

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/3/2024
Identifikačné číslo spisu:	2119206734
Dátum vydania rozhodnutia:	25.06.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Nora Halmová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:2119206734.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ F.. Z. E., narodeného X. Z. XXXX, Y., I.. K. Y.Y. XXXX/X, 2/ Z., narodeného XX. N. XXXX, Y., K.Í. XXX/X, 3/ S.. M. K., narodenej XX. S. XXXX, Y., K. XXX/X, právne zastúpení Advokátskou kanceláriou SOPKO & Partners s. r. o., Trnava, Paulínska 24, IČO: 54 237 050, proti žalovaným 1/ F.. L. Š., narodenom XX. N. XXXX, Y., Z. P. XXXX/X, 2/ F.. E. Š., narodenej X. S. XXXX, Y., Z. P. XXXX/X, právne zastúpení HALADA & PARTNERS s. r. o., Trnava, Kapitulská 21, IČO: 36 669 661, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Trnava sp. zn. 27C/35/2019, o dovolaní žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 23. mája 2023 č. k. 26Co/45/2022-266, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcom p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trnava (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 23. februára 2022 č. k. 27C/35/2019-197 rozhodol tak, že určil, že žalobcovia sú každý v podiele 1/12-iny k celku podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Y., vytvorenej Geometrickým plánom č. XXX/XXXX vyhotoveným F. K. - A. 14. decembra 2021 úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom 22. decembra 2021 pod č. A. parc. reg. „C“ č. XXX/X, záhrada o výmere 106 m², katastrálne územie Y. (I.), vo zvyšku súd žalobu zamietol (II.) a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu jednej polovice (III). Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 137 písm. c), § 255, § 256, § 262 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 134 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení platnom od 1. apríla 1983 do 31. decembra 1991, § 134 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka v znení platnom od 1. januára 1992, § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení platnom od 1. januára 1992, § 37 Občianskeho zákonníka, § 64 ods. 1 zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok) v znení platnom od 1. apríla 1983 do 31. decembra 1991. Vecne svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že z vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu

mal za preukázané, že žalobcovia vlastnili spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX parc. č. XXX o výmere 453 m² a par. č. XXX o výmere 166 m² každý 1/12-inu a ich podielový spoluvlastníci - Z. E. starší - otec žalobcov 7/12-in a K. Š. 2/12-iny. Pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo 14. júla 1986 prebiehali dlhodobé rokovania medzi predávajúcimi, zastúpenými ich otcom a kupujúcim PRIOR - Západoslovenské obchodné domy, podnikové riaditeľstvo, Roosveltova 16, Partizánske (ďalej len „kupujúci“). Z jednotlivých listinných dôkazov (písomná komunikácia s kupujúcim z 28. mája 1986, 3. júna 1986, 9. júna 1986, návrh kúpnej zmluvy z 26. mája 1986, Dodatok ku kúpnej zmluve na č. l. 17, 40, 95,97,98) ako aj z výpovede žalobcov, považoval súd za preukázané, že predávajúci nikdy nesúhlasili s predajom parcely č. XXX o výmere 397 m² vytvorenej geometrickým plánom zo 16. januára 1985 č. 243-2540-204-84 (ďalej len „geometrický plán“). V celej komunikácii až do podpisu kúpnej zmluvy, ktorá bola registrovaná štátnym notárstvom sa geometrický plán neuvádzal a to napriek tomu, že bol vyhotovený 18 mesiacov pred podpisom zmluvy. Z písomnej komunikácie bolo preukázané, že predávajúci si chceli vždy ponechať časť záhrady vedľa domu, pričom mali záujem aj o spätné odkúpenie pozemkov, ak by ich kupujúci už nepotreboval. Zároveň sa v Dodatku ku kúpnej zmluve dohodli, že kupujúci si pri sanácii múra ponechá múr pri železnej bráne zo strany záhrady minimálne 1m a zhotoví plné oplatenie. Časť pozemku, ktorý nechceli odpredať vo výmere 80 m² z parc. č. XXX bol uvedený aj v ich liste z 28. mája 1986, ktorú výmeru akceptoval kupujúci v návrhu zmluvy z 27. mája 1986, ktorá nebola uzatvorená a v nej navrhovali odkúpenie celej parc. č. XXX o výmere 166 m² s kúpnu cenou o 240 Kčs vyššou, než bola nakoniec dohodnutá v kúpnej zmluve. V konaní obe strany sporu predložili kúpnu zmluvu zo 14. júla 1986 (ďalej len „kúpna zmluva“) podpísanú predávajúcimi a kupujúcim, avšak registrovaná štátnym notárstvom bola len kúpna zmluva predložená žalovanými. Obe kúpne zmluvy boli obsahovo úplne totožné. V čl. I. zmluvy v prvej vete bol špecifikovaný predmet kúpy opisne vo vzťahu k okolitým nehnuteľnostiam a to: časť záhrady par. č. XXX o výmere 140 m² a časť parc. č. XXX so starým domom, prístavbou a časťou dvora medzi záhradou a protihľou časťou G. O. o výmere 151 m², z uvedeného vyplynulo, že predali spolu 291 m² (140 m² + 151 m²). Ďalej sa strany dohodli, čo nie je predmetom kúpy: pás pozemku z parc. č. XXX - dvora medzi vlastným domom a múrom záhradky vrátane a bočnou stenou starého domu v šírke 4,5 - 4,9 m vrátane WC vo dvore a časť parc. č. XXX o výmere 26 m² určená plochou záhrady o dĺžke 10 m hĺbke 2,6 m, z toho vyplýva, že si chceli ponechať pozemky o výmere 106 m² (80 m² z parc. č. XXX a 26 m² z par. č. XXX), ku ktorým sa domáhajú určenia vlastníctva. Predložené kúpne zmluvy sa líšili len tým, že v kúpnej zmluve registrovanej notárstvom bolo v čl. I. doplnená tretia veta (zároveň posledná v danom článku na prvej strane) a to: „V zmysle geometrického plánu č. 243-2540-204-84 je predmetom nehnuteľnosť p. č. XXX o výmere 397 m².“ Uvedená veta bola v rozpore s prvou vetou článku, ktorého bola súčasťou, nakoľko špecifikuje predmetu kúpy odlišne. Z geometrického plánu citovaného v kúpnej zmluve súd zistil, že sa zmenila výmera parc. č. XXX na výmeru 397 m² zlúčením celej pôvodnej parc. č. XXX o výmere 166 m² a časti parc. č. XXX o výmere 231 m², pričom predávajúci zostali vlastníckmi len parc. č. XXX o výmere 222 m² zastavanej plochy pod nehnuteľnosťou, ktorá nebola predmetom zmluvy. Nebolo sporné, že po uzatvorení kúpnej zmluvy kupujúci v zmysle Dodatku ku kúpnej zmluve postavil dodnes existujúci plot, ktorým bola oddelená časť pozemku za domom predávajúcich, ktorú nerušene užívali predávajúci od 14. júla 1986 do doby, než ich vyzval žalovaný 1/ na vypratanie nehnuteľnosti pred podaním žaloby v roku 2019. Nebolo sporné, že žalobcovia užívali väčšiu výmeru pozemku (cca 11 m²), než bolo predmetom konania. Súd prvej inštancie viazaný žalobným petitom rozhodoval len o určení vlastníctva parc. č. XXX/X o výmere 106 m² v zmysle predloženého geometrického plánu č. XXX/XXXX zo 14. decembra 2021 vyhotovenom F. K.Á. - A., ktorým bola oddelená časť parc. č. XXX/X z par. c. č. XXX vo výmere 397 m². Geometrický plán bol autorizačne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava 22. decembra 2021 pod č. A.. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že kúpna zmluva v časti dohody strán o predmete prevodu vlastníctva bola neurčitá, vnútorne rozporná a jej neurčitosť nebolo možné odstrániť ani výkladom. Tretia veta čl. I. bola v rozpore s prvou vetou, nakoľko špecifikuje predmet kúpy širšie a úplne mení výmeru predávaných pozemkov (o 106 m²) dohodnutú v prvej vete, čo robí právny úkon neplatným. V čase registrácie zmluvy túto skúmalo štátne notárstvo len podľa § 39 Občianskeho zákonníka, teda nie podľa § 37 Občianskeho zákonníka z hľadiska jej určitosti a zrozumiteľnosti. Súd prvej inštancie v konaní o určení vlastníctva skúmajúc z úradnej povinnosti platnosť právneho úkonu, ako predbežnú otázku dospel k záveru, že zmluva bola neplatná, a žalobe čiastočne vyhovel a určil, že

