

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/71/2023
Identifikačné číslo spisu:	2206208356
Dátum vydania rozhodnutia:	26.06.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Martina Valentová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:2206208356.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Martiny Valentovej a členov senátu JUDr. Petra Brňáka a JUDr. Andrey Dudášovej v spore žalobcov 1/ Q. M., Q., L. H. XX/X, zastúpenej splnomocnenkyňou Mgr. Janou Pohančénikovou, Bratislava, Koprivnická 3401/9A, 2/ Y. M., Q., 3/ N. M., Q., t. č. bytom W., J. Y. XXXX/XA, 4/ Y. A., Q., L. H. XX/XX, 5/ S. M., D., P. D. XXX, 6/ H. M., Q., P. XXXX/XXA, proti žalovaným 1/ U. T., Q., H. XXXX/XA, 2/ L. N., W., H. XXXXX/XXB, zastúpenému advokátom JUDr. Ing. Miroslavom Čipákom, Bratislava, Vázovova 9/B, IČO: 34856820, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Dunajská streda pod sp. zn. 9C/134/2006, o dovolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/35/2021 z 29. júna 2022, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobkyňa 1/ nemá nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Dunajská Streda (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 24. septembra 2019 č. k. 9C/134/2006-1105 určil, že N. M., nar. XX.XX.XXXX a Q. M., nar. XX.X.XXXX boli ku dňu smrti N. M. zomr. X.X.XXXX bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, v kat. území Q., byt č. XX, na deviatom poschodí, vchod č. X v bytovom dome so súpisným č. XX stojaci na parc. č. XXXX- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 219 m², na parc. č. XXXX- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 181 m², na parc. č. XXXX- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 217 m², vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v podiele XXXX/XXXXXX (výrok I.), žalobkyňa 1/ priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 % (výrok II.) a žalobcom 2/ až 6/ nárok na náhradu trov konania nepriznal (výrok III.).

1.1. Súd prvej inštancie zistil, že pôvodní žalobcovia (N. M. a Q. M.) dňa 14.08.2006 podali na súd prvej inštancie žalobu o určenie, že právny úkon zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva je neplatná s odôvodnením, že dňa 17.07.2006 žalobkyňa 1/ a toho času neb. jej manžel N. M. uzatvorili so žalovaným 1/ podľa § 553 Občianskeho zákonníka zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva.

Účelom tejto zmluvy malo byť zabezpečenie záväzku a to splatenie pôžičky pôvodných žalobcov na základe zmluvy o pôžičke z 21.7.2006. Zmluvu o poskytnutí pôžičky, ktorú sprostredkoval pán U. W. s tým, že žalobcovia sa nikdy nestretli osobne so žalovaným 1/. Žalobcovia podpísali a uzavreli zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva v omyle a v stave tiesni, nakoľko žalobcovia potrebovali uhradiť dlžoby, ktoré mali voči Mestu Q.. Tieto dlžoby uhradil za žalobcov U. W.. Dlh, ktorý žalobcom vznikol spočíval v nezaplatení nájmu za užívanie bytu a za poskytnuté služby s ním spojené. Žalobcovia sa pôvodne žalobou domáhali vyslovenia neplatnosti zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva. V priebehu konania však petit žaloby viackrát zmenili.

