreteľa.

23. Podaním zo dňa 13. septembra 2024 dovolatelia urgovali vydanie uznesenia o odklade právoplatnosti dovolaním napadnutých rozhodnutí s poukazom na to, že Mestský súd Bratislava IV v konaní, ktorého predmetom je vypratanie sporného bytu, sa obrátil na Mestský súd Bratislava III s požiadavkou na oznámenie stavu konania o určenie vlastníckeho práva v lehote 15 dní a v prípade, že vo veci bolo právoplatne rozhodnuté, o zaslanie rozhodnutí s doložkami právoplatnosti. Zdôraznili, že právoplatnosť dovolaním napadnutého rozsudku je priamo spojená s následkom pokračovania súdneho konania o vypratanie bytu, pričom s tým spojená hroziaca ujma je z pohľadu dovolateľov akútna a extrémne závažná, až neúnosná. Dovolatelia predmetný byt spolu so svojimi deťmi (vrátane dvoch maloletých) dlhodobo a legálne obývajú, dobromyseľne ho nadobudli, zaplatili zaň trhovú cenu a nemajú k dispozícii iné bývanie. Opätovné obnovenie tohto stavu (po vyprataní bytu) by bolo nesmierne náročné a niektoré s tým spojené následky by boli zrejme nenapraviteľné, napr. zásah do práva na rešpektovanie súkromného a rodinného života podľa čl. 8 Dohovoru a s tým spojená majetková a nemajetková ujma. Na druhej strane žalobkyňa by odkladom právoplatnosti napadnutého rozsudku bola dotknutá v oveľa

nižšej miere, keď by len dočasne (do konca dovolacieho konania) nemohla vykonávať práva vyplývajúce z napadnutého rozsudku, ktoré by však v prípade neúspechu dovolateľov boli v celom rozsahu obnovené, a to bez potreby ďalšieho zásahu alebo opatrenia. V podaní zo dňa 9. januára 2025 dovolatelia poukázali na to, že na Mestskom súde Bratislava IV prebieha aj iné súdne konanie, ktoré bolo pôvodne prerušené a právoplatnosťou napadnutého rozsudku sa obnovilo. Ide o spor proti dovolateľom o tzv. ušlé nájomné za údajne neoprávnené užívanie bytu v sume 12 000 eur. Mestský súd Bratislava IV už vo veci nariadil prvé pojednávanie na termín 30. januára 2025. S poukazom na uvedené žiadali o prednostné a čo najrýchlejšie rozhodnutie o podanom návrhu na odklad právoplatnosti.

24. Žalobkyňa vo vyjadrení k dovolaniu žalovaných 3/ a 4/ uviedla len, že rozsudky súdov oboch inštancií považuje za správne a dovolanie žiada zamietnuť.

25. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP a contrario) skúmal najskôr to, či dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, ktoré je prípustné napadnúť týmto mimoriadnym opravným prostriedkom.

26. Podľa ustanovenia § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú taxatívne vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. Ak dovolací súd dospeje k záveru, že dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné, dovolanie odmietne podľa § 447 písm. c) CSP.

27. O tom, či je dovolanie prípustné, či už v zmysle § 420 CSP alebo v zmysle § 421 CSP, rozhoduje výlučne dovolací súd, a to na základe dôvodov uvedených dovolateľom v dovolaní. Podľa ustanovenia § 440 CSP je dovolací súd viazaný dovolacími dôvodmi (dôvodmi, pre ktoré dovolateľ považuje napadnuté rozhodnutie za nesprávne). Povinnosťou dovolateľa nie je uvádzať, v čom vidí prípustnosť podaného dovolania, je však povinný uviesť, z akých dôvodov považuje ním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu za nesprávne, teda uviesť (prípustné) dovolacie dôvody a tieto vymedziť (zákonom predpokladaným) spôsobom uvedeným v § 431 až 435 CSP. Ak dovolanie nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP, dovolací súd dovolanie odmietne podľa § 447 písm. f) CSP.

28. Prípustným dovolacím dôvodom je buď existencia niektorej z väd konania, ktoré sú taxatívne vymedzené v § 420 CSP, alebo skutočnosť, že dovolaním napadnuté rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. V prvom prípade sa má dovolací dôvod vymedziť tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva ním tvrdená vada konania (§ 431 ods. 2 CSP). Úlohou dovolacieho súdu je potom posúdiť, či skutočne ide o takú procesnú vadu, ktorú možno subsumovať pod niektorý z prípadov uvedených v § 420 CSP (jedná sa o prípady nedostatku procesných podmienok alebo iných závažných procesných väd, súhrnne označovaných aj ako vady zmätočnosti) a zároveň, či konanie, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia, takou vadou naozaj trpí. Zistenie, že dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu bolo vydané v konaní, v ktorom sa vyskytla niektorá z väd v zmysle § 420 CSP, vedie dovolací súd k záveru, že dovolanie je prípustné a zároveň dôvodné.

29. V prípade dovolania podaného z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci je povinnosťou dovolateľa takto uplatnený dovolací dôvod vymedziť spôsobom uvedeným v § 432 ods. 2 CSP, teda uviesť právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a zároveň, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. K posúdeniu dôvodnosti dovolania, teda či napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na dovolateľom namietanom nesprávnom právnom posúdení veci, môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Prípustnosť dovolania podaného pre nesprávne právne posúdenie veci je daná vtedy, ak (dovolaním napadnuté) rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu [§ 421 ods. 1 písm. a) CSP], alebo ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte

nebola vyriešená [§ 421 ods. 1 písm. b) CSP], alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne [§ 421 ods. 1 písm. c) CSP]. Ústavný súd SR opakovane judikuje, že pri vymedzení dovolacích právnych otázok nemá byť Najvyšší súd SR formalistický a má sa snažiť autenticky porozumieť dovolateľovi (jeho textu ako celku). Na strane druhej však Najvyšší súd SR pri dovolacom dôvode nesprávneho právneho posúdenia veci nemôže hádať, akú právnu otázku dovolateľ žiada preskúmať. Nevyhnutným predpokladom dovolacieho prieskumu v tejto súvislosti je, aby právna otázka z dovolania priamo vyplývala a taktiež, aby z dovolania vyplývalo aj právne posúdenie, ktoré dovolateľ považuje za nesprávne s uvedením, v čom spočíva táto nesprávnosť (I. ÚS 336/2019, I. ÚS 115/2020, II. ÚS 291/2021, III. ÚS 32/2024).

