

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/272/2021
Identifikačné číslo spisu:	7616209586
Dátum vydania rozhodnutia:	31.10.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Lubor Šebo
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:7616209586.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu H. Y., narodeného XX. D. XXXX, S., N. 8, právne zastúpeného advokátom JUDr. Tiborom Bašistom, Poprad, Štefánikova 8, proti žalovaným 1/ J. H., narodenému XX. G. XXXX, S., T. 5, 2/ J. H., narodenému XX. Q. XXXX, S., T. 5, obaja právne zastúpení Advokátskou kanceláriou Benkóczki, Baláž - advokáti, s.r.o., Bratislava, 29. Augusta 36A, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 7C/218/2016, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 26. mája 2020 sp. zn. 6Co/84/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania

Odôvodnenie

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 12. októbra 2018 č. k. 7C/218/2016 - 322 určil, že žalobca H. Y., nar. X. D. XXXX je výlučným vlastníkom stavby - rodinného domu, súp. č. XX, postaveného na pozemku reg. C KN parc. č. XXX o výmere 92 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku reg. C KN parc. č. XXX o výmere 92 m² druh, pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku reg. C KN parc. č. XXX o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku reg. C KN parc. č. XXX o výmere 202 m², druh pozemku záhrady, všetko Okres S., obec S., kat. územie S., zapísané v katastri nehnuteľností SR na LV č. XXXX (výrok I.) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.).

1.1. Súd prvej inštancie zistil, že medzi žalobcom a žalovaným 1/ bola uzavretá kúpno - predajná zmluva dňa 15. októbra 2007, ktorej vklad bol na Správe katastra v S. povolený pod č. V XX/XX dňa 28. februára 2008. Žalobca a žalovaný 1/ následne podpísali dňa 05. januára 2008 dodatok k vyššie uvedenej zmluve, ktorého predmetom bola vzájomná dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Aj napriek tomu, že k odstúpeniu od zmluvy došlo dňa 05. januára 2008, žalobca podal návrh na Správu katastra na povolenie vkladu predmetnej zmluvy, ku ktorej došlo, ako je už vyššie uvedené dňa 28. februára 2008, teda po dátume od odstúpenia od zmluvy. Podľa súdu prvej

inštancie sporné medzi stranami sporu bolo tvrdenie žalobcu, že predmetná kúpna zmluva bola predstieraným právnym úkonom, nakoľko on ju mal spísať iba z dôvodu, aby žalovaný 1/ zakúpenú nehnuteľnosť mohol používať ako zábezpeku pre účely poskytnutia úveru od peňažného ústavu. Ďalej sporné bolo, aká kúpna cena bola za prevádzanú nehnuteľnosť žalovaným 1/ žalobcovi vyplatená a či vôbec došlo k výplate kúpnej ceny. Sporným bolo aj tvrdenie žalovaného 1/, že ten mal žalobcovi požičať sumu 1 milión Sk, pričom sa tak dohodli pri spísaní kúpno - predajnej zmluvy, aby si takto zabezpečil požičané peniaze.

1.2. Ako prejudiciálne otázky súd prvej inštancie riešil ne/platnosť kúpno - predajnej zmluvy zo dňa 15. októbra 2007 uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným 1/ a ne/platnosť odstúpenia od zmluvy. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalovaný 1/ pri uzatváraní kúpnej zmluvy nemal skutočne vôľu predmetnú nehnuteľnosť odkúpiť. Jeho vôľa nebola vážna. Predmetný právny úkon bol len predstieraný, nakoľko ním žalovaný chcel dosiahnuť cieľ, a to vrátenie pôžičky, resp. zabezpečenie pohľadávky. To, že kúpna cena nebola v celosti uhradená, čím bola tiež spochybnená vôľa žalovaného 1/ nehnuteľnosť skutočne odkúpiť. Podľa súdu prvej inštancie svedčala o tom aj skutočnosť, že žalovaný 1/ (ani žalovaný 2/) sa nikdy neujali držby a predmetnú nehnuteľnosť užíval po celú dobu práve žalobca, pričom obaja žalovaní dôvody takého postoja nikdy nevysvetlili. Tvrdenie žalovaného 1/, že spornú nehnuteľnosť mal zakúpiť ako investíciu do budúcnosti, súd prvej inštancie vyhodnotil ako tendenčné a účelové. Z takto zisteného skutkového stavu bolo podľa súdu prvej inštancie zrejmé, že predmetná kúpna zmluva je simulovaný právny úkon. V danom prípade súd prvej inštancie hodnotil predmetný právny úkon ako zastretý právny úkon, čo potvrdzuje výpoveď žalovaného 1/ o poskytnutí pôžičky a o zabezpečení si vrátenia tejto pôžičky predmetnou zmluvou od žalobcu. Na základe vyššie uvedeného súd prvej inštancie vyvodil, že obe strany sporu vedeli o svojich vzájomných vnútorných výhradách (prečo mali kúpnu zmluvu podpísať, a potom od nej následne odstúpiť), išlo teda o príklad spoločnej simulácie, z ktorého dôvodu je predmetný právny úkon neplatný.