1.2. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalovaný 2/ nepreukázal dobromyseľnosť pri uzavretí kúpnej zmluvy z 24.07.2007, nakoľko samotné LV č. XXXX pre kat. územie Q. teda samotná skutočnosť, že vychádzal zo stavu zápisu v katastri nehnuteľnosti sama o sebe nepreukazovala jeho dobrú vieru, že mu svedčí vlastnícky titul, na základe ktorého je zapísané jeho vlastníctvo. Dňa 24.9.2019 na pojednávaní žalovaný 2/ vypovedal, že ešte predtým ako sa stala vlastníkom obchodná spoločnosť CARIBIC plus s.r.o. vyplatil dlh pôvodných vlastníkov za služby spojené s užívaním bytu, okolo vtedajších 15.000 - 20.000 Sk, avšak túto skutočnosť nepreukázal, teda neunesol dôkaznú povinnosť (potvrdením alebo iným dokladom). Zároveň opísal okolnosti pri uzavretí zmluvy medzi predávajúcim X. a kupujúcim CARIBIC plus s.r.o. Uvedený byt žalovaný 2/ „dohadoval“ s pánom O., konateľom CARIBIC plus s.r.o., ktorý bol jeho dobrý kamarát. Byt CARIBIC plus s.r.o. kúpil pod podmienkou, že ak nedôjde k vyprataniu pôvodných vlastníkov v priebehu 2 týždňoch tak ako to sľúbil predávajúci pán X., tak byt on odkúpi. Kúpna zmluva bola uzatvorená medzi predávajúcim CARIBIC plus s.r.o. a kupujúcim žalovaným 2/ dňa 24.7.2007. Kúpnu cenu vtedajších 1.400.000 Sk žalovaný 2/ zaplatil z pôžičky, ktorú mu mal poskytnúť jeho brat. Byt žalovanému 2/ nebol odovzdaný, kupoval bez vykonania miestnej obhliadky, vychádzajúc iba z údajov na LV č. XXXX pre kat. územie Q. v čase kúpy. Tvrdiac, že ako vlastník na LV bol zapísaný iba CARIBIC plus s.r.o. O tom, že predmetný byt je na predaj, z ktorého sa pôvodní vlastníci odmietajú vysťahovať sa dozvedel asi v júni 2007 od pána X.. Na opakovane kladenú otázku ohľadne preukázania bežnej opatrnosti pri uzatváraní kúpnej zmluvy uviedol, že okrem údajov uvedených na LV č. XXXX v kat. území Q. a údajov od pána X. iné nemal. Byt nekupoval pre seba, ale ako investičnú príležitosť, teda za účelom zisku. Žalovaný 2/ bol podnikateľom, v čase rozhodovania v predmete jeho podnikateľskej činnosti bola aj kúpa aj predaj nehnuteľností. Podľa súdu prvej inštancie mal vedomosť, že riskuje pri kúpe spornej nehnuteľnosti ako aj to, že pôvodní vlastníci sa odmietli vysťahovať, kým sa daný spor právoplatne neskončí. Žalovaný 2/ si neoveril základné informácie o predmete kúpy, hoci mal vedomosť o nich. Podľa súdu prvej inštancie nepreukázal dobrú vieru, že mu svedčí právny titul, na základe ktorého je zapísané jeho vlastníctvo, nikdy sa nesprával ako vlastník, kupoval byt bez miestnej obhliadky, neprejavil o byt vážny záujem vychádzajúc z jeho výpovedí, ba ani pána X. nežaloval za jeho prisľub za uvedenie do omylu, že dôjde k vyprataniu sporného bytu v krátkom čase, preto súd prvej inštancie rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti jeho rozsudku.

2. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného 2/ rozsudkom sp. zn. 10Co/35/2021 z 29. júna 2022 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vyhovujúcej žalobe žalobcov 1/ až 6/ voči žalovanému 2/ a v časti o náhrade trov konania vo vzťahu žalobcov 1/ až 6/ (výrok I.) a žalobcom 2/ až 6/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (výrok II.).

2.1. Podľa odvolacieho súdu na základe uzavretých zmlúv, malo dôjsť k zabezpečeniu peňažnej pohľadávky žalovaného 1/ vo výške 705.000 Sk, t. j. 23.401,71 eur, a to dočasným prevodom vlastníckeho práva pôvodných žalobcov k ich nehnuteľnosti bytu č. XX s príslušenstvom na LV č. XXXX v kat. úz. Q. na žalovaného 1/ s tým, že ak dlžníci v stanovenej lehote pôžičku s dohodnutým úrokom riadne nevrátia, stane sa veriteľ definitívnym vlastníkom danej nehnuteľnosti. Uvedené dojednanie obsahovala jednak Zmluva o pôžičke, ako aj samotná Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva. Zároveň zmluvy obsahovali ustanovenie, že hodnota predmetnej nehnuteľnosti sa rovná výške dlhu 705.000 Sk. Prvoinštančným súdom však bolo zistené, že trhovú hodnotu daného bytu, ktorý predstavoval zabezpečenie, sa mohla v danom období pohybovať v rozpätí od 1.300.000 Sk do 1.800.000 Sk. Toto skutkové zistenie súdu prvej inštancie žalovaný 2/ v odvolaní nepopieral. Z toho však vyplývalo, že hodnota nehnuteľnosti použitej na zabezpečenie záväzku pôvodných žalobcov predstavovala minimálne takmer 2-násobok výšky pôžičky s príslušenstvom. Zmluva o pôžičke ako aj Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva obsahovali tzv. prepadnú klauzulu, v zmysle ktorej sa v