30. V posudzovanej veci z obsahu dovolania vyplýva, že dovolatelia odvolaciemu súdu vytýkali nedostatočné vysporiadanie sa s nimi uvádzanými skutočnosťami, nezohľadnenie nimi uvádzanej judikatúry, nezvázenie mimoriadnych okolností prípadu a nedostatočné odôvodnenie vo vzťahu k ich (odvolacej) námietke oddeliteľnosti neplatného zmluvného dojednania od zvyšku zmluvy. Uvedené námietky je možné subsumovať pod dovolací dôvod podľa § 431 v spojení s § 420 písm. f) CSP, teda namietanou vadou zmätočnosti je v danom prípade nesprávny procesný postup odvolacieho súdu, ktorým sa dovolateľom znemožnilo realizovať im patriace procesné práva sporovej strany v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Takáto procesná vada bola dovolacím súdom konštatovaná už pri prvom rozsudku odvolacieho súdu zo dňa 24. apríla 2019, ktorý bol dovolacím súdom zrušený z dôvodu, že odvolací súd sa v rozpore s ustanovením § 387 ods. 3 druhej vety CSP nevysporiadal s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní. Konkrétne išlo o námietku, že ustanovenie o neplatnosti právnych úkonov pre rozpor so zákonom treba vykladať reštriktívne, a nie extenzívne, čo odvolatelia dávali do súvislosti so záverom súdu prvej inštancie, ktorý dojednanie článku VIII. zmluvy o zabezpečení záväzku považoval za absolútne neplatné pre jeho rozpor s dobrými mravmi. Následne súd prvej inštancie konštatoval, že uvedené dojednanie je potrebné považovať za podstatnú náležitosť zmluvy o zabezpečení záväzku, teda také dojednanie, ktoré nemožno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy. Voči uvedenému odvolatelia namietali, že pri dôslednej aplikácii zásad posudzovania čiastočnej neplatnosti právneho úkonu (§ 41 v spojení s § 35 ods. 2 OZ) mali sudy dôjsť k záveru, že dojednanie čl. VIII. zmluvy v časti Nadobúdacia cena sa rovná výške nesplatennej časti úveru. Veriteľ a dlžník sa dohodli, že definitívnym prevodom vlastníctva na veriteľa zaniká nárok dlžníka na vrátenie uhradenej časti zabezpečeného záväzku je oddeliteľné od zvyšku zmluvy, a preto ani prípadná neplatnosť tohto konkrétneho dojednania nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy. Odvolací súd tiež nijakým spôsobom nereagoval na námietku odvolateľov, že spätne nemožno sankcionovať zmluvu absolútnou neplatnosťou pre jej (údajnú) neurčitosť, či rozpor so zákonom z dôvodu, že takmer dva roky po jej uzavretí zákonodarca novelou spresnil náležitosti daného zmluvného titulu, a teda, že súd prvej inštancie na daný prípad (zmluva z roku 2006) v rozpore so zákazom retroaktivity (prechodné ustanovenie § 879j OZ) aplikoval ustanovenie § 553b OZ, ktoré nadobudlo účinnosť až 1. januára 2008. Napokon odvolatelia súdom oboch inštancií vytýkali aj to, že napriek konštatovanej dobromyseľnosti žalovaných 3/ a 4/ pri nadobúdaní sporného bytu, odmietli túto skutočnosť akokoľvek zohľadniť vo svojej záverečnej úvahe a v tejto súvislosti poukázali na závery nálezu ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016.

31. Dovolací súd po oboznámení sa s obsahom spisu konštatuje, že odvolací súd v odôvodnení svojho druhého rozsudku zo dňa 26. marca 2024 žiadnu z vyššie uvedených odvolacích námietok neopomenul. V bodoch 29 až 34 odôvodnenia napadnutého rozsudku sa podrobne vysporiadal s námietkou odvolateľov, ktorí súdu prvej inštancie v súvislosti s posúdením zmluvy o zabezpečení záväzku ako absolútne neplatnej pre rozpor s dobrými mravmi vytýkali nesprávny, t. j. extenzívny výklad. Je zrejmé, že odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, ktorý zmluvné dojednanie o tom, že v prípade nesplnenia záväzku sa veriteľ stane vlastníkom nehnuteľnosti za kúpnu cenu, ktorá sa rovná nesplatennej časti úveru, pričom zároveň žalobkyni ako dlžníčke a prevádzajúcej zanikne nárok na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky, a to bez ohľadu na jej výšku a bez nároku na vydanie tzv. hyperochy (prebytku speňaženia predmetu zabezpečenia), považoval za také zmluvné dojednanie, ktorého obsah i účel je v príkrom rozpore s dobrými mravmi (ods. 30 odôvodnenia). Odvolací súd sa stotožnil aj s názorom, že išlo o podstatnú náležitosť predmetnej zmluvy, v dôsledku