1.3. Nakoľko žalovaný 1/ v čase uzatvárania kúpnej zmluvy so žalovaným 2/ nebol vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. XXXX v kat. území S., z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej 15. októbra 2007, súd prvej inštancie predmetnú kúpnu zmluvu, ktorej vklad bol povolený v konaní pod č. V XXX/XXXX, považoval za absolútne neplatný právny úkon. Na základe vyššie uvedeného súd prvej inštancie žalobe v celom rozsahu vyhovel a určil, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 26. mája 2020 sp. zn. 6Co/84/2019 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobcovi priznal proti žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Odvolací súd považoval napadnutý rozsudok za vecne správny. Odôvodnenie preskúmaného rozsudku považoval za dostatočné, pretože v ňom jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom sa súd prvej inštancie vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré boli pre rozhodnutie podstatné a právne významné.

2.1. Ako nedôvodnú odvolací súd vyhodnotil námietku žalovaných 1/ a 2/ vo vzťahu k posúdeniu platnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ a 2/ s poukazom na dobromyseľnosť žalovaného 2/. Odvolací súd mal za to, že práve vzhľadom na blízky príbuzenský vzťah (žalovaní sú bratia) a výsledky vykonaného dokazovania (keď samotný žalovaný 2/ vo svojej výpovedi uvádzal, že mal vedomosť o pôžičke, o uzatvorení kúpnej zmluvy aj o dohode medzi žalobcom a žalovaným 1/, že nehnuteľnosť bude naďalej užívať žalobca) bolo možné uzavrieť, že žalovaný 2/ mal dostatočnú vedomosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa danej veci, vzťahov medzi žalobcom a žalovaným 1/. Mohol preto podľa odvolacieho súdu viesť aj o existencii odstúpenia od zmluvy, resp. o fiktívnom prevode pre potreby získania úveru, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že matka žalovaných ako splnomocnená zástupkyňa vybavovala úver pre žalovaného 1/. Nebolo možné teda hovoriť o jeho dobromyseľnosti pri nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.

2.2. Podľa odvolacieho súdu bolo potrebné poukázať aj na skutočnosť, ktorá medzi stranami sporu nebola sporná (ktorú potvrdil aj žalovaný 1/ vo svojich výpovediach), že pri uzatváraní kúpnej zmluvy bola medzi stranami dohoda, že predmetnú nehnuteľnosť bude naďalej užívať výlučne žalobca so svojou rodinou, a to až do svojej smrti. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na to, že ani žalovaný 1/ ani žalovaný 2/ nikdy nevstúpili do držby, nehnuteľnosti nikdy reálne neužívali, ani sa nedomáhali vypratania

nehnuteľnosti. Uvedené podporuje nielen záver o fiktívnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným 1/, ale aj o tom, že u žalovaného 2/ sa nejednalo o nadobudnutie vlastníctva v dobrej viere. Žalovaný 2/ po uzatvorení kúpnej zmluvy neprejavil záujem začať užívať predmetnú nehnuteľnosť, nedomáhal sa jej vypratania, z čoho bolo tiež zrejmé, že mal vedomosť o problematike celej situácie, resp. o vzájomných dojednaniach medzi žalobcom a žalovaným 1/.