každý zo žalobcov bol podielovým spoluvlastníkom 1/12-iny predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko tieto spoluvlastnícke podiely vlastnili ku dňu predaja a boli predmetom predaja. Žalobcovia sa domáhali určenia vlastníctva aj k zvyšným spoluvlastníckym podielom 9/12-ín, ktoré mali nadobudnúť vydržaním po svojich právnych predchodcov, a to 7/12-ín od otca a 2/12-iny od spoluvlastníčky Š., pričom neuviedli žiadne skutkové tvrdenie, prečo mal každý z nich nadobudnúť 3/12-iny z týchto podielov. V časti týkajúcej sa nadobudnutia podielu spoluvlastníčky Š.H., žalobcovia neuviedli žiadne skutkové tvrdenia, a to napriek obrane žalovaných, ktorí poukázali na tento nedostatok. Len žalobca 1/ na pojednávaní 11. októbra 2021 uviedol, že za života prepísala svoj podiel na otca. Svoje tvrdenie žiadnym spôsobom nepreukázal, nešpecifikoval kedy a akým spôsobom, ani čo konkrétne bolo predmetom prevodu. Súd prvej inštancie zistil z historického listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. Y., že parc. č. XXX o výmere 222 m² - zastavané plochy a nádvoria vlastnila K. Š. v podiele 2/12-ín, ktorej podiel nadobudol žalobca 1/ na základe darovacej zmluvy z 23. marca 1998, čo bolo v rozpore s jeho vlastným tvrdením. Nakoľko nebol známy obsah darovacej zmluvy, nebolo možné posúdiť, či sú splnené predpoklady na nadobudnutie jej spoluvlastníckeho podielu vydržaním, t. j. kedy začala plynúť a kedy uplynula vydržacia doba, či mali žalobcovia titul, na základe ktorého užívajú jej podiel, nakoľko ona sama svoj podiel žiadnym spôsobom neužívala už pred jeho predajom, dlhodobo žila v W. a vzhľadom na dátum jej narodenia 28. júna 1902 sa dá predpokladať, že zomrela. Nárok žalobcov považoval súd prvej inštancie v tejto časti za nepreskúmateľný a v tejto časti žalobu zamietol. V časti nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu otca 7/12-ín žalobcami, súd prvej inštancie tiež žalobu zamietol. Vzhľadom na neplatnosť kúpnej zmluvy spoluvlastnícky podiel otca žalobcov patrí do dedičstva, a až v dedičskom konaní bude rozhodnuté, kto a v akej časti tento podiel nadobudne. Žalobcovia síce po smrti otca užívajú jeho spoluvlastnícky podiel avšak po oboznámení sa s dedičským spisom súd prvej inštancie zistil, že žalobcovia zdedili podiel na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX a to 7/12-ín parc. č. XXX - zastavaná plocha, dom s. č. XXX a dvor o výmere 222 m² vrátane vedľajšej stavby, oplozenia a vonkajších úprav. Zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo 16. decembra 1997 F. N., ktorý bol súčasťou dedičského spisu, vyplýva, že ocenený bol len pozemok pod domom, šopa a dva ploty, pričom plot susediaci s nehnuteľnosťou žalovaných nebol ocenený (stavali ho kupujúci). Nebol ocenený ani dvor, t. j. pozemok nezastavaný domom. Predmetom dedičského konania nebola žiadna časť parc. č. XXX. Uvedené vyplývalo aj zo situačného náčrtu, kde bolo zrejmé, že dvor bol na ňom zakreslený, ale nebol v legende uvedený ako oceňovaný. Súčasťou posudku bol aj list vlastníctva č. XXXX, v ktorom bolo uvedené vlastníctvo tak, ako bolo prejednané, pričom v tom čase bola spoluvlastníčkou nehnuteľností K. Š. v 2/12-inách. Len z jedného slova v dedičskom rozhodnutí „dvor“ nebolo možné odvodiť dobromyseľnosť žalobcov, že predmetom dedenia bola aj sporná parcela, teda žalobcovia nepreukázali titul, na základe ktorého by mohli vydržať podiel po otcovi. Rovnako pri prevode spoluvlastníckeho podielu K. Š. darovacou zmluvou z 23. marca 1998 museli zistiť, že predmetom prevodu nebola žiadna časť parc. č. XXX, len spoluvlastnícky podiel na rovnakých nehnuteľnostiach, ktoré boli predmetom dedenia po otcovi. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle § 255 ods. 2 CSP, keď obe strany boli čiastočne úspešné, nakoľko súd prvej inštancie v časti žalobe vyhovel, t. j. určil, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi každý v 1/12-ine (spolu 3/12-iny) a vo zvyšnej časti žalobu zamietol v 9/12-inách. Žalovaným priznal podľa pomeru úspechu voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50 %, nakoľko ich čistý úspech v konaní bol 6/12-ín (9/12-ín - 3/12-iny).

2. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 23. mája 2023 sp. zn. 26Co/45/2022 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie (I.) a žalovaným priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 1/2. (II.). Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že predmetom odvolacieho konania bolo, vzhľadom na rozsah a dôvody odvolania žalobcov, posúdiť či v konaní pred súdom prvej inštancie došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces, či súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a či právne správne vec posúdil v časti zamietnutia žaloby (výrok II.) a vzhľadom na rozsah a dôvody odvolania žalovaných či konanie má vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, či došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, či súd na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a či vec správne právne posúdil v časti vyhovenia žalobe (výrok I.). Odvolací súd odkázal na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku vo veci samej. Odvolací