čoho takýto právny úkon ako platný neobstojí a nie je možné preferovať výklad právneho úkonu ako platného na základe zásady „čo nie je zakázané, je dovolené“ (bod 32 odôvodnenia napadnutého rozsudku). V nasledujúcich bodoch 33 a 34 odôvodnenia sa odvolací súd zaoberal námietkou, že dojednanie článku VIII zmluvy o zabezpečení záväzku je oddeliteľné od zvyšku zmluvy, preto ani prípadná neplatnosť tohto konkrétneho zmluvného dojednania nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, ktorá je aj bez neho spôsobilá plniť účel, na ktorý bola uzavretá. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, podľa ktorého predstavuje neplatné dojednanie podstatnú náležitosť predmetnej zmluvy, teda také dojednanie, ktoré nie je možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy, v dôsledku čoho je neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku. K uvedenému záveru odvolacieho súdu smerujú aj námietky žalovaných 3/ a 4/ ako dovolateľov, ktorí odvolaciemu súdu vytýkajú, že nedojednanie tzv. hyperochy považoval za podstatnú náležitosť zmluvy, pričom ale chýba zdôvodnenie, na základe akého právneho rámca alebo judikatúry k tomu dospel. Tiež je podľa ich názoru nejasné, či je možné predmetnú neplatnosť aplikovať iba na časť právneho úkonu a dospieť k regresnému nároku voči subjektu, pre ktorý bolo vlastnícke právo prevedené zabezpečovacím prevodom práva (regresný nárok vo výške hyperochy). Poukázali tiež na to, že v rozsudku NS SR sp. zn. 8Sžo/17/2007 zo 16. júla 2007 sa „hovorí“ iba o zmluvnom dojednaní a že právna veta, s ktorou bolo toto rozhodnutie publikované v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR, potvrdzuje zodpovednosť správy katastra za preskúmanie platnosti zmluvy v zmysle § 31 katastrálneho zákona. Uvedené námietky hodnotí odvolací súd ako nedôvodné.

32. Nie je pravdou, že v napadnutom rozsudku chýba zdôvodnenie, na základe akého právneho rámca alebo judikatúry dospel odvolací súd k svojim právnym záverom. Je treba mať na pamäti, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom súdu prvej inštancie vytvára ich organickú kompletizujúcu jednotu. Dovoláním napadnutý rozsudok tak v sebe po obsahovej stránke zahŕňa aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý sa v bodoch 19 až 21 odôvodnenia podrobne zaoberal právnou úpravou zabezpečenia záväzkov prevodom práva obsiahnutou v ustanovení § 553 OZ v znení účinnom do 31. decembra 2007 (t. j. v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy). Konštatoval, že zmluvou o zabezpečovacom prevode práva postupuje dlžník podmienene svoje právo, ktoré má proti inému, pričom zákon nevylučuje ani prevod vecného (tu vlastníckeho) práva na veriteľa s rozvázovacou podmienkou, že zabezpečený záväzok bude splnený, teda že splnením dlhu prechádza prevedené právo späť na dlžníka. Zmyslom tohto prevodu je predovšetkým motivovať dlžníka na riadnom a včasnom splnení jeho záväzku. Rozvázovacia podmienka, že zabezpečený záväzok bude splnený, sa uplatní pri uspokojení zabezpečenej pohľadávky splnením tak, že právne úkony, ktorými bolo právo prevedené, strácajú účinnosť a právo v rozsahu, v akom bolo prevedené, prechádza späť na dlžníka. Namiesto rozvázovacej podmienky právna teória pripúšťa, že je možné v zmluve dojednať spätný prevod práva po splnení záväzku (tzv. fiduciárny prevod), ako tomu bolo aj v danom prípade (čl. IX ods. 1 zmluvy). Súd prvej inštancie zdôraznil, že ustanovenie § 553 OZ v znení účinnom do 31. decembra 2007 nezakotvovalo žiadne zvláštne obsahové náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, preto zmluva musí vyhovovať aspoň všeobecným požiadavkám, najmä musí byť dostatočne určitá. Okrem vymedzenia zmluvných strán musí v nej byť obsiahnuté vymedzenie zabezpečeného záväzku a určenie práva, ktoré dlžník prevádza v prospech veriteľa. Z obsahu zmluvy musí byť tiež zrejmé, že sa jedná iba o zabezpečovací prevod práva a nie prevod trvalý. Rozvázovaciu podmienku strany nemusia výslovne dojednať, keďže jej existencia je obsiahnutá v tom, že zmluva je uzatváraná k zabezpečeniu záväzku a tento úmysel strán musí byť zo zmluvy zrejмый. V bode 21 odôvodnenia súd prvej inštancie poukázal na to, že znenie § 553 OZ účinné do 31. decembra 2007 výslovne nerieši situáciu, keď dlžník zabezpečený záväzok riadne a včas nesplní. Z podstaty tohto inštitútu ale vyplýva, že v dôsledku nesplnenia rozvázovacej podmienky sa vlastníctvo veriteľa stane nepodmieneným, v dôsledku čoho môže realizovať svoje vlastnícke právo k veci ako plnohodnotný vlastník. Za tejto situácie musí zabezpečovací prevod práva plniť aj funkciu uhradzovaciu, keďže inak by pre veriteľa nemal zmysel a pre dlžníka by nepredstavoval žiadnu hrozbu, čím by sa minul účelu, ktorým má byť zabezpečenie splnenia záväzku. O tom, akým spôsobom sa tak má stať, ale Občiansky zákonník mlčí. Pokiaľ by teda zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva neobsahovala dojednanie o tom, ako sa zmluvné strany vysporiadajú v prípade, že dlžník zabezpečenú pohľadávku veriteľovi neuhradí riadne a včas, bola by

absolútne neplatná pre svoju neurčitosť podľa § 37 ods. 1 OZ, keďže by vyvolávala neistotu o obsahu práv a povinností účastníkov zmluvy pre prípad, že dlžník záväzkov nesplní, a to neistotu, ktorá nemôže byť odstránená výkladom. V nadväznosti na uvedené súd prvej inštancie (v bode 22 odôvodnenia) poukázal na to, že v posudzovanom prípade si zmluvné strany dojednali postup pre prípad nesplnenia záväzku, a to v článku VIII odseku 1 zmluvy. Toto dojednanie posúdil ako dojednanie, ktorého obsah i účel je v príkrom rozpore s dobrými mravmi, a teda absolútne neplatné podľa § 39 OZ. Keďže ide zároveň o podstatnú náležitosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, teda také dojednanie, ktoré nie je možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy, je podľa názoru súdu prvej inštancie neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva.