pripade riadneho nesplnenia dlhu dlžníkmi, stáva veriteľ definitívnym vlastníkom predmetu zabezpečenia - predmetného bytu s príslušenstvom - predstavujúceho zároveň obydlie pôvodných žalobcov. Takáto prepadná klauzula bola v zmysle ustanovenia zákona v § 151j ods. 3 Občianskeho zákonníka zakázaná nielen pokiaľ išlo o záložné právo, ale v zmysle už ustálenej judikatúry bola neprijateľná aj pri zabezpečovacom prevode práva, ako aj pri iných druhoch zabezpečenia záväzkov. Dojednanie o spôsobe uspokojenia pohľadávky veriteľa tým, že si veriteľ ponechá predmet zabezpečenia, odporuje účelu ustanovenia § 553 Občianskeho zákonníka a to aj v znení účinnom pred 01.01.2008 a je tiež v rozpore s dobrými mravmi. Zabezpečovací prevod práva, vrátane zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva, je prioritne určený na zabezpečenie pohľadávky. Platné ustanovenie § 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka potom tzv. prepadnú klauzulu vyslovene zakázalo. V danej právnej veci pritom došlo k súbehu dojednaní tzv. prepadnej klauzuly, za súčasného nepomeru pôžičky a hodnoty predmetu zabezpečenia. Z uvedených dôvodov bola podľa odvolacieho súdu Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 17.07.2006 v celom rozsahu absolútne neplatná a to pre jej neurčitosť (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka), pre obchádzanie zákona, pre rozpor so zákonom a s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka) a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečení pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva, bola absolútne neplatná aj samotná Zmluva o pôžičke z 21.07.2006.

2.2. Podľa odvolacieho súdu nebola dôvodnou námietka odvolateľa, že súd posudzoval platnosť právnych úkonov na základe skutočností, ktoré nastali až po ich vzniku (nešpecifikoval aké skutočnosti má na mysli), keďže súd ich zjavne posudzoval podľa skutočností a okolností, ktoré existovali v čase uzavretia daných zmlúv (uskutočnenia právneho úkonu) a podľa zákonných ustanovení v znení účinnom v čase uzavretia daných zmlúv. Nemožno sa tak stotožniť ani s tvrdením žalovaného 2/, že právny úkon bol v danom čase (v roku 2006) platný a odvodzujúc od neho je žalovaný 2/ riadnym vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.

2.3. Pokiaľ odvolateľ namietal, že v zmysle ustanovenia § 31 katastrálneho zákona je Okresný úrad povinný skúmať okrem iných skutočností, pred samotným povolením vkladu aj fakt, či sú prejavy vôle dostatočne určité, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a až po klasifikácii, že skúmané podmienky sú splnené, okresný úrad vklad povolí, Okresný úrad vklad povolil, preto nemal dôvod sa žalovaný 1/ domnievať, že nehnuteľnosť nadobudol neoprávnene a v súvislosti s tým, že jej následný predaj ďalšiemu kupujúcemu nerealizuje ako jej vlastník; odvolací súd k tejto námietke uviedol, že 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. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva.

2.4. Ďalej odvolateľ namietal, že išlo o právny úkon dvojstranný, ktorý by bol neplatný iba v prípade, že v rozpore s dobrými mravmi by bolo konanie oboch strán a nielen jednej. Poukázal na judikatúru (rozhodnutie sp. zn. 30Cdo/2944/2012 Najvyššieho súdu Českej republiky), ktorá za absolútne neplatný právny úkon v prípade, že ide o dvojstranný právny úkon, klasifikuje len také konanie, ktoré možno pripísať účastníkom zmluvy. Odvolací súd k tejto námietke uviedol, že dobré mravy možno stotožniť so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívame výkonu práv, nešikanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemá vlastnú priamu normotvornú platnosť - upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie ustanovení, ktoré priamo upravujú právne vzťahy, a to na základe všeobecných pravidiel morálnych, elementárnej slušnosti a tolerancie a morálneho charakteru konajúcich. Odvolací súd bol toho názoru, že súlad právnych úkonov s dobrými mravmi posudzoval súd prvej inštancie komplexne, so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu, s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti.