súd nenašiel dôvod, pre ktorý by sa mal od týchto záverov súdu prvej inštancie odchýliť. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúce sa oboma stranami v odvolaní namietaných skutočností bolo vyčerpávajúce, správne skutkovo a právne zdôvodnené a zodpovedá všetkým požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad, a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Samotný fakt, že strany sporu sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštancie nestotožnili ešte neznamená, že závery v ňom obsiahnuté neboli správne. Súd prvej inštancie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe čiastočne vyhovel a pre ktoré žalobu čiastočne zamietol. Odvolací súd odvoláciu námietku, že súd prvej inštancie na pojednávaní 23. februára 2022 opätovne otvoril dokazovanie zmenil predbežné posúdenie a vo veci prekvapivo rozhodol, hodnotil ako irelevantnú. Odvolací súd pri skúmaní postupu súdu prvej inštancie nezistil ani naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP, keďže nezistil žiadne vady konania, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nezistil vady dosahujúce intenzitu, ktorá by odôvodňovala záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé a že by konanie malo vadu ktorá by mala vplyv na správnosť rozhodnutia. Z obsahu zápisnice z 24. januára 2022 vyplýva, že súd prvej inštancie uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené a uznesením odročil pojednávanie na 23. februára 2022 za účelom vyhlásenia rozsudku. Z obsahu zápisnice z 23. februára 2022, ako aj z predvolaní doručených stranám sporu, vyplýva, že právni zástupcovia žalobcov i žalovaných napriek tomu, že na pojednávaní 24. januára 2022 vzali termín pojednávania na vedomie, boli riadne opakovane písomne predvolaní na pojednávanie 23. februára 2022 a zároveň boli i upovedomení, že súd bude pokračovať v dokazovaní. Na pojednávaní 23. februára 2022 súd riadne oboznámil listinné dôkazy, oboznámil strany sporu s predbežným právnym posúdením a prítomná strana sporu (právny zástupca žalovaných) sa k nemu vyjadrila. Odvolací súd dodáva, že uznesením, ktorým sa upravuje vedenie konania nebol podľa § 237 ods. 2 CSP súd viazaný a preto súd prvej inštancie mohol opakovane vykonávať dokazovanie, opakovane vyhlásiť dokazovanie za skončené a mohol i vec opakovane i odlišne predbežne právne posúdiť. Postupom súdu prvej inštancie nedošlo k odňatiu takých práv stranám sporu, následkom ktorých by došlo k porušeniu práv na spravodlivý súdny proces. Odvolacia námietka žalovaných, že súd prvej inštancie nedôvodne skúmal platnosť kúpnej zmluvy zo 14. júla 1986 bola irelevantná. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona. Na absolútnu neplatnosť prihliada súd aj bez návrhu. Odvolací súd nielenže dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne prihliadol na neplatnosť kúpnej zmluvy zo 14. júla 1986, ale sa stotožnil i s právnym posúdením neplatnosti. K namietanému nedostatočne zistenému skutkovému stavu žalovanými v súvislosti s ďalším osudom predmetného pozemku v neskoršom období (reštitúcia, predaj) odvolací súd uviedol, že z obsahu listu vlastníctva síce vyplýval záver, že nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom sporu, bola aj predmetom reštitúcie, ale bolo potrebné prihliadať i na právo žalobcov. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na rozhodnutie Veľkého senátu dovolacieho súdu so sp. zn. 1VObo/2/2020, uverejnené v Zbierke rozhodnutí pod č. 56/2021, z ktorého vyplýva, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutia vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s názorom súdu prvej inštancie prezentovaným i v judikatúre dovolacieho súdu, podľa ktorého v prípade absolútne neplatného právneho úkonu nedochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a k zmene v osobe vlastníka, a to ani v prípade, ak bolo vyhovené návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Osoba, ktorá bola ako vlastníka nehnuteľnosti zapísaná v katastri nehnuteľností (v danej veci PRIOR), hoci ich vlastníkom nebola pre neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nemohla tieto platne previesť na iný subjekt, ani na reštituenta hoci konajúc v dobrej viere v správnosť zápisu v katastri nehnuteľností. Za nedôvodnú považoval odvolací súd i námietku žalovaných o nepreskúmateľnosti rozhodnutia pre nedostatočné odôvodnenie z dôvodu nedostatočného vysporiadania sa s judikatúrou vyšších súdnych autorít, v zmysle ktorých má v prípade konfliktu medzi nedbalým vlastníkom a dobromyseľným nadobúdateľom, ktorý nadobudol nehnuteľnosť v súlade s evidovaným

stavom v katastri nehnuteľností v presvedčení, že nadobúda vlastníctvo tejto nehnuteľnosti, prednosť ochrana dobromyseľného nadobúdateľa. Odvolací súd doplnil odôvodnenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie tak, že poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, Veľkého senátu so sp. zn. 1VOBdo/2/2020 (v rozhodnutí nesprávne uvedené 1C Obdo 2/2020, pozn.), ktoré rieši otázku zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet, týkajúcej sa nemožnosti nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka. Taktiež i odvoláciu námietku žalovaných ohľadne rozhodnutia v rozpore so žalobným návrhom považoval odvolací súd za nedôvodnú. Súd prvej inštancie rozhodol o celom žalobnom návrhu, ktorému čiastočne vyhovel a čiastočne žalobu zamietol, pričom pri určovacej žalobe pokiaľ sa predmet konania týka nehnuteľnosti, je takéto rozhodnutie prípustné. Súd prvej inštancie rozhodol správne i o odvolacej námietke žalobcov, namietajúcej čiastočné zamietnutie žaloby vo vzťahu k vydržaniu vlastníckeho podielu ich právnych predchodcov. Správne súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno. Žalobcovia nepreukázali, že by podiel po svojich právnych predchodcoch zdedili a preto sa správne mali domáhať určenia, že príslušný podiel nehnuteľnosti patrí do dedičstva po ich právnom predchodcovi. Až potom by mohol súd prvej inštancie posúdiť, či poručiteľ bol v čase smrti vlastníkom tejto veci. Tiež dodal, že ak by aj súd vyhovel žalobe požadujúcej uvedené určenie, vec by následne musela byť prejednaná v konaní o dedičstve, ako majetok poručiteľa. Ďalšie odvolacie argumenty žalobcov i žalovaných odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné. Odvolací súd o trovách konania rozhodol v zmysle § 255 CSP, keď zhodne so súdom prvej inštancie priznal žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 50 %.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalovaní dovolanie (ďalej aj ako „dovolatelia“), ktorého prípustnosť odvodzovali z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Sú názoru, že súd prvej inštancie postupoval spôsobom, ktorý im znemožnil, aby uskutočňovali im patriace procesné práva, neumožnil, aby mali efektívnu možnosť reagovať na nové právne posúdenie veci zo strany súdu ešte pred vydaním rozsudku súdu prvej inštancie, v dôsledku čoho mal tento rozsudok atribúty tzv. prekvapivého rozhodnutia. Tento nedostatok nebol odstránený ani odvolacím súdom na základe podaného odvolania, keďže odvolací súd označil takýto postup súdu prvej inštancie za zákonný. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na právnom posúdení, v zmysle ktorého je Kúpna zmluva, ktorou žalobcovia predali svoje spoluvlastnícke podiely na dotknutom pozemku ako celok absolútne neplatná z dôvodu, že predmet prevodu v Kúpnej zmluve bol vymedzený neurčito. Predmetný argument, v zmysle ktorého by mala byť Kúpna zmluva ako celok absolútne neplatná, žalobcovia v podanej žalobe ani vo svojich skorších vyjadreniach nikdy netvrdili. Žalobcovia sa po celý čas zaoberali len argumentáciou v zmysle ktorej rozporovali uzatvorenie Kúpnej zmluvy v znení, v akom sa nachádza v zbierke listín v katastri nehnuteľností a argumentáciou týkajúcou sa splnenia podmienok vydržania predmetného pozemku. Žalovaní sa preto po celý čas vo svojej argumentácii i dokazovaní zameriavali na vyvracanie argumentácie žalobcov a nie otázkam, ktoré medzi stranami neboli sporné a ku ktorým nikdy predtým nevyjadril pochybnosť ani súd. Počas všetkých nariadených pojednávaní uskutočnených na súde prvej inštancie (s výnimkou v poradí posledného) súd prvej inštancie nikdy ani len náznakom nevyjadril pochybnosť o platnosti predmetnej Kúpnej zmluvy a nevyjadril ani potrebu touto otázkou sa vôbec osobitne zaoberať. Na všetkých predmetných pojednávaniach sa strany (a súd) zaoberali najmä otázkou splnenia zákonných podmienok pre vydržanie príslušného pozemku zo strany žalobcov. Na predposlednom pojednávaní uskutočnenom 24. januára 2022, na ktorom sa strany opätovne zaoberali otázkou splnenia podmienok pre vydržanie parcely č. XXX/X, boli stranami prednesené záverečné reči a súd uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené. Na tomto pojednávaní sa súd nevyjadril, že by mal akúkoľvek pochybnosť o platnosti Kúpnej zmluvy. Predmetné pojednávanie bolo odročené na termín 23. februára 2022 len za účelom vyhlásenia rozsudku, kde však súd nečakane opätovne otvoril dokazovanie a na tomto pojednávaní súd zároveň uviedol, že Kúpnu zmluvu vyhodnotil ex offio ako neplatnú. Dovolatelia sa dozvedeli o tomto novom právnom posúdení až priamo na tomto pojednávaní a nemali preto čas na akúkoľvek relevantnú prípravu potrebnú na kvalifikovanú reakciu na takéto posúdenie a vyhodnotenie možných dopadov takéhoto posúdenia na rozhodovanie vo veci. Bolo irelevantné, že právny zástupca žalovaných priamo na poslednom pojednávaní uskutočnenom 23. februára 2022 stručne reagoval aj na nové právne posúdenie veci súdom, nakoľko právny zástupca žalovaných nemal