33. S takýmto posúdením článku VIII predmetnej zmluvy sa stotožnil aj odvolací súd, ktorý (v bode 34 odôvodnenia) poukázal na to, že záver súdu prvej inštancie, že ide o podstatnú náležitosť zmluvy je plne v súlade s judikatúrou NS SR a následne citoval z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/48/2010 z 29. februára 2012, v ktorom sa ako prejudiciálna otázka posudzovala (ne)platnosť obdobnej zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva dlžníka (z úverovej zmluvy) k nehnuteľnosti (bytu), ktorá zmluva bola rovnako uzavretá pred 1. januárom 2008, teda pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 568/2007 Z. z., ktorým sa (o. i.) novelizoval Občiansky zákonník. V citovanom uznesení (ktoré je dostupné na webovom sídle NS SR) Najvyšší súd SR (o. i.) konštatoval, že výklad zabezpečenia záväzku prevodom práva, obsiahnutý v § 553 OZ v znení účinnom do 31. decembra 2007, je potrebné urobiť so zreteľom na zmysel a účel daného ustanovenia. Ako u zabezpečovacieho inštitútu je pre neho charakteristická akcesorita a subsidiarita, sleduje osud zabezpečenej pohľadávky a jeho uhradzovací mechanizmus prichádza do úvahy až vtedy, ak sa zabezpečená pohľadávka riadne a včas nesplní. Podľa názoru Najvyššieho súdu SR pri výklade a aplikácii citovaného ustanovenia nemožno opomenúť, že účelom zabezpečovacieho prevodu práva je nielen nútiť dlžníka splniť svoj dlh voči veriteľovi (v čom spočíva zabezpečovacia funkcia tohto inštitútu), ale pri riadnom a včasnom neuhradení tohto dlhu dať veriteľovi možnosť uspokojiť sa v spojitosti s touto formou zabezpečenia (zabezpečovací prevod práva má plniť aj funkciu uhradzovacia). Následne Najvyšší súd SR vyvodil, že písomná zmluva podľa § 553 OZ v znení účinnom do 31. decembra 2007 musí jednoznačne určovať: zmluvné strany (účastníkov zmluvy); záväzkov, ktorý je zabezpečovaný; majetkové právo dlžníka, ktoré sa prevádza; že zmluvu uzatvárajú účastníci ako zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, t. j. že tu ide iba o podmienený prevod práva z dlžníka na veriteľa za účelom zabezpečenia splnenia pohľadávky veriteľovi s rozvazovacou podmienkou, ktorá sa uplatní pri uspokojení zabezpečenej pohľadávky plnením tak, že právny úkon, ktorým bolo prevedené právo, stráca účinnosť a právo v rozsahu, v akom bolo prevedené prechádza späť na dlžníka (prevod práva na veriteľa tak zo zákona zaniká); ako sa zmluvné strany vysporiadajú v prípade, že dlžník zabezpečenú pohľadávku veriteľovi riadne a včas neuhradí (dohodu riešiacu tzv. uhradzovaciu funkciu tohto inštitútu). Absencia niektorej z týchto podstatných (esenciálnych) zložiek alebo jej rozpor so zákonom má vždy za následok absolútnu neplatnosť celej zmluvy o zabezpečovacom prevode práva (§ 39, § 553 Občianskeho zákonníka). Odvolací súd z uznesenia NS SR sp. zn. 1Cdo/48/2010 z 29. februára 2012 citoval tú časť odôvodnenia, v ktorej Najvyšší súd SR zdôraznil - v súvislosti s dohodou účastníkov riešiacou tzv. uhradzovaciu funkciu zmluvy o zabezpečovacom prevode práva - že v rozpore s ustanovením § 553 Občianskeho zákonníka je i také dojednanie, podľa ktorého sa veriteľ v prípade omeškania dlžníka s úhradou zabezpečenej pohľadávky bez ďalšieho (alebo na základe svojho jednostranného právneho úkonu) stane trvalým vlastníkom prevedeného majetku pri súčasnom zániku zabezpečenej pohľadávky, teda obdoba dojednania o tzv. prepadnom zálohu, čo je práve daný prípad (k tzv. prepadnému zálohu porovnaj napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 M Cdo 2/2006 publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 61/2009, m.m. tiež R 20/2006). S poukazom na konkrétne zmluvné dojednania (obsiahnuté v článkoch III a IV zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretej 18. júna 2023) Najvyšší súd SR uzavrel, že predmetná zmluva o zabezpečovacom prevode práva je v celom rozsahu absolútne neplatná; v dotknutých častiach ide o esenciálnu náležitosť tejto zmluvy vzťahujúcu sa k podmienenosti prevodu práva z dlžníka na veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku prevodom práva (bola dojednaná obdoba tzv. prepadného zálohu) a neplatnosť v tejto časti znamená tak neplatnosť celej zmluvy. Je teda celkom evidentné, že v tomto prípade neprichádza vôbec do úvahy oddeliteľnosť časti zmluvy (§ 41 Občianskeho zákonníka), ako sa

jej dožadoval dovolateľ.

