

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 9Cdo/136/2021                  |
| Identifikačné číslo spisu: | 7215206128                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 24.05.2023                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Marián Sluk              |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2023:7215206128.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne PNEU-MAT spol. s r.o. Košice, Košice, Moldavská cesta 21, IČO: 31 691 773, zastúpenej advokátom JUDr. Petrom Sklenárom, Košice, Rázusova 21, proti žalovanej ZAPA-SK, s.r.o., Košice, Moldavská cesta 21, IČO: 46 556 761, zastúpenej advokátskou kanceláriou GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o., Košice, Kováčska 53, IČO: 36 730 564, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 20C/163/2015, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo 17. septembra 2020 sp. zn. 5Co/326/2019, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaná má proti žalobkyni nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice II (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 8. januára 2019, č. k. 20C/163/2015-403 zamietol žalobu a žalovanej priznal náhradu trov konania v miere 100 %.

1.1. Predmetom sporu je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, domu so súp. č. XXXX a k pozemku parcely registra KN „C“, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom predmetný dom stojí, všetko evidované Okresným úradom Košice, odborom katastrálnym na LV č. XXXX, vedenom pre kat. úz. S., v prospech žalobkyne, keďže ako vlastník uvedenej nehnuteľnosti je evidovaná na LV žalovaná. Súd pre rozhodnutie vo veci v prvom rade ako predbežnú otázku posúdil platnosť, resp. neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorila žalovaná spoločnosť ako kupujúci 14. júna 2012 so spoločnosťou JAMB s.r.o. ako predávajúcim.

1.2. Dokazovaním boli zistené nasledovné skutočnosti: Spoločnosť JAMB s.r.o. (pôvodné obchodné meno CEMVAP SERVIS s.r.o.) uzatvorila so žalobkyňou dňa 19. mája 1998 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Na súde prvej inštancie bol vedený spor o neplatnosť tejto kúpnej zmluvy pod sp. zn. 33Cb/141/2004. Rozsudkom sp. zn. 33Cb/141/2004 z 5.

októbra 2010 súd vyslovil neplatnosť tejto zmluvy a odvolací súd rozsudkom sp. zn. 2Cob/189/2008 z 13. júna 2011 ho potvrdil. Došlo k právoplatnému skončeniu konania 21. júla 2011. Generálny prokurátor Slovenskej republiky (ďalej aj „GP SR“) podal mimoriadne dovolanie, spolu s mimoriadnym dovolaním bol pripojený podnet žalobkyne na podanie mimoriadneho dovolania.

1.3. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že predávajúca spoločnosť JAMB s.r.o. sa o podaní mimoriadneho dovolania dozvedela až dňa 3. júla 2012. Kupujúca spoločnosť, t.j. žalovaná nikdy nebola stranou sporu, týkajúceho sa neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19. mája 1998, a preto jej nikdy nebolo doručené akékoľvek oznámenie o konaní pred Najvyšším súdom Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) v predmetnej veci. V dôsledku rozsudku o neplatnosti kúpnej zmluvy z 19. mája 1998 došlo k zmene v zápise vlastníka nehnuteľnosti a to tak, že výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti sa opätovne stala spoločnosť JAMB s.r.o. K uzavretiu kúpnopredajnej zmluvy medzi spoločnosťou JAMB s.r.o. a žalovanou, platnosť ktorej súd posudzuje, došlo 14. júna 2012 t. j. v čase, kedy ako výlučný vlastník bola evidovaná spoločnosť JAMB s.r.o. a na predmetnom LV neboli žiadne poznámky, záznamy, informácia, spochybňujúca toto vlastnícke právo, resp. že sa vedie konanie ohľadne vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti. Keďže neexistovali žiadne právne prekážky, správa katastra vydala rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy zo XX. U. XXXX, pod V XXXX/XX T. XX. U. XXXX. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. XX/XXXX z XX. A. XXXX, vyhotoveného na základe objednávky predávajúcej spoločnosti JAMB s.r.o. znalcom G. z 10. novembra 2011 a táto bola aj žalovanou uhradená dvoma úhradami 15. júna 2012 a dvoma úhradami dňa 26. júna 2012 (viď. príjmové pokladničné doklady, výpovede svedkyne O., U.)