3. Žalovaní 1/ a 2/ (ďalej aj „dovolatelia“) proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie s tým, že prípustnosť vyvodzovali z § 421 ods. 1 písm. a) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Žiadali, aby najvyšší súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3.1. Nesprávne právne posúdenie v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP videli pri riešení otázky nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka a posudzovaní ochrany dobromyseľnosti. Dovolatelia uviedli, že žalovaný 2/ nemal na úkonoch medzi žalobcom a žalovaným 1/ žiadnu účasť a v celom konaní nebol produkovaný žiaden dôkaz, z ktorého by vyplývalo, že by žalovaný 2/ mal akúkoľvek vedomosť o okolnostiach za akých došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, k uzatvoreniu dodatku, k aktivitám žalobcu na katastri, k oprave chýb dokumentácie žalobcom na katastri nehnuteľností a podobne. Žalovaný 2/ nadobudol nehnuteľnosti od žalovaného 1/ na základe riadnej a platnej kúpnej zmluvy, pričom pri uzatváraní kúpnej zmluvy žalovaný 2/ vychádzal zo stavu, ktorý bol v danom čase zapísaný na predmetnom liste vlastníctva, pričom zo žiadnych okolností, ktoré by mohli byť žalovanému 2/ známe nevyplývala žiadna skutočnosť, ktorá by spochybňovala žalovaného 1/ s predmetom kúpy slobodne a bez akéhokoľvek obmedzenia nakladať. Na základe vyššie uvedeného mali dovocatelia za to, že žalovaný 2/ požíva ochranu dobromyseľného nadobúdateľa a vlastníka, pričom žalobca túto skutočnosť počas celého konania nijakým spôsobom nespochybnil. Podľa dovolateľov osobe, ktorá urobila právny úkon na základe prezentovaného a potvrdeného skutkového stavu údajmi z verejnej evidencie (kataster nehnuteľností), musí byť v materiálnom právnom štáte poskytnutá ochrana. Dovocatelia mali za to, ustálená rozhodovacia prax ohľadom nadobudnutia nehnuteľnosti dobromyseľným vlastníkom sa prikláňa k rozšíreniu ochrany osôb konajúcich v dobrej viere. V tomto smere poukázali na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (4Obo/92/2012, 2Cdo/311/2008) ako aj na rozhodovaciu prax Ústavného súdu Slovenskej republiky (I. ÚS 549/2015, I. ÚS 350/08) a rozhodovaciu prax Českej republiky (I. ÚS 306/11, ÚS ČR č. 3314/11, č. 4684/12). Posúdenie a hodnotenie otázky dobromyseľnosti žalovaného 2/ cez takto nastavenú prizmu odvolacieho súdu podľa dovolateľov nezodpovedalo skutkovým okolnostiam zisteným z vykonaného dokazovania, a preto nemohlo tvoriť základ spravodlivého posúdenia tejto, pre rozhodnutie vo veci zásadnej otázky.

4. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu navrhol dovolanie zamietnuť ako zjavne neopodstatnené.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP skúmal, či sú splnené ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie ako neprípustné treba odmietnuť.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP

6. Dovocatelia namietali, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci a odvolací súd sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Dovolateľom nastolenú právnu otázku, od ktorej sa odklonil odvolací súd možno formulovať podľa obsahu dovolania tak „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.“ Dovocatelia mali za to, že argumentácia odvolacieho súdu vo vzťahu k zásade dobromyseľnosti pri nadobudnutí vlastníckeho práva od nevlastníka nie je správna a odvolací súd sa touto právnou argumentáciou odchyľil od ustálenej rozhodovacej praxe.

7. Dovolatelia v rámci svojho dovolania označili aj rozhodnutia najvyššieho súdu Českej republiky, pričom v zmysle záverov najvyššieho súdu vyjadrených v rozhodnutí publikovanom ako judikát R 71/2018 patria do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I., II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986. Napokon vzhľadom na čl. 2 ods. 2 CSP je potrebné za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu považovať aj rozhodovaciu prax ďalších najvyšších súdnych autorít, a to Ústavného súdu Slovenskej republiky, Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie. Z uvedeného teda vyplýva, že rozhodnutia najvyššieho súdu Českej republiky nemožno považovať za ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, preto sa dovolací súd týmito rozhodnutiami nezaoberal.

8. K uvedenému nálezu ústavného súdu, na ktorý poukázali dovolatelia najvyšší súd poukazuje na to, že nálezom sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo dňa 16. marca 2016 ústavný súd rozhodol, že bolo porušené základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivé súdne konanie sťažovateľa podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 21CoKR/3/2013 z 29. októbra 2013 v spojení s uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Obdo/24/2014 z 30. apríla 2014. Podstatou konania pred všeobecnými súdmi bola žaloba sťažovateľa, ktorou sa podľa § 78 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov domáhal vylúčenia nehnuteľností z konkurznej podstaty zapísaných pre katastrálne územie mesta 2 ako kultúrny dom súp. č. XXXX, o výmere 1750 m² a zast. plocha o výmere 1051 m², ktoré nadobudol na základe kúpnej zmluvy z 15. februára 2000 od predávajúceho úpadcu, v zastúpení správcom konkurznej podstaty a súhlasu príslušného konkurzného súdu opatrením zo 14. decembra 1999 za kúpnu cenu 33 193,92 eura, ale ktoré žalovaný správca konkurznej podstaty úpadcu v konkurze, 29. októbra 2007 zapísal do konkurznej podstaty úpadcu. Z bodu 13 nálezu vyplýva, že skutkovo išlo o situáciu keď privatizovaný majetok od štátu získala spoločnosť, ktorá ju v rámci speňažovania svojho majetku v zastúpení správcom konkurznej podstaty a so súhlasom konkurzného súdu previedla kúpnu zmluvou z roku 2000 s povoleným vkladom vlastníckeho práva 9. marca 2000 do príslušného katastra nehnuteľností na sťažovateľa. Najvyšší súd konštatuje, že Ústavný súd SR nerozhodoval o porušení článku 20 ods. 1 Ústavy SR (právo vlastníť majetok) ani o porušení čl. 1 (Ochrana majetku) Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ku ktorým judikatúra je pre všeobecné súdy rozhodujúce v občianskoprávnom konaní o určenie vlastníckeho interpretačne záväzná v zmysle čl. 152 ods. 4 Ústavy SR pri hmotnoprávnej interpretácii ustanovenia § 126 ods. 1 OZ. Z uvedeného vyplýva, že ústavný súd nerozhodol, že došlo k porušeniu práva na ochranu majetku sťažovateľa ako dobromyseľného nadobúdateľa, ale vrátil vec súdu na ďalšie konanie porušenie práva na súdnu ochranu za účelom opätovného právneho posúdenia a vecného odôvodnenia nového rozhodnutia. Táto skutočnosť následne umožnila, aby právne otázky nadobúdania vlastníckeho práva boli predmetom ďalšieho skúmania, ktoré bolo uzavreté v rámci všeobecných súdov rozhodnutím veľkého senátu Obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1VObdo/2/2020 zo dňa 27. apríla 2021.