34. Pokiaľ ide o uznesenie NS SR sp. zn. 8Sžo/17/2007 z 12. decembra 2007, pozornosti odvolacieho súdu zrejme uniklo, že záver o tom, že zmluvné dojednanie, ktoré umožňuje zánik vlastníctva pôvodného vlastníka k nehnuteľnosti bez ohľadu na výšku zostatku nesplateného dlhu v čase, keď sa prevod vlastníckeho práva na veriteľa stane nepodmieneným, svojím účelom a obsahom obchádza zákon (citovaný odvolacím súdom vo vyššie uvádzanom bode 34 napadnutého rozsudku), bol Najvyšším súdom SR (ktorý v tomto prípade rozhodoval ako odvolací súd vo veci správneho súdnictva) formulovaný v nadväznosti na východiskový právny názor, že dojednanie prevodu práva ako obligačného zabezpečovacieho inštitútu má v zásade len funkciu zabezpečovaciu, a nie funkciu uhradzovaciu. Ide tak o názor odlišný od (novšieho) rozhodnutia Najvyššieho súdu SR (ako súdu dovolacieho) vo veci sp. zn. 1Cdo/48/2010, podľa ktorého účelom zabezpečovacieho prevodu práva je nielen nútiť dlžníka splniť svoj dlh voči veriteľovi (v čom spočíva zabezpečovacia funkcia tohto inštitútu), ale pri riadnom a včasnom neuhradení tohto dlhu dať veriteľovi možnosť uspokojiť sa v spojitosti s touto formou zabezpečenia (zabezpečovací prevod práva má plniť aj funkciu uhradzovaciu). Uvedené však podľa názoru dovolacieho súdu dokumentuje len to, že veľmi stručná úprava § 553 OZ v jeho znení účinnom do 31. decembra 2007 (pozostávajúca len z dvoch odsekov) spôsobovala v rozhodovacej praxi súdov (vrátane NS SR) značné výkladové problémy, ktoré napokon zákonodarcu viedli k prijatiu novely (čl. II zákona č. 568/2007 Z. z.), ktorým sa právna úprava rozšírila o ďalšie odseky § 553 a nové ustanovenia § 553a až § 553d, pričom v ustanovení § 553a ods. 2 boli vymedzené (podstatné) obsahové náležitosti písomnej zmluvy o zabezpečovacom prevode práva.

35. Dovolací súd dospel k záveru, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie možno bez akýchkoľvek pochybností vyvodiť, aké úvahy viedli konajúce súdy k záveru, že zmluva o zabezpečení záväzku je absolútne neplatná podľa § 39 OZ, keď zmluvné dojednanie, podľa ktorého sa v prípade nesplnenia záväzku veriteľ stane vlastníkom nehnuteľnosti za kúpnu cenu, ktorá sa rovná nesplnenej časti úveru, pričom zároveň dlžníkovi (žalobkyni) ako prevádzajúcemu zanikne nárok na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky, a to bez ohľadu na jeho výšku a bez nároku na vydanie tzv. hyperochy, zhodne posúdili ako dojednanie, ktorého obsah i účel je v prikre rozpore s dobrými mravmi. Zároveň sa podľa názoru súdov oboch inštancií jedná o podstatnú (esenciálnu) náležitosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, teda také zmluvné dojednanie, ktoré nie je možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy, v dôsledku čoho je neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku. Dovolací súd má za to, že dovolatelia nežiadali preskúmať uvedené závery z hľadiska ich vecnej správnosti, teda v rámci uplatneného dovolacieho dôvodu, ktorým je nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom, ale len z hľadiska namietanej vady zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP. Táto podľa názoru dovolacieho súdu nie je daná, pretože rozhodnutie odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie obsahuje jasnú a zrozumiteľnú odpoveď na (pre rozhodnutie sporu kľúčovú) otázku (ne)platnosti predmetnej zmluvy o zabezpečení záväzku, ktorá bola uzavretá podľa § 553 OZ v znení účinnom do 31. decembra 2007.

36. Pokiaľ dovolatelia za kľúčovú otázku v predmetnom spore považovali otázku ich dobromyseľnosti pri nadobudnutí vlastníctva bytu a v tejto súvislosti podrobili kritike úvahy odvolacieho súdu uvedené v bode 42 odôvodnenia napadnutého rozsudku, dovolací súd opätovne poukazuje na to, že odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie a odôvodnenie odvolacieho rozsudku tvoria jeden celok, pričom súd prvej inštancie v bode 30 odôvodnenia uviedol, že za uvedeného stavu (t. j. v situácii, kedy zmluva o zabezpečení záväzku bola vyhodnotená ako absolútne neplatná, v dôsledku čoho sa spoločnosť Danubia Financial, s.r.o. nestala vlastníkom predmetného bytu a následne nemohlo dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva na ďalších žalovaných) nemožno uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere žalovanými pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako sám má. Absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa hľadá na absolútne neplatný právny úkon tak, ako keby nebol nikdy urobený. 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. Pokiaľ by súd v tomto prípade pri svojom rozhodovaní uplatnil vyšší princíp

spravodlivosti a dobrých mravov pri ochrane práv žalovaných ako dobromyseľných nadobúdateľov, rozhodol by contra legem. Žalovaní 3/ a 4/ vo svojom spoločnom odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie namietali, že hoci súd nemal pochybnosť o ich dobromyseľnosti pri nadobúdaní predmetnej nehnuteľnosti, odmietol túto skutočnosť akokoľvek vo svojej záverečnej úvahe (bod 30) zohľadniť. Takýto postup je podľa ich názoru neprípustný, nespravodlivý a popierajúci judikatórny posun v otázke ústavnej a zákonnej ochrany dobromyseľného nadobúdateľa. V tejto súvislosti citovali časť odôvodnenia nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016, z ktorej podľa ich názoru vyplýva pre všeobecné súdy povinnosť vždy sa riadne zaoberať otázkou dobrej viery nadobúdateľa s tým, že vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobúdateľa v dobrej viere sú rovnocenné, v prípade kolízie súd uplatňuje princíp všeobecnej spravodlivosti a má zohľadniť všeobecné právne súvislosti a aj individuálne okolnosti prípadu, pričom vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere.