na svoju ad hoc reakciu na pojednávani v zásade žiadnu možnosť prípravy, v dôsledku čoho nemohol uplatniť ani všetky relevantné argumenty k tejto otázke. Ak by žalovaní mali vopred vedomosť o tom, že súd prvej inštancie bude nad rámec argumentácie strán považovať pre rozhodnutie za relevantnú otázku to, či je kúpna zmluva platná, žalovaní by sa k tejto otázke podrobne vyjadrili a navrhli by aj relevantné doplnenie dokazovania vo vzťahu ku skutočnostiam súvisiacim s týmto novým právnym argumentom. Dovolatelia ďalej vo svojom dovolaní uviedli, že aj ak by súd prvej inštancie mal za to, že Kúpna zmluva bola z akéhokoľvek dôvodu neplatná, nemohol by z tohto zároveň automaticky vyvodiť záver, že spoluvlastníkmi pozemku sú v súčasnosti naďalej žalobcovia. Súd sa mal nevyhnutne zaoberať aj otázkou vlastníctva po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy a zohľadniť pri tom všetky skutočnosti týkajúce sa vlastníctva predmetného pozemku. Prvostupňový rozsudok tak možno označiť ako prekvapivý, keďže súd založil svoje rozhodnutie na takom právnom posúdení veci, na ktoré nepoukázala žiadna zo strán a súd na možnosť takéhoto právneho posúdenia veci strany pred rozhodnutím s dostatočným predstihom neupozornil, v dôsledku čoho nemali strany možnosť sa k tejto otázke kvalifikovane vyjadriť. Odvolací súd pritom tento postup súdu prvej inštancie v rámci napadnutého rozsudku aproboval, keď skonštatoval, že postup súdu pri vydaní rozsudku súdu prvej inštancie bol zákonný. Takýmto postupom došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces čo je v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP dôvodom na zrušenie napadnutého rozsudku.

3.2. Dovolatelia sú tiež názoru, že odvolací súd v danej veci vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci keď skonštatoval neplatnosť Kúpnej zmluvy zo 14. júla 1986. Súd konkrétne vyhodnotil nesprávne otázku. „či v prípade vzájomnej konkurencie dvoch navzájom rozporných zmluvných ustanovení, z ktorých jedno je samo o sebe neurčité a druhé je určité a zrozumiteľné, môže mať tento rozpor vplyv na platnosť zmluvy ako celku“. Táto nesprávne vyriešená špecifická právna otázka zároveň doposiaľ nebola zodpovedaná judikatúrou dovolacieho súdu. Odvolací súd v napadnutom rozsudku v bode 19 odôvodnenia konštatuje, že Kúpna zmluva je neplatná z dôvodu, že v časti dohody zmluvných strán o predmete prevodu bola neurčitá. Odvolací súd sa v danom prípade stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že v čl. I. kúpnej zmluvy bol rozpor medzi prvou a treťou vetou a že neurčitosť nemožno odstrániť ani výkladom. Žalovaní v tejto súvislosti namietali, že s ohľadom na všetky okolnosti a výsledky vykonaného dokazovania bolo možné Kúpnu zmluvu považovať za platný právny úkon. Zo samotnej prvej vety čl. I. nebolo možné jednoznačne ustáliť záver o tom, čo malo byť vlastne predmetom prevodu. Prvá veta čl. I sa odvolávala na bližšie nešpecifikované body v teréne, ktoré bez bližšieho vysvetlenia nedávali dostatočne jasný obraz o tom, čo malo byť predmetom prevodu. Samotná prvá veta v čl. I. Kúpnej zmluvy bola teda natoľko neurčitá, keďže neobsahuje dostatočnú identifikáciu pozemkov, ktoré mali byť v zmysle Kúpnej zmluvy predané, v dôsledku čoho bolo toto zmluvné ustanovenie neplatné. Naproti tomu posledná veta čl. I Kúpnej zmluvy vymedzovala predmet prevodu úplne presne a bez akýchkoľvek výkladových pochybností, jednoznačne určila ako výmeru tak hranice predávaného pozemku. Ak mala byť preto nejaká časť Kúpnej zmluvy neplatná, môže ňou byť výlučne prvá veta čl. I. kúpnej zmluvy, ktorá bola sama osebe nejasná a nevymedzovala predmet prevodu dostatočným spôsobom. Neexistoval však dôvod, prečo by mala byť neplatná aj časť čl. I v rozsahu poslednej vety, ktorá bola jasná a dostatočne určitá. Ak súd poukázal na rozpor medzi prvou a treťou vetou čl. I Kúpnej zmluvy, bolo potrebné vziať do úvahy práve fakt, že prvá veta sama osebe (aj bez poslednej vety) nevymedzovala čo malo byť predmetom prevodu dostatočne, pričom štvrtá veta bola v tomto smere úplne jasná a určitá. Za týchto okolností, ak bol v zmluve rozpor medzi dvoma ustanoveniami, z ktorých jedno bolo nedostatočne určité a druhé bolo jasné a určité, nemohol mať tento fakt za následok neplatnosť zmluvy ako celku. Išlo o diametrálne odlišnú situáciu oproti situácii, kedy by bol v zmluve vymedzený predmet prevodu dvakrát rovnako určito, avšak navzájom rozporne. Takáto situácia, kedy by nebolo možné s ohľadom na okolnosti určiť prednosť žiadneho z predmetných ustanovení, by mohla skutočne mať za následok neplatnosť zmluvy ako celku. V danom prípade však medzi sebou nekorešpondujú na jednej strane ustanovenie, ktoré bolo samo o sebe neurčité a na druhej strane ustanovenie, ktoré bolo nad akúkoľvek pochybnosť určité a jasné. Dovolatelia uviedli, že judikatúra najvyšších súdnych autorít dlhodobo a konzistentne zdôrazňuje samotnú skutočnosť, že pri výklade právnych úkonov musí byť vždy primárne kladený dôraz na aplikáciu takého výkladu, ktorý preferuje platnosť právneho úkonu, a to aj v situácii, ak by pri aplikácii formálnejšieho výkladu mohol byť úkon hodnotený ako neplatný. Zároveň poukázali na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 1.