2.5. Žalovaný 2/ tiež namietal, že neplatnosť právneho úkonu nemôže nastupovať automaticky z dôvodu rozporu medzi právnym úkonom a zákonom, princípy európskeho zmluvného práva neupravujú inštitút neplatnosti zmluvy vyplývajúci z protiprávnosti, s prihliadnutím na zmluvnú voľnosť mal za to, že neplatným právnym úkonom by mal byť klasifikovaný len taký právny úkon, ktorý zákon zakazuje. Odvolací súd bol názoru, že boli súdom dostatočne vysvetlené dôvody, pre ktoré bol právny úkon považovaný za rozporný so zákonom a poukázal na to, že k absolútnej neplatnosti zmluvy súd prihliada ex offo, najmä v situácii, kedy je na podklade takejto zmluvy priznané právo, popr. právo odmietané.

Naviac zmluva, ktorá neodporuje výslovnému zákazu zákona, avšak svojimi dôsledkami smeruje k výsledku v rozpore so zákonom, je absolútne neplatná pre obchádzanie zákona, pričom nie je rozhodujúce, či účastníci zmluvy o dôvode jej neplatnosti vedeli.

2.6. Žalovaný 2/ tiež nesúhlasil s názorom súdu prvej inštancie o nedostatku dobrej viery (dobromyseľnosti) žalovaného 2/ pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 24.07.2007, ktorou nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti. K uvedenému zaujal stanovisko odvolací súd, ktorý odkázal na uznesenie Veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2024 sp. zn. 1VObdo/2/2020. V predmetnej veci odvolací súd vychádzajúc z právnych záverov vyslovených veľkým senátom, dospel v preskúmanom prípade k záveru, že vzhľadom na jeho závery, že Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 17.07.2006 je v celom rozsahu absolútne neplatná a to pre jej neurčitost' (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka), pre obchádzanie zákona, pre rozpor so zákonom a s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka) a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečení pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva, je absolútne neplatná aj samotná Zmluva o pôžičke z 21.07.2006, nestal sa prvý kupujúci - žalovaný 1/ vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade jej ďalšieho prevodu (reťazenia prevodov) nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva. Keďže dobrá viera nadobúdateľa, že nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva iba pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje (čo nebol daný prípad - nešlo ani o jeden z taxatívne vymedzených prípadov, ktoré zákon v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje) a v iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný 2/ (ďalej aj „dovolateľ“), ktoré vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

3.1. Nesprávne právne posúdenie namietal pri riešení otázky nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka a posudzovaní ochrany dobromyseľnosti. Dovolateľ mal za to, že odvolací súd mal vychádzať z rozhodnutia Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 2219/2012, ktoré pripúšťa prelomenie zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ resp. z rozhodnutí, ktoré priamo konštatovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva s odkazom na dobrú vieru nadobúdateľa (Najvyšší súd Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/160/2018, 2Cdo/321/2017, 4Cdo/102/2017, 4Cdo/95/2019, 4Cdo/142/2019, 4Cdo/28/2020, 6Cdo/71/2011, 6Cdo/792/2015). Poukázal na to, že aj napriek tomu, že súdy nižšej inštancie dospeli k nesprávnemu záveru, že predmetné zmluvy sú neplatné, nemôže byť táto skutočnosť dávaná za vinu, resp. na škodu žalovanému 2/, ktorý pri kúpe predmetnej nehnuteľnosti od predchádzajúceho vlastníka konal dobromyseľne v tom, že predmetnú nehnuteľnosť nadobúda od vlastníka a to zákonným spôsobom. Žalovaný 2/ pri kúpe spornej nehnuteľnosti vychádzal z údajov z výpisu listu vlastníctva, kde nebolo zapísané akékoľvek obmedzenie nakladať s vlastníckym právom k danej nehnuteľnosti, konateľ spoločnosti CARIBIC PLUS s.r.o. bol dobrým známym žalovaného 2/, za danú nehnuteľnosť žalovaný 2/ zaplatil primeranú kúpnu cenu a Okresný úrad povolil vklad vlastníckeho práva do katastra. Žalovaný 2/ bol toho názoru, že došlo k naplneniu všetkých potrebných predpokladov na vznik jeho vlastníckeho práva a to aj napriek tomu, že danú nehnuteľnosť nadobudol od nevlastníka. Žalovaný 2/ dodržal potrebnú bežnú opatrnosť nevyhnutnú na ustálenie dobromyseľnosti nadobúdateľa nehnuteľnosti. Zároveň poukázal na to, že dôvod pre ktorý sa žalovaný 2/ rozhodol nadobudnúť danú nehnuteľnosť bol irelevantný a nijak nepreukazoval dobromyseľnosť, resp. nedobromyseľnosť žalovaného 2/. Dovolateľ tiež dal do pozornosti povinnosť okresného úradu skúmania podmienok pred povolením vkladu v zmysle § 31 Katastrálneho zákona, pričom vzhľadom na to, že okresný úrad vklad povolil, nemal dôvod sa domnievať, že žalovaný 1/ nehnuteľnosť nadobudol neoprávnene a v súvislosti s tým, že jej následný predaj ďalšiemu kupujúcemu realizoval ako jej vlastník. Záverom uviedol, že v zmysle zásady materiálnej publicity v zmysle § 70 Katastrálneho zákona nebolo možné tvrdiť, že nedodržal potrebnú bežnú opatrnosť ak samotný zákon ustanovuje, že údaje evidované v katastri nehnuteľností sú hodnoverné a záväzné, ak nie je preukázaný opak. V čase keď sa žalovaný 2/ rozhodol kúpiť predmetný byt', keď

došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a ani určité obdobie po tom, nemal dôvod pochybovať o hodnovernosti a záväznosti údajov z katastra nehnuteľností.

3.2. Žalovaný 2/ navrhol dovolaciemu súdu napadnutý rozsudok zrušiť a vec mu vrátiť na nové konanie.

4. Žalobkyňa 1/ vo vyjadrení k dovolaniu navrhla, aby ho dovolací súd odmietol a priznal jej náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana sporu v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP treba zamietnuť.

6. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Pokiaľ zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomuto 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.

6.1. 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.

6.2. V zmysle § 432 ods. 1 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Podľa § 432 ods. 2 CSP sa dovolací dôvod vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

6.3. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

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

7. Dovolací súd si plne uvedomuje, že by bolo v rozpore s princípmi spravodlivého procesu, pokiaľ by sa pri posudzovaní dovolania uplatňoval prílišný formalizmus. V rozpore s týmito princípmi ale nie je prístup majúci na zreteli, že ustanovenia CSP vyžadujú istú mieru formálneho a obsahového vyjadrenia dôvodov, z ktorých procesná strana vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania.

8. V prejednávanej veci žalovaný 2/ prípustnosť svojho dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, v súvislosti s ktorým dovolaním najvyšší súd (aj) s použitím výkladového pravidla uvedeného v § 124 ods. 1 CSP ustálil, že žalovaný 2/ v podanom dovolaní namietal nesprávne právne posúdenie právnej otázky „možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka dobromyseľným kupujúcim a spôsob posúdenia tejto dobromyseľnosti“.

9. Dovolateľ i napriek tomu, že odvolací súd v napadnutom rozhodnutí v celom rozsahu odkázal na uznesenie Veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2021, sp. zn. 1VObo/2/2020, v zmysle ktorého je v danom prípade jeho dobrá viera irelevantná, nakoľko jeho právny predchodca nadobudol nehnuteľnosti na základe absolútne neplatného právneho úkonu - Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 17.7.2006 pre jej neurčitost' podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a pre obchádzanie zákona, pre rozpor so zákonom a s dobrými mravmi

podľa § 39 Občianskeho zákonníka a v častiach obsahujúcich ustanovenia o zabezpečení pôžičky veriteľa formou zabezpečenia záväzku prevodom práva, bola absolútne neplatná aj samotná Zmluva o pôžičke z 21.07.2006, poukázal na nález Ústavného súdu Českej republiky z 17. apríla 2014 sp. zn. I. ÚS 52219/2012 a na rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré konšatovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva s odkazom na dobrú vieru jeho nadobúdateľa (sp. zn. 1Cdo/160/2018, 2Cdo/321/2017, 4Cdo/102/2017, 4Cdo/95/2019, 4Cdo/142/2019, 4Cdo/28/2020, 6Cdo/71/2011, 6Cdo/792/2015).