37. Odvolací súd sa s touto námietkou vysporiadal tak, že konštatoval, že odvolateľmi citovaný nález nie je aplikovateľný na prejednávany spor, v ňom uvádzané úvahy Ústavného súdu SR, týkajúce sa možnosti prelomenia zásady nemo plus iuris nie sú kasačne záväzné a hoci boli prevzaté aj do niektorých ďalších rozhodnutí (I. ÚS 151/2016, I. ÚS 460/2017), aktuálne rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 10/2016 z 19. januára 2021 rieši otázku ochrany dobromyseľného nadobúdateľa len v súvislosti s mimoriadnymi výnimočnými okolnosťami. Následne odvolací súd citoval tú časť odôvodnenia predmetného nálezu, v ktorej Ústavný súd SR (s poukazom na názory vyslovené v rozhodnutiach bývalého I. senátu ÚS SR vo veciach sp. zn. I. ÚS 549/2015, I. ÚS 151/2016, I. ÚS 460/2017 - poznámka dovolacieho súdu) uviedol, že nemožno v tejto súvislosti opomenúť, že súčasťou princípu materiálneho právneho štátu je nielen možnosť, ale aj povinnosť súdu vykladať právne normy ústavne súladným spôsobom s prihliadnutím na princíp elementárnej spravodlivosti. Z tohto dôvodu konajúci senát ústavného súdu úplne nezavrhuje mimoriadne výnimočnú možnosť poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, prioritne však k tejto otázke pristupuje zdržanlivo. Pokiaľ ide o judikatúru Najvyššieho súdu SR, odvolací súd v bode 40 odôvodnenia poukázal na to, že Najvyšší súd SR pristupuje k prelomeniu zásady nemo plus iuris reštriktívne, argumentujúc tým, že nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom 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. Rozširovanie ochrany dobromyseľného nadobúdateľa nad konkrétne zákonné výnimky je neprípustné. V bode 41 odvolací súd uviedol, že sa nestotožnil s názorom odvolateľov, že v prejednávanej veci im má byť v súlade s princípom spravodlivosti poskytnutá ochrana pri nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti. Podľa jeho názoru odvolatelia neuviedli žiadne také okolnosti, ktoré by boli spôsobilé prelomiť zásadu nemo plus iuris. Bod 42 odôvodnenia napadnutého rozsudku obsahuje uvádzacu vetu, podľa ktorej odvolací súd v prejednávanej veci nevidí dôvod na odklon od rozhodovacej praxe súdov. V tomto kontexte treba podľa názoru dovolacieho súdu vnímať aj dovolateľmi kritizované úvahy odvolacieho súdu v tomto bode odôvodnenia napadnutého rozsudku, ktorý okolnosti tohto konkrétneho prípadu nepovažoval za hodné osobitného zreteľa, keď práve naopak, náhle prevody predmetného bytu museli vyvolať u žalovaných 3/ a 4/ podozrenie o poctivom nadobudnutí bytu predchodcami. Nešlo teda o úvahy o nedobromyseľnosti žalovaných 3/ a 4/ pri nadobúdaní sporného bytu, ale o úvahy o neexistencii takých mimoriadne výnimočných okolností (v zmysle nálezu sp. zn. I. ÚS 510/2016), na základe ktorých by odvolací súd mohol uvažovať o poskytnutí ochrany právam žalovaných 3/ a 4/ ako dobromyseľných nadobúdateľov nehnuteľnosti a zároveň (odklonom od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu) začať tzv. súdny dialóg s Najvyšším súdom SR v tejto právnej otázke (zmluvného nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka s odkazom na dobrú vieru nadobúdateľa).

38. Dovolací preto nesúhlasí s námietkou, že odvolací súd sa riadne nevysporiadal s „kľúčovou“ otázkou dobromyseľnosti žalovaných 3/ a 4/ pri nadobudnutí vlastníctva bytu. V skutočnosti otázka dobromyseľnosti, či nedobromyseľnosti žalovaných 3/ a 4/, či už ako nadobúdateľov alebo držiteľov bytu, nemala pre rozhodnutie tohto konkrétneho sporu, ktorého predmetom je výlučne určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, žiadny právny význam. Z dovolania žalovaných 3/ a 4/ je zrejmé, že

sú im známe závery uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia NS SR (ďalej len „veľký senát“) sp. zn. IVOBdo/2/2020 z 27. apríla 2021, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 5/2021 pod poradovým číslom 56 s nasledovnými právnymi vetami:

I. Na základe 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 hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.

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 nehnuteľností v katastri nehnuteľností zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