apríla 2015 so sp. zn. I. ÚS 640/2014, z 26. augusta 2015 so sp. zn. I. ÚS 184/2015 a z 3. júla 2008 so sp. zn. I. ÚS 242/2007 a na rozhodnutie dovolacieho súdu so sp. zn. 6MCdo/21/2011. Sú názoru, že Kúpna zmluva v znení nachádzajúcom sa v zbierke listín katastra nehnuteľností nebola neplatným právnym úkonom. Ide o platnú zmluvu, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom o výmere 397 m² zameraným geometrickým plánom č. XXX-XXXX-XXX-XX.

3.3. Dovolatelia ďalej uviedli, že odvolací súd v napadnutom rozsudku vychádzal v nesprávneho právneho posúdenia veci, keď skonštatoval, že prvoinštančný súd nebol povinný sa zaoberať otázkou: „či žalobcovia nestratili svoje vlastnícke právo k predmetnému pozemku v neskoršom období, t. j. v období po uzatvorení Kúpnej zmluvy“. Odvolací súd v tejto súvislosti argumentoval zásadou *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet* a ignoroval pri tom fakt, že po uzatvorení Kúpnej zmluvy mohli nastať viaceré právne skutočnosti, ktoré mohli založiť vlastníctvo tretej osoby k predmetnému pozemku aj bez porušenia predmetnej zásady. Odvolací súd nesprávne vyriešil otázku v prípade, ak bola určitá kúpna zmluva neplatná, automaticky to znamená, že k predmetu prevodu neskôr nemohol žiaden tretí subjekt nadobudnúť vlastnícke právo. Súd prvej inštancie vôbec neskúmal, aký bol osud predmetného pozemku v neskoršom období a či náhodou medzičasom nedošlo ku skutočnostiam, ktoré by aj v prípade neplatnosti Kúpnej zmluvy mali za následok neúspech žalobcov v konaní. Žalovaní v tejto súvislosti vo svojom odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie namietali, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní vychádzal z nedostatočne zisteného skutkového stavu, keďže sa vôbec nezaoberal tým, aký bol osud vlastníctva príslušného pozemku v čase po uzatvorení príslušnej Kúpnej zmluvy a či aj v prípade, ak by bola Kúpna zmluva skutočne ako celok absolútne neplatná, nemohlo byť vlastníctvo žalobcov k príslušnému pozemku ovplyvnené právnymi skutočnosťami, ktoré nastali v období po uzatvorení Kúpnej zmluvy. Odvolací súd túto argumentáciu žalovaných v napadnutom rozsudku odmietol a vychádzal z predpokladu, že ak žalobcovia v dôsledku neplatnosti Kúpnej zmluvy svoje podiely na príslušnom pozemku platne nepreviedli na vtedajšieho kupujúceho, bolo bezpredmetné, aké právne skutočnosti nastali po uzatvorení Kúpnej zmluvy, keďže nikto okrem žalobcov nemohol disponovať vlastníctvom k príslušným podielom na pozemku. Podľa názoru dovolateľov tento predpoklad dovolacieho súdu je mylný, keďže ku zmene vlastníka môže dôjsť aj bez toho, aby toto vlastníctvo previedol právnym úkonom samotný vlastník (napr. podľa § 446 Obchodného zákonníka, § 486 Občianskeho zákonníka, § 93 zákona o konkurze a reštrukturalizácii alebo vydržanie). Záver dovolacieho súdu podľa ktorého sa súd prvej inštancie nemusel zaoberať otázkou ďalšieho osudu vlastníctva príslušného pozemku z dôvodu existencie zásady *nemo plus iuris* bola nesprávna. Ak súd prvej inštancie posúdil Kúpnu zmluvu ako absolútne neplatnú, bol zároveň povinný nevyhnutne sa zaoberať otázkou ďalšieho osudu vlastníctva predmetného pozemku a vyhodnotiť či neskoršie právne skutočnosti, ktoré sa týkali predmetného pozemku, nemohli mať za následok, že žalobcovia už v čase vydania rozsudku súdu prvej inštancie nemohli byť vlastníckmi tohto pozemku.

3.4. Dovolatelia tiež poukázali, že odvolací súd v napadnutom rozsudku vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď tvrdil, že v prípade, ak určitá osoba nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti ako oprávnená osoba postupom podľa zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách, môže byť neskôr nadobudnutie vlastníckeho práva tejto oprávnenej osoby spochybnené formou bežnej žaloby o určenie vlastníckeho práva. Odvolací súd vychádzal z mylného predpokladu, že ak bola oprávnenej osobe vydaná nehnuteľnosť podľa zákona č. 87/1997 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách od osoby, ktorá v danom čase nebola vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, oprávnená osoba nenadobudla vlastnícke právo k vydannej nehnuteľnosti. Táto nesprávne vyriešená právna otázka zároveň doposiaľ nebola zodpovedaná judikatúrou dovolacieho súdu. Žalovaní poukázali na skutočnosť, že odvolací súd v napadnutom rozsudku nesprávne posúdil aj samotnú otázku možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v rámci tzv. reštitúcie. Predmetný pozemok bol v roku 1992 predmetom reštitúcie, v rámci ktorej bol vydaný postupom podľa zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. Vydanie určitej veci v reštitúcii bolo na strane prijímateľa veci osobitným spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva. Prijímateľ veci nadobúda od povinnej osoby pri jej vydaní nezaťaženú vec doterajšími ťarchami pričom v zmysle § 10 daného zákona nemôže povinná osoba uplatňovať voči prijímateľovi akékoľvek nároky týkajúce sa jeho vydávanej veci. Žalobcovia do vydania predmetných pozemkov v rámci reštitúcie oprávnenými príjemcom nikdy neuplatnili akúkoľvek

námietku vo vzťahu k ním uzatvorenej Kúpnej zmluvy, či akýkoľvek nárok týkajúci sa predmetného pozemku, ich prípadné nároky museli zaniknúť najneskôr okamihom uzatvorenia predmetnej dohody o vydaní veci z 13. januára 1992.