9. Najvyšší súd pri posudzovaní prípustnosti dovolania nie je viazaný (a zároveň obmedzený) rozhodnutiami najvyššieho súdu, ktoré v dovolaní označil dovolateľ (viď rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. 1VObdo/2/2020). 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. 1VOBdo/2/2020.

10. K retrospektívnym účinkom zmenenej judikatúry dovolací súd vyjadruje vo svojich rozhodnutiach (sp. zn. 8MCdo/4/2014, 3Cdo/223/2016, 3Cdo/198/2017, 9Cdo/67/2020, 7Cdo/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.

11. 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 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. 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).

12. V rozhodnutí tiež poukázal na výnimky z o 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 01. 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.

13. 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).

14. Výslovil tiež záver, že je potrebné naďalej zotrvať na právnom závere vyslovenom najvyšším súdom už v rozsudku sp. zn. 1Cdo/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.

15. 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.

16. Vzhľadom na rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia, najvyšší súd pristúpil k posúdeniu dovolateľom nastolenej otázky v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

17. Najvyšší súd uvádza, že právny záver vyjadrený v rozhodnutí veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia je aktuálny a berie na zreteľ v tomto preskúmanom prípade. Súd konštatoval, že nakoľko žalovaný 1/ v čase uzatvárania kúpnej zmluvy so žalovaným 2/ nebol vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. XXXX v kat. území S., z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej 15. októbra 2007, súd prvej inštancie predmetnú kúpnu zmluvu, ktorej vklad bol povolený v konaní V XXX/XXXX, považoval za absolútne neplatný právny úkon. Nedôvodnú odvolací súd vyhodnotil námietku žalovaných 1/ a 2/ vo vzťahu k posúdeniu platnosti kúpnej zmluvy uzavrenej medzi žalovaným 1/ a 2/ s poukazom na dobromyseľnosť žalovaného 2/. Odvolací súd mal za to, že práve vzhľadom na blízky príbuzenský vzťah (žalovaní sú bratia) a výsledky vykonaného dokazovania (keď samotný žalovaný 2/ vo svojej výpovedi uvádzal, že mal vedomosť o pôžičke, o uzatvorení kúpnej zmluvy aj o dohode medzi žalobcom a žalovaným 1/, že nehnuteľnosť bude naďalej užívať žalobca) bolo možné uzavrieť, že žalovaný 2/ mal dostatočnú vedomosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa danej veci, vzťahov medzi žalobcom a žalovaným 1/. Mohol preto podľa odvolacieho súdu viesť aj o existencii odstúpenia od zmluvy, resp. o fiktívnom prevode pre potreby získania úveru, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že matka žalovaných ako splnomocnená zástupkyňa vybavovala úver pre žalovaného 1/. Nebolo možné teda hovoriť o jeho dobromyseľnosti pri nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.

18. Vec prejednávajúci senát, súc viazaný právnymi závermi vyslovenými veľkým senátom v uznesení z 27. apríla 2021 sp. zn. IVOBdo/2/2020, vychádzajúc z ustanovenia § 48 ods. 3 veta prvá CSP, dospel v preskúmanom prípade k záveru, že aj v prípade, ak by súdy nižšej inštancie vyhodnotili žalovaného 2/ ako dobromyseľného nadobúdateľa vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, tak dobrá viera žalovaného 2/ 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), keďže sa preukázalo, že žalovaný 1/ v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebol vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti medzi žalobcom a žalovaným 1/ predstavovala absolútne neplatný právny úkon. V prejednávanej veci teda dovolanie žalovaných 1/ a 2/ nie je odôvodnené prípustným dovolacím dôvodom, preto ho dovolací súd ako procesne neprípustné odmietol podľa § 447 písm. f) CSP.

19. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodnutie o nároku žalobcu na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

20. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.