39. Rozhodnutie veľkého senátu bolo vydané v rovnakom spore ako (dovolateľmi citovaný) nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016 (veľký senát rozhodoval o dovolaní proti v poradi druhému rozhodnutiu odvolacieho súdu, keď predchádzajúce rozhodnutie bolo týmto nálezom zrušené a vec bola vrátená odvolaciemu súdu na ďalšie konanie). Veľký senát (ktorému bola vec postúpená trojčlenným dovolacím senátom 4O) sa preto musel vysporiadať predovšetkým s otázkou, ktorá časť odôvodnenia predmetného nálezu je pre jeho rozhodovanie v spore kasačne záväzná, resp. či je v ďalšom konaní viazaný akýmkoľvek tvrdením Ústavného súdu SR obsiahnutým v odôvodnení jeho nálezu, alebo len tým konštatovaním, pre ktoré Ústavný súd SR vyhodnotil predchádzajúce rozhodnutia (predovšetkým predchádzajúci rozsudok odvolacieho súdu) za nesprávne (viď bod 54 odôvodnenia). Dospel pritom k záveru, že úvahy Ústavného súdu SR obsiahnuté v bodoch 14 až 18 odôvodnenia predmetného nálezu, boli uvedené nad rámec dôvodov pre zrušenie rozsudku odvolacieho súdu a predchádzajúceho uznesenia dovolacieho súdu a možno ich tak považovať za úvahy obiter dictum, na ktoré sa nevzťahuje kasačná záväznosť (viď bod 55 odôvodnenia). Úvahy Ústavného súdu SR o možnosti prelomenia zásady nemo plus iuris možno podľa názoru veľkého senátu zohľadniť len v rámci precedenčnej záväznosti, umožňujúcej zaujať aj odlišný právny názor (bod 55.3. odôvodnenia). Následne veľký senát tieto úvahy podrobil kritike (viď body 63 až 69 odôvodnenia) poukazujúc na to, že vtedajší I. senát možnosť prelomenia zásady nemo plus iuris založil na odkaze na princíp právnej istoty, na niektoré rozhodnutia (vrátane odkazu na predvojnovú judikatúru), na zahraničné právne úpravy a na rozhodnutia ÚS ČR. Podľa názoru veľkého senátu tieto východiská neobstoja, keďže odkazované rozhodnutia ÚS ČR vychádzali z inej právnej úpravy, odlišnej od tej, ktorá je platná a účinná na území Slovenskej republiky a judikát R 14/2009 a ani rozhodnutia publikované vo Vážneho zbierke rozhodnutí najvyššieho súdu pod č. 10750 a č. 9836 otázku prelomenia zásady nemo plus iuris, pri posudzovaní možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe absolútne neplatného právneho úkonu, neriešili. Okrem vylúčenia kasačnej záväznosti teda veľký senát spochybnil aj to, že by tieto úvahy Ústavného súdu SR (resp. jedného z jeho senátov), na ktoré sa odvolávajú aj dovolatelia, mohli, resp. mali mať precedenčnú záväznosť, teda že by mali byť aplikované aj v iných skutkovo a právne obdobných veciach.

40. Vyššie citovaným rozhodnutím veľkého senátu došlo k ustáleniu rozhodovacej praxe NS SR (ako súdu dovolacieho) v právnej otázke (ne)možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa, resp. (ne)možnosti prelomenia zásady nemo plus iuris. Veľký senát dospel k záveru (viď bod 72 odôvodnenia), že nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom 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. Z predmetného konštatovania tak 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. Veľký senát v bode 73 odôvodnenia zároveň konkretizoval zákonom predpokladané výnimky zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, medzi ktoré možno zaradiť 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. Poukázal aj na nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 65/2019 z 26. januára 2021, ktorý možnosť prelomenia zásady nemo plus iuris vyvodil z ustanovení procesného práva, konkrétne z § 243d ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, resp. § 456 CSP. Išlo však o prípad, kedy o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam bolo právoplatne rozhodnuté súdom v sporovom konaní a následne osoba, o ktorej vlastníckom práve súd rozhodol právoplatným rozsudkom, tieto previedla na ďalší subjekt. Nadobúdateľ tak nadobudol nehnuteľnosti od osoby, ktorá bola ako vlastníč zapísaná v katastri nehnuteľností a zároveň od osoby, ktorá v zmysle právoplatného rozhodnutia súdu bola ich vlastníkom. Následné zrušenie právoplatného rozhodnutia dovolacím súdom tak nemohlo mať vplyv na právne postavenie (dobromyseľného) nadobúdateľa (§ 456 CSP, resp. § 243d ods. 2 OSP účinný do 30. júna 2016). Veľký senát však zároveň zdôraznil (bod 75 odôvodnenia), že od tejto situácie treba odlíšiť situáciu, kedy sa predávajúci vôbec nestal vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu (absolútnej) neplatnosti zmluvy ako nadobúdacieho titulu na strane predávajúceho. Z uvedeného vyplýva, že v prípade neexistencie vlastníckeho práva na strane predávajúceho sa - okrem zákonom predvídaných výnimiek (napr. § 486 Občianskeho zákonníka a § 446 Obchodného zákonníka) - nemôže kupujúci stať vlastníkom kupovanej veci (bod 77.3.). Rovnaké pravidlá sú pritom aplikovateľné aj na ďalšie právne úkony, ktorými sa prevádza vlastnícke právo k určitej veci na inú osobu. To znamená, že ich pojmovým znakom je záväzok určitej osoby previesť vlastnícke právo k určitej veci na inú osobu. Na to, aby došlo k právnym úkonom predvídanému následku (t. j. k prevodu vlastníckeho práva), musí byť prevodca vlastníkom veci, resp. osobou oprávnenou s vecou disponovať za účelom jej prevodu na inú osobu (bod 77.4.). V prípade absolútne neplatnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedochádza k právnym následkom ňou predpokladaným. 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 - bod 78 odôvodnenia). Závery nálezu veľkého senátu sú plne aplikovateľné aj v tomto konkrétnom spore, kde tiež išlo o prevod vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej prevodnej zmluvy (zmluvy o zabezpečení záväzku).