3.5. Odvolací súd v napadnutom rozsudku vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď tvrdil, že v prípade, ak bolo predmetom žaloby určenie vlastníckeho práva žalobcov k celku určitej nehnuteľnosti, môže súd bez potreby zmeny žaloby rozsudkom určiť, že žalobcom patrí vlastnícke právo k nehnuteľnosti len vo vzťahu k určitému spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnosti. Táto nesprávne vyriešená právna otázka zároveň doposiaľ nebola zodpovedná judikatúrou dovolacieho súdu. Žalobcovia na takto formulovanom žalobnom návrhu trvali napriek tomu, že boli zo strany žalovaných opakovane upozornení na to, že v čase Kúpnej zmluvy bol každý zo žalobcov podielovým spoluvlastníkom predmetného pozemku len v podiele 1/12 k celku a preto nikdy nemôže súd určiť, že sú spoluvlastníkmi celku predmetného pozemku každý v podiele 1/3. Ak žalobca žiadal určenie konkrétneho spoluvlastníckeho podielu na určitej nehnuteľnosti, nemohol súd bez predchádzajúcej zmeny žaloby určiť žalobcovi iný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti. Určením iného totiž súd určuje iné právo ako to, ktoré žiadal určiť žalobca. V prípade žaloby o určenie práva však takéto čiastočné vyhovieť žalobe neprichádzalo do úvahy. Ak žalobca žaluje určenie vlastníckeho práva v konkrétnom spoluvlastníckom podiele, môže súd rozhodovať len o takto vymedzenom práve v zmysle žalobného návrhu. Priznaním akéhokoľvek iného ako žalovaného podielu by súd v skutočnosti rozhodol o inom práve než akého určenia sa žalobca domáhal. Určenie iného ako požadovaného spoluvlastníckeho podielu má zásadný vplyv na všetky vzťahy k príslušnej nehnuteľnosti - vrátane rozhodovania o nakladaní s vecou či napr. rozsahu predkupného práva spoluvlastníkov a pre žalobcu by takéto určenie mohlo znamenať úplne iné právne postavenie než to, akého sa domáhal. Ak súd po vykonaní dokazovania dospel k záveru (hoci nesprávnemu), že žalobcovia boli podieloví spoluvlastníci príslušného pozemku o veľkosti 1/12 k celku, pričom žalobou sa výslovne domáhali určenia, že im patrí celok pozemku, mal súd žalobu ako celok zamietnuť, nakoľko žalobcami požadovanému určeniu práva nebolo možné vyhovieť. Týmto spôsobom, v rozpore so žalobou, súd založil medzi žalobcami a žalovanými vzťah podielového spoluvlastníctva, hoci žalobcovia sa po celý čas domáhali určenia vlastníctva k celku pozemku.

3.6. Žalovaní navrhli, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alebo, aby napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. K podanému dovolaniu sa vyjadrili žalobcovia, ktorí uviedli, že dovolanie žalovaných považujú za neprípustné a navrhli, aby ho dovolací súd odmietol.

5. K vyjadreniu žalobcov sa vyjadrili dovolatelia, ktorí uviedli, že trvajú na podanom dovolaní.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

7. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP). Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle ustanovenia § 420 CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil chyby vymenovanej v tomto ustanovení, ale rozhodujúcim je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo.

10. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

12. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

13. Dovolatelia v zmysle § 420 písm. f) CSP namietajú, že došlo k porušeniu ich procesných práv tým, že prvoinštančný súd im neumožnil efektívne reagovať na nové právne posúdenie veci zo strany súdu ešte pred vydaním prvoinštančného rozsudku, v dôsledku čoho má tento rozsudok atribúty tzv. prekvapivého rozhodnutia a nebolo možné ho predvídať. Poukazujú, že v danom prípade súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na právnom posúdení, v zmysle ktorého je Kúpna zmluva, ktorou žalobcovia predali svoje spoluvlastnícke podiely na dotknutom pozemku ako celok absolútne neplatná z dôvodu, že predmet prevodu v Kúpnej zmluve je vymedzený neurčito. Predmetný argument žalobcovia v podanej žalobe ani vo svojich neskorších vyjadreniach nikdy netvrdili. Žalobcovia sa zaoberali argumentáciou, v zmysle ktorej rozporovali uzatvorenie Kúpnej zmluvy v znení, v akom sa nachádzal v zbierke listín v katastri nehnuteľností a argumentáciou týkajúcou sa splnenia podmienok vydržania. K vznesenej námietke dovolací súd uvádza, že z obsahu zápisnice zo dňa 24. januára 2022 vyplýva, že súd prvej inštancie uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené a uznesením odročil pojednávanie na deň 23. februára 2022 za účelom vyhlásenia rozsudku. Z obsahu zápisnice zo dňa 23. februára 2022 ako i z predvolaní doručených stranám sporu je preukázané, že právni zástupcovia žalobcov i žalovaných napriek tomu, že na pojednávaní 24. januára 2022 vzali termín pojednávania na vedomie boli riadne opakovane písomne predvolaní na pojednávanie na 23. februára 2022 a zároveň boli upovedomení, že súd bude pokračovať v dokazovaní. Na pojednávaní 23. februára 2022 súd riadne oboznámil listinné dôkazy, oboznámil strany sporu s predbežným právnym posúdením a prítomná strana sporu (právny zástupca žalovaných) sa k nemu vyjadril. Dovolací súd pripomína, že uznesením, ktorým sa upravuje vedenie konania, nie je podľa § 237 ods. 2 CSP súd viazaný a preto súd prvej inštancie mohol opakovane vykonávať dokazovanie, opakovane vyhlásiť dokazovanie za skončené a mohol aj vec odlišne predbežne právne posúdiť. Princíp tzv. „predbežného právneho posúdenia vecí“ vychádzajúci z § 382 CSP (tiež por. § 171 ods. 1 CSP.) teda súvisí so zameraním sa na dokazovanie sporných skutočností, aby strany sporu dostali príležitosť predstaviť vlastné argumenty týkajúce sa právneho posúdenia veci. Tým by sa mohol predbežný právny názor všeobecného súdu potvrdiť alebo vyvrátiť (III. ÚS 446/2010). Dovolací súd je názoru, že postupom súdu prvej inštancie nedošlo k odňatiu takých práv stranám sporu, následkom ktorých by došlo k porušeniu práv na spravodlivý súdny proces. Takýmto

postupom prvoinštančný súd flexibilne reagoval na vývoj konania a nové skutočnosti či dôkazy, ktoré boli počas konania produkované. Naopak, takýmto postupom mali účastníci konania možnosť sa k vykonaným dôkazom vyjadriť a uplatniť svoje procesné práva. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a máriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (por. R 129/1999 a 1Cdo/6/2014, 3Cdo/38/2015, 5Cdo/201/2011, 6Cdo/90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku. Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jej práv a záujmov v tom-ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia bude znamenať nespravodlivý súdny proces. V preskúmvanej veci ale dovolací súd takéto pochybenie nevzhliadol. Dovolací súd na námietku žalovaných, v ktorej poukazujú, že prvostupňový rozsudok nemožno označiť inak ako „prekvapivý“ uvádza, že pod „prekvapivým rozhodnutím“ sa v rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu Slovenskej republiky rozumie rozhodnutie, ktorým odvolací súd, na rozdiel od súdu prvej inštancie, za rozhodujúcu považoval skutočnosť, ktorú nikto netvrdil alebo nepopieral, resp. ktorá nebola predmetom posudzovania súdom prvej inštancie. Prekvapivým je rozhodnutie odvolacieho súdu „nečakane“ založené na iných právnych záveroch než rozhodnutie súdu prvej inštancie (porovnaj 3Cdo/102/2008), resp. rozhodnutie z pohľadu výsledkov konania na súde prvej inštancie „nečakane“ založené nepredvídateľne na iných „nových“ dôvodoch, než na ktorých založil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, pričom strana sporu v danej procesnej situácii nemala možnosť namietať ne/správnosť „nového“ právneho názoru zaujatého až v odvolacom konaní (porovnaj 5Cdo/46/2011). O tzv. prekvapivé rozhodnutie ide predovšetkým vtedy, ak odvolací súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných právnych záveroch ako súd prvej inštancie, za súčasného naplnenia tej okolnosti, že proti týmto iným (odlišným) právnym záverom odvolacieho súdu, nemá strana konania možnosť vyjadrovať sa, právne argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov súdu prvej inštancie, nejavili ako významné. Teda pod „prekvapivým rozhodnutím“ sa vo právnickom kontexte rozumie rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré sa opiera o zásadne odlišné právne závery ako súd prvej inštancie, pričom odvolací súd pritom za rozhodujúcu považuje skutočnosť, ktorú pred ňou nikto neuvádzal. V podstate to znamená, že súd druhého stupňa na základe odvolania zmení rozhodnutie súdu prvého stupňa spôsobom, ktorý bol pre strany prekvapujúci, pretože sa opiera o nové alebo na súd prvej inštancie nepôsobivý dôvod. V preskúmvanej veci ale odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil vo veci samej vo výroku I. a žalovaným priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 1 (II.).