1.4. Tvrdenie žalobkyne, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 14. júna 2012 išlo o špekulatívne konania účastníkov tejto zmluvy, v konaní žiadnymi dôkazmi preukázané nebolo. Ani tvrdenie žalobkyne, že špekulatívne konanie vyplýva z príbuzenského vzťahu konateľa žalovanej U., a jedným zo spoločníkov spoločnosti JAMB s.r.o. nebolo preukázané. Konateľ žalovanej je zaťom bývalého spoločníka spoločnosti CEMVAP Servis, teraz JAMB s.r.o., pričom v zmysle § 116 a 117 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „OZ“) nemožno zaťa považovať za blízku osobu. Samotná skutočnosť, že jeden z konateľov žalovanej je zaťom bývalého spoločníka spoločnosti JAMB s.r.o., sama o sebe bez akýchkoľvek ďalších dôkazov nezakladá špekulatívnosť jeho konania. Žiadne iné dôkazy ohľadne špekulatívneho konania účastníkov kúpnej zmluvy v konaní neboli preukázané. Ku špekulatívnemu konaniu, resp. konaniu v rozpore s dobrými mravmi nedošlo ani z toho tvrdeného dôvodu (zo strany žalobkyne), že k uzavretiu kúpnej zmluvy dňa 14. júna 2012 došlo v čase kedy mali mať účastníci tejto zmluvy vedomosti o podaní mimoriadneho dovolania generálneho prokurátora proti právoplatným rozhodnutiam v konaní 33Cb/141/2004 vedenom na Okresnom súde Košice II. Toto tvrdenie nebolo preukázané ako pravdivé, resp. je v rozpore so skutkovým stavom. Žalobca v konaní sp. zn. 33Cb/141/2004 a spoločnosť JAMB s. r. o. tento prípis spolu s mimoriadnym dovolaním prevzali dňa 3. júla 2012. Z uvedeného vyplýva, že do 3. júla 2012 spoločnosť JAMB s.r.o., ktorá je pri kúpnej zmluve zo 14. júna 2012 v postavení predávajúceho sa o tom, že bolo podané mimoriadne dovolanie dozvedela dňa 3. júla 2012, pričom k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo už dňa 15. júna 2012. Súd však zdôrazňuje, že žalovaná sa vôbec nedozvedela o tom, že predávajúci viedol spor ohľadne neplatnosti predtým uzavretej zmluvy. Z časových súvislostí vyplýva nespochybiteľný záver, že k uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 14. júna 2012, (platnosť ktorej súd ako predbežnú otázku v tomto konaní preskúmava) došlo viac ako jeden kalendárny rok potom, čo došlo k právoplatnému skončeniu konania ohľadne neplatnosti kúpnej zmluvy z 19. mája 1998, v konaní OS Košice II sp. zn. 33Cb/141/2004. Zo spisového materiálu Správy katastra Košice bolo zistené, že na predmetnom LV č. XXXX v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy dňa 15. júna 2012 neboli poznámky, iné záznamy, informácie spochybňujúce vlastnícke právo predávajúcej spoločnosti JAMB s.r.o.. Štatutárny zástupca žalovanej potvrdil, že túto skutočnosť si overoval, a vyjadril sa, že LV bol „čistý.“ Možno konštatovať, že žalovaná konala s náležitou starostlivosťou, obozretne a opatrne pri uzatváraní kúpnej zmluvy, resp. zisťovaní právneho stavu spornej nehnuteľnosti.

1.5. Tvrdenia žalobkyne, že spor vedený na OS Košice II sp. zn. 33Cb/141/2004 bol spor vymyslený, považuje súd v tomto konaní za nepodstatné tvrdenie, nakoľko so všetkými týmito námietkami sa vyporiadali súdy rozhodujúce v konaní 33Cb/141/2004.

1.6. Tvrdenie žalobkyne o zjavne nízkej kúpnej cene, keď poukazoval na prípis spoločnosti Lidl

Slovensko v.o.s. súd považuje za dôkaz, ktorý nepreukazuje tvrdenie žalobkyne, nakoľko súd sa stotožňuje so stanoviskom žalovanej, že pripis spoločnosti Lidl Slovensko v.o.s. zo dňa 27. júna 2016 spomína len teoretický a nezáväzný záujem o kúpu nehnuteľnosti v rokoch 2005 - 2006, pričom v tomto konaní súd preskúmaval ako predbežnú otázku platnosť zmluvy z roku 2012, a toto potvrdenie nie je podpísané štatutárnym orgánom spoločnosti. V tomto konaní tento dôkaz nemá žiadnu právnu silu. Dohodnutá kúpna cena účastníkov zmluvy, ktorá vychádza zo znaleckého posudku nemôže byť dôvodom jej neplatnosti v situácii, keď túto neplatnosť namieta tretí subjekt, nie účastník zmluvy.

1.7. Na základe vyššie uvedených dôkazov a ich hodnotení súd odpovedá na otázku žalovanej, či táto pri nadobudnutí vlastníckeho práva nehnuteľnosti konala v dobrej viere, kladne, t.j. žalovaná pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v dobrej viere konala. Pokiaľ sa týka druhej otázky žalovanej, či sa žalobkyňa vo vzťahu k ochrane vlastníckeho práva k nehnuteľnosti správala ako nedbalý vlastník, je možné na