10. 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 judikaturou 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. Vzhľadom na uvedené, preto dovolací súd nebral do úvahy rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky, na ktoré poukázal žalovaný 2/ vo svojom dovolaní.

11. Dovolací súd je pri rozhodovaní viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti jej riešenia (§ 421 ods. 1 CSP) táto otázka spadá. Prípustnosť podaného dovolania teda dovolací súd posudzuje vždy autonómne podľa jeho obsahu (porov. sp. zn. 8Cdo/54/2018, I. ÚS 51/2020), keďže povinnou náležitosťou dovolania v prípade uplatnenia dovolacieho dôvodu podľa ustanovenia § 432 CSP nie je uvedenie toho, v čom dovolateľ vidí prípustnosť podaného dovolania. Rovnako tak dovolací súd pri posudzovaní prípustnosti dovolania nie je viazaný (a zároveň obmedzený) rozhodnutiami najvyššieho súdu, ktoré v dovolaní označil dovolateľ (viď rozhodnutie Veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. 1VOBdo/2/2020). Dovolanie podľa uvedeného zákonného ustanovenia (§ 421 CSP) je preto prípustné aj vtedy, ak je založené na rozpore dovolaním napadnutého rozhodnutia nielen s judikaturou dovolacieho, ale aj judikaturou ústavného súdu. Tento zásadný výklad vychádza z konceptu, že nálezová judikatúra ústavného súdu je tiež záväzná pre všetky všeobecné súdy, vrátane najvyššieho súdu a ďalej z toho, že judikatórna činnosť najvyššieho súdu a ústavného súdu sa (aj napriek tomu, že náplň ich činností je vo všeobecnej rovine iná) reálne prekrýva.

12. Dovolací súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že až donedávna skutočne existovali dve skupiny rozhodnutí najvyššieho súdu posudzujúce predmetnú právnu otázku, keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrvávajúce na zásade *nemo plus iuris* a do druhej skupiny rozhodnutia, ktoré umožňovali prelomenie predmetnej zásady, keď práve závery vyslovené v týchto rozhodnutiach najvyššieho súdu sa stali kľúčovými pre dovolateľa a nimi odmietavým spôsobom v dovolaní reaguje na odvolacím súdom pri rozhodovaní napadnutým rozsudkom použité rozhodnutie Veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia najvyššieho súdu sp. zn. 1VOBdo/2/2020, ktorým uznesením sa veľký senát vyjadril k otázke možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa a s tým spojeného prelomenia zásady *nemo plus iuris*.

13. Do skupiny rozhodnutí zotrvávajúcich na zásade *nemo plus iuris* patrili napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/146/2012, 2MCdo/20/2011, 3Cdo/144/2010, 3Cdo/223/2016,

14. V rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/223/2016 najvyšší súd v kontexte stretu princípov „nemo plus iuris“ vs. „bona fides“ dal za pravdu pôvodnej vlastníčke (žalobkyni), keď uviedol, že „[d]obrá viera t... ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa ... Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Ochrana, ktorú poskytuje nadobúdateľovi, nie je takej intenzity, aby zabránila vlastníkovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo. Inými slovami: pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri“, zároveň ale akceptoval názor právnej teórie, podľa ktorého možno pripustiť (aj) dobromyseľné nadobudnutie vlastníctva od nevlastníka, ale len ako výnimku z pravidla (napr. nadobudnutie vlastníckeho práva pri prevode od tzv. nepravého dediča podľa § 486 Občianskeho zákonníka), ktorú možnú výnimku pripúšťal i dovolateľ, v danej veci ju ale nevzhliadol (pozn. dovolacieho súdu) . „Tieto výnimky z pravidla nemožno ľubovoľne rozširovať bez toho, aby takúto možnosť zákonodarca pripustil. Preto je nutné zotrvať na dôslednom uplatnení zásady „nemo plus iuris ...“ aj v prípadoch, ktoré sa môžu javiť ako nespravodlivé.“.