41. Pokiaľ žalovaní 3/ a 4/ prípustnosť svojho dovolania vyvodzovali tiež z ustanovení § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP, dovolací súd konštatuje, že z obsahu dovolania nevyplýva žiadna právna otázka, ktorú by odvolací súd v napadnutom rozsudku skutočne riešil a na ktorej riešení by založil rozhodnutie o odvolaní žalovaných. Otázkou relevantnou z hľadiska ustanovenia § 421 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka), ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním, nie o právnu otázku, ktorá podľa dovolateľa mala byť riešená. Musí ísť pritom o takú právnu otázku, ktorá bola podľa názoru dovolateľa odvolacím súdom vyriešená nesprávne (porovnaj § 432 ods. 1 CSP) a pri ktorej - s prihliadnutím na individuálne okolnosti veci (prípadu) - zároveň platí, že ak by naopak bola vyriešená správne, súdy (alebo prinajmenšom ten z nich, ktorý rozhodol v druhej inštancii) by nevyhnutne rozhodli (rozhodol) inak - teda spôsobom pre dovolateľa priaznivejším. Pre posúdenie, či ide o právnu otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, a pre posúdenie prípustnosti dovolania nie je rozhodujúci subjektívny názor strany sporu, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca, ale významný je výlučne záver dovolacieho súdu rozhodujúceho o dovolaní (uznesenie NS SR sp. zn. 9Cdo/188/2020 zo dňa 30. júna 2022). V posudzovanom prípade takou (pre rozhodnutie odvolacieho

súdu kľúčovou) právnou otázkou nie je ochrana dobromyseľných nadobúdateľov a s tým súvisiace porušenie princípu proporcionality, pretože (ako vyplýva z vyššie uvedeného) dobrá viera žalovaných 3/ a 4/ ako kupujúcich, že byt nadobudli od predávajúceho vlastníka (žalovaného 2/), ktorý však (napriek zápisu v katastri nehnuteľností) nebol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, nie je v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (1VOBdo/2/2020) spôsobilá prelomiť zásadu nemo plus iuris a odvolací súd sa ňou ani bližšie nezaoberal. Predmetom daného sporu o určenie vlastníckeho práva ku konkrétnej nehnuteľnosti (bytu) nebolo ani skúmanie postupu príslušnej správy katastra, ktorá opakovane povolila vklad vlastníckeho práva na základe absolútne neplatných zmlúv a už vôbec nie vzájomné vyporiadanie sa účastníkov absolútne neplatných prevodných zmlúv (vrátane vydania prípadného bezdôvodného obohatenia). Všetky tieto otázky presahujú rámec predmetného sporu o určenie vlastníckeho práva k bytu, pričom dovolací súd nesúhlasí ani s námietkou, že odvolací súd nezohľadnil synalagmatickú povahu vzťahu z neplatnej zmluvy, keď vrátenie vlastníctva bytu žalobkyni je hmotnoprávne podmienené vrátením nesplatennej časti úveru (predstavujúcej nadobúdaciu cenu), čo musí byť vyjadrené v petite žaloby a tiež vo výroku súdneho rozhodnutia. Závery uznesenia veľkého senátu občianskoprávného kolégia NS SR sp. zn. 1VCdo/3/2022 zo 17. októbra 2022 (R 59/2022) nie sú v tomto spore aplikovateľné, pretože predmetom sporu nebolo vzájomné vyporiadanie sa účastníkov absolútne neplatných prevodných zmlúv. Žalobkyňa nežiadala od žalovaných, aby jej vrátili vlastnícke právo k bytu, ale žiadala určiť, že je výlučnou vlastníčkou bytu, a to na základe prejudiciálneho posúdenia zmluvy o zabezpečení záväzku ako absolútne neplatného právneho úkonu, na základe ktorého nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva zo žalobkyne na spoločnosť Danubia Financial, s.r.o. a následne ani na žalovaných 1/ až 4/. Predmetom daného sporu nie je ani poskytnutie primeranej náhrady alebo kompenzácie zo strany štátu žalovaným 3/ a 4/ v súvislosti s tvrdným nesprávnym postupom správy katastra. Predmetný spor vyriešil medzi stranami spornú otázku, kto je vlastníkom bytu (a s tým súvisiace právne otázky prípustnosti žaloby o určenie vlastníckeho práva a pasívnej vecnej legitímácie všetkých žalovaných) a žiadne ďalšie právne otázky strany sporu v konaní pred súdom prvej inštancie riešiť ani nežiadali. Úvahy dovolateľov majú z väčšej časti povahu novej, v doterajšom priebehu sporu nepoužitej argumentácie, pričom v dovolacom konaní sú tzv. novoty neprípustné, s výnimkou skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP). Na základe uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že dovolatelia nimi uplatnený dovolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci nevymedzili tak, ako to predpokladá zákon (§ 432 v spojení s § 421 ods. 1 CSP).

42. S poukazom na vyššie uvedené hodnotil dovolací súd aj návrh dovolateľov na prerušenie dovolacieho konania postupom podľa § 445 CSP, t. j. v súvislosti s podaním žiadosti ESLP o vydanie poradného stanoviska k zásadným otázkam týkajúcim sa výkladu alebo uplatňovania práv a slobôd uvedených v Dohovore. Pre rozhodnutie o dovolaní žalovaných nebolo potrebné sa zaoberať žiadnou z otázok, ktoré dovolatelia navrhli predložiť ESLP. Zároveň ani žiadne z rozhodnutí ESLP, na ktoré poukázali dovolatelia, nebolo vydané v skutkovo a právne obdobnej veci, teda v spore o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Dovolací súd preto návrh dovolateľov na prerušenie konania ako nedôvodný zamietol.

43. Dovolací súd uzaviera, že dovolanie žalovaných 3/ a 4/ nie je prípustné podľa § 420 písm. f) CSP, z ktorého dôvodu dovolací súd dovolanie odmietol podľa § 447 písm. c) CSP. Keďže dovolateľmi uplatnený dovolací dôvod podľa § 421 CSP nie je vymedzený spôsobom predpokladaným zákonom, dovolací súd dovolanie odmietol aj podľa § 447 písm. f) CSP.

44. O návrhu na odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu dovolací súd nerozhodoval, pretože to vzhľadom na neprípustnosť dovolania žalovaných 3/ a 4/ nepovažoval za potrebné.

45. V dovolacom konaní úspešnej žalobkyni vznikol nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovaným 3/ a 4/, ktorí úspech v konaní nemali (§ 453 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

46. Rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.