14. Žalovaní prípustnosť svojho dovolania vyvodzovali aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, v zmysle ktorého dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

14.1. Pre procesnú situáciu, v ktorej § 421 ods. 1 písm. b) CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska citovaného zákonného ustanovenia môže byť pritom len otázka právna (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnú (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Aby určitá otázka spĺňala kritérium prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, musí ísť predovšetkým o otázku zásadného právneho významu (nie o otázku skutkovú), od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorá je v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. Pokiaľ nie je splnený niektorý z týchto predpokladov prípustnosti, dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné. V takomto prípade je

tu bez ďalšieho dôvodu na odmietnutie dovolania a dovolací súd ďalšie podmienky prípustnosti dovolania neskúma.

14.2. 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 jej dovolaní.

15. Dovolatelia sú názoru, že odvolací súd v danej veci vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci keď skonštatoval neplatnosť Kúpnej zmluvy zo 14. júla 1986. Súd konkrétne vyhodnotil nesprávne otázku: „či v prípade vzájomnej konkurencie dvoch navzájom rozporných zmluvných ustanovení, z ktorých jedno je samo osebe neurčité a druhé je určité a zrozumiteľné, môže mať tento rozpor vplyv na platnosť zmluvy ako celku“.

15.1. Dovolací súd poukazuje, že dôvody prípustnosti dovolania podľa § 421 CSP sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu, t. j. právnu otázku, na vyriešení ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. 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 jej dovolaní. Odvolací súd poukázal, že súd prvej inštancie správne prihliadol na neplatnosť Kúpnej zmluvy zo 14. júla 1986 a stotožnil sa i s právnym posúdením neplatnosti, teda v danej veci ustálil, že ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) a nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona. Na absolútnu neplatnosť prihliada súd aj bez návrhu (ex officio). Ak za konania vyšli najavo také skutočnosti (v danej veci nejasný predmet kúpy), ktoré spôsobujú neplatnosť právneho úkonu, súd musí na ne vždy prihliadnuť bez ohľadu na to, ktorá z obligatórnych náležitostí právneho úkonu je dôvodom neplatnosti postihnutá (4Cdo/2017/2007). Súd prvej inštancie správne prihliadol na všetky okolnosti súvisiace s prejavom vôle, vrátane rokovaní o uzavretí zmluvy i následné užívanie nehnuteľnosti, teda následné správanie sa strán (1Cdo/109/2004). Súd oboch inšancií uzatvoril, že v danej veci ide o nejasný predmet kúpy, ktorý spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu (Kúpnej zmluvy), ktorá bola otázkou zásadného právneho významu, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. V prejednávanej veci teda dovolateľmi vymedzená právna otázka nezodpovedá právnemu záveru, na ktorom odvolací súd založil svoje rozhodnutie, teda nebola zásadného (kardinalného) významu. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozsudku výslovne uvádza, že zmluva je absolútne neplatná pre neurčitosť predmetu prevodu (§ 37 ods. 1 OZ) bez toho, aby bola predmetom právneho posúdenia otázka konkurencie dvoch rozporných zmluvných ustanovení.

15.2. Dovolací súd ešte považuje za potrebné reagovať na nesprávny názor žalovaných, že Kúpna zmluva nachádzajúcom sa v zbierke listín katastra nehnuteľností nie je neplatným právnym úkonom, ide o platnú zmluvu, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom o výmere 397 m² zameraným geometrickým plánom č. XXX-XXXX-XXX-XX. Dovolací súd uzatvára, že katastrálny úrad neposudzuje vecnú platnosť zmluvy (teda či je zmluva platná podľa občianskeho práva), úlohou katastra je overiť formálne náležitosti zmluvy a správnosť údajov na zápis do katastra, kúpna zmluva je uložená v zbierke listín katastra ako doklad o práve na nehnuteľnosť, uloženie zmluvy do zbierky listín nezaručuje je platnosť ako právneho úkonu. Kúpna zmluva nachádzajúca sa v zbierke listín nemusí byť platným právnym úkonom, platnosť kúpnej zmluvy posudzuje výlučne súd v konaní o jej platnosti, nie katastrálny úrad.

16. Čo sa týka ďalšej dovolacej otázky že: „prvoinštančný súd bol povinný sa zaoberať otázkou, či žalobcovia nestratili svoje vlastnícke právo k predmetnému pozemku v neskoršom období, t. j. v období po uzatvorení Kúpnej zmluvy“. Dovolatelia poukázali, že súd prvej inštancie vôbec neskúmal, aký bol osud predmetného pozemku v neskoršom období (po uzatvorení Kúpnej zmluvy) a či náhodou medzitým nedošlo ku skutočnostiam, ktoré by aj v prípade neplatnosti Kúpnej zmluvy mali za následok neúspech žalobcov v konaní.

16.1. Dovolací súd k uvedenej otázke nastolenej dovolateľmi uvádza, že dovolatelia naprieč celým dovolaním vyjadrovali z rôznych pohľadov nespokojnosť s rozhodnutím odvolacieho súdu. Napokon aj samotný kontext, v akom dovolatelia uplatňovali dovolací dôvod podľa § 421 CSP svedčí o snahe vyvolať procesne neprípustný dovolací prieskum. Dovolatelia rozporovali najmä nesprávne hodnotenie dôkazov (vyhodnotenie Kúpnej zmluvy ako neplatný právny úkon, či nedošlo k nadobudnutiu vlastníctva iným spôsobom, spochybnenie nadobudnutia vlastníctva), ktoré podľa ich tvrdení ešte neboli zodpovedané judikatúrou odvolacieho súdu, čím implicitne vytýkali nedostatok či nesprávnosť skutkových podkladov pred súdmi vyvozený právny záver. Riešenie skutkovej otázky (quaestio facti) je v civilnom sporovom konaní spojené s obstarávaním skutkových poznatkov súdu v procese dokazovania. Pri jej riešení sa súd zameriava na skutkové okolnosti významné napríklad z hľadiska toho, čo a kedy sa stalo alebo malo stať, čo (ne)urobil žalobca alebo žalovaný, čo (ne)bolo dohodnuté, či a aké skutočnosti nastali po konaní (opomenutí konania) niektorej fyzickej alebo právnickej osoby, čo obsahuje určitá listina, čo vypovedal svedok, čo uviedol znalec. S istým zjednodušením možno konštatovať, že otázkou skutkovou (faktickou) je pravdivosť či nepravdivosť skutkových tvrdení procesných strán. Na rozdiel od toho riešenie právnej otázky (quaestio iuris) prebieha v procese právneho posudzovania veci, pri ktorom súd uvažuje o určitej právnej norme, zamýšľa sa nad možnosťou (potrebou) jej aplikácie, skúma jej obsah, zmysel a účel, normu interpretuje a na podklade svojich skutkových zistení (to znamená až po vyriešení skutkových otázok) prijíma právne závery o existencii alebo neexistencii dôvodu pre aplikovanie predmetnej právnej normy na posudzovaný prípad (3Cdo/218/2017, 3Cdo/150/2017, 4Cdo/7/2018, 4Cdo/32/2018, 7Cdo/99/2018). Dovolatelia naprieč celým svojím dovolaním spochybňujú skutkový stav tak, ako bol zistený prvoinštančným a odvolacím súdom. Formálne síce označili, že namietajú právnu otázku, avšak túto otázku nevymedzili súlade s § 432 ods. 2 CSP.

17. Dovolatelia tiež namietali nesprávny záver odvolacieho súdu k otázke nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku v rámci reštitúcie podľa zákona číslo 87/1991 Zb. Sú názoru, že keď žalobcovia do vydania predmetných pozemkov v rámci reštitúcie oprávneným príjemcom nikdy neuplatnili námietku vo vzťahu k nim uzatvorenej Kúpnej zmluve či akýkoľvek nárok týkajúci sa predmetného pozemku, ich prípadné nároky k predmetnému pozemku, ktorý bol súčasťou vydaných nehnuteľností, museli zaniknúť najneskôr okamihom uzatvorenia predmetnej Dohody o vydaní veci zo dňa XX. XX. XXXX. Dovolací súd je názoru, že táto námietka dovolateľov nie je kľúčová v situácii, keď odvolací súd bol názoru, že Kúpna zmluva bola absolútne neplatná. V danej veci nešlo o spor, či vlastníctvo prešlo reštitúciou platne alebo neplatne, či napr. bola reštitúcia vydaná osobe, ktorá na to mala alebo nemala právo, alebo mimo zákonných podmienok. Teda ak sa právny základ rozsudku opiera o neplatnosť zmluvy, súd sa nemusel dokazovaním zaoberať ďalšími právnymi úkonmi nadobudnutia vlastníctva (napr. reštitúciou). Aj v tejto časti dovolania žalovaní spochybňujú skutkový stav tak, ako bol zistený prvoinštančným a odvolacím súdom. Formálne síce označili, že namietajú právnu otázku, avšak túto otázku nevymedzili súlade s § 432 ods. 2 CSP. Dovolací súd podčiarkuje, že v rámci dovolacieho konania je podstatné, aby otázka, ktorú dovolateľ nastoluje, nebola iba akademického charakteru, ale aby mala reálny dopad na rozhodnutie vo veci. Dovolací súd uzatvára, že predmetná dovolacia otázka je akademická a v tom prípade dovolací súd ju nemôže riešiť, pretože by sa tým zbytočne zaoberal právnym problémom, ktorý nemá žiaden význam pre konkrétnu vec. Je pritom potrebné zdôrazniť, že cieľom civilného sporového konania (aj pred dovolacím súdom) je poskytnúť reálnu ochranu právam, nie riešiť teoretické či hypotetické otázky, ktorých výsledok sa nijako nepremietne do právnej sféry procesných strán. Len polemika dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky významovo nezodpovedajú kritériám uvedeným v § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

18. Dovolatelia tiež namietali, že súd prvej inštancie rozhodol v rozpore so žalobným návrhom (petitom). Poukázali na to, že žalobcovia sa v konaní v zmysle nimi formulovaného žalobného návrhu domáhali určenia, že sú každý v 1/3 k celku podielovými spoluvlastníkmi celku predmetného pozemku parc. č. XXX/X zameraného Geometrickým plánom č. XXX/XXXX, t. j. že spolu sú vlastníckymi celku (1/1). Žalobcovia na takto formulovanom žalobnom návrhu trvali napriek tomu, že boli zo strany žalovaných upozornení na to, že v čase podpisu Kúpnej zmluvy bol každý zo žalobcov podielovými spoluvlastníkmi

len v podiele 1/12 k celku a preto nemôže súd určiť, že sú spoluvlastníkmi každý v podiele 1/3. Určením iného podielu súd by určil iné právo ako to, ktoré žiadal určiť žalobca.

18.1. Dovolací súd na túto dovolaciu otázku uvádza, že súd nerozhodol mimo žalobného návrhu (nejde o ultra petitem), ale správne rozdelil žalobný návrh na dve časti a rozhodol v ich rámci. Takéto rozhodnutie je prípustné a nie je porušením viazanosti petitom podľa § 153 CSP. Súd nepriznal iné právo než bolo žalované, priznal menší rozsah práva ako žalobcovia tvrdili, a zvyšok zamietol. Súd viazaný žalobným petitom rozhodoval len o určení vlastníctva parcely č. XXX/X o výmere 106 m² v zmysle predloženého geometrického plánu č. XXX/XXXX z XX. XX. XXXX, ktorým bola oddelená časť parcely č. XXX/X z parcely č. XXX vo výmere 397 m², pretože dospel k záveru, že Kúpna zmluva je neplatná a určil, že každý zo žalobcov je podielovým spoluvlastníkom 1/12-iny predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko tieto spoluvlastnícke podiely vlastnili ku dňu predaja a boli predmetom predaja. Vo zvyšku uplatneného nároku sa súd zaoberal otázkou, či žalobcovia vydržaním nadobudli vlastníctvo aj k zvyšným spoluvlastníckym podielom (9/12-tín). V bodoch 23. až 26. odôvodnenia rozsudku prvoinštančného súdu tento podrobne odôvodnil, prečo žalobu v časti nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu otca 7/12-tín žalobcami zamietol. Poukázal, že vzhľadom na neplatnosť Kúpnej zmluvy spoluvlastnícky podiel ich otca patrí do dedičstva a až v dedičskom konaní bude rozhodnuté kto a v akej časti tento podiel nadobudne. Odvolací súd preto správne v bode 22. rozsudku uviedol, že odvolacia námietka žalovaných ohľadne rozhodnutia v rozpore so žalobným návrhom je nedôvodná. Súd prvej inštancie rozhodol o celom žalobnom návrhu, ktorému čiastočne vyhovel a čiastočne žalobu zamietol, pričom pri určovacej žalobe pokiaľ sa predmet konania týka nehnuteľností, je takého rozhodnutie prípustné.

19. Dovolací súd na uvedenom základe dospel k záveru, že žalovaní neopodstatnene namietali nesprávny procesný postup súdov nižších inštancií, ktorý mal znemožniť uskutočňovanie ich procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP). Prípustnosť dovolania z tohto ustanovenia nevyplýva. Dovolací súd preto dovolanie odmietol podľa § 447 písm. c) CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné. Dovolanie v časti vymedzených právnych otázok podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako neodôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.