15. V rozhodnutí sp. zn. 6Cdo/71/2011 najvyšší súd vo veci, ktorej predmetom bolo určenie veci do dedičstva, zrušil napadnuté odvolacie rozhodnutie z dôvodu nesprávneho posúdenia otázky naliehavého právneho záujmu na určení vlastníctva. Okrem toho tiež uviedol, že „nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol ... Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe ... O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí.“.

16. Dovolací súd k týmto rozhodnutiam najvyššieho súdu uzatvára, že tieto rozhodnutia, zhodne ako aj skoršie rozhodnutie vec prejednávajúceho senátu sp. zn. 7Cdo/139/2019, pri ich zovšeobecnení vychádzajú zo zásady prednosti princípu „nemo plus iuris“, a iba ako výnimku pripúšťajú aj úspech princípu „bona fides“. Dokonca aj rozhodnutie ústavného súdu (I. ÚS 549/2015), ju rovnako riešil pomerovaním dvoch ústavných hodnôt - princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet“, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, podľa ústavného súdu treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu, a to až na základe individuálnych okolností konkrétneho rozhodovaného prípadu zvýraznil v prospech „bona fides“ právny názor, že vyššie riziko tu má niešť nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere. Otázka, či sa súdy v individuálnych okolnostiach daného prípadu neodklonili od všeobecných právnych východísk pri interpretovaní sporu „nemo plus iuris“ vs. „bona fides“, súvisí s ich skutkovými zisteniami; zodpovedanie tejto otázky je vždy v každom konkrétnom prípade jedinečné.

17. Odvolací súd napadnuté rozhodnutie založil na zásade, že nikto nemôže previesť viac práv, než má sám, ktoré pravidlo oprel o judikatúru najvyššieho súdu reprezentovanú rozhodnutím Veľkého senátu Obchodno-právneho kolégia z 27. apríla 2021, sp. zn. 1VOBdo/2/2020 s vysvetlením, 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 a z toho vyplýva, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti, ale nový právny názor treba aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania. Vyzdvihol pritom záver, podľa ktorého neexistuje zákonný podklad pre to, aby bola vyvodená možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľnosti - žalovaného 2/ tým spôsobom, že jeho dobrá viera sama postačuje na priznanie vlastníckeho práva, keď bolo potrebné prihliadnuť na to, že dovolateľ mal nadobudnúť vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy v dobrej viere v správnosť údajov katastra nehnuteľností o jej predchádzajúcom vlastníkovi, pretože táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti z dôvodu absolútne neplatného právneho úkonu ako uviedol odvolací súd vyššie.

18. Dovolací súd považuje za nevyhnutné upriamiť pozornosť na to, že v otázke prelomenia zásady „*nemo plus iuris*“ a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa, došlo k ustáleniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia (ďalej len „veľký senát“) z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VOBdo/2/2020, na ktoré rozhodnutie sa v podstatnom odvoláva aj odvolací súd.

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

20. 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.

21. V predmetnom rozhodnutí veľký senát vo vzťahu k nastolenej právnej otázke uzatvoril, že: (i) Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; (ii) S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností; (iii) Dobrá viera nadobúdateľa, že 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 nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

22. Na rozhodnutie veľkého senátu už medzičasom nadviazal najvyšší súd rozhodnutiami sp. zn. 8Cdo/278/2019, 7Cdo/174/2020, ktorú líniu sleduje najvyšší súd i v preskúmvanej veci, preto pokiaľ odvolací súd založil svoje rozhodnutie v dovolateľom nastolenej právnej otázke na zhodnom právnom názore, podľa ktorého ochrana pôvodného vlastníka sporných nehnuteľností je zaručovaná zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“, bez možnosti jej prelomenia ochranou dobrej viery žalovaného 2/ ako nadobúdateľa (za situácie, keď nešlo ani o jeden z taxatívne vymedzených prípadov, ktoré zákon v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich

nadobúdateľa výslovne upravuje), treba mať za to, že jeho rozhodnutie spočíva v správnom právnom posúdení veci.

23. Dovolaciemu súdu za opísanej situácie preto neostalo iné, než dovolanie žalovaného 2/ zamietnuť v súlade s ustanovením § 448.

24. V súlade s § 453 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa primerane použijú na dovolacie konanie. O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd tak, že úspešnej žalobkyni 1/ ich náhradu nepriznal, pretože jej žiadne preukázané trovy dovolacieho konania nevznikli (R 72/2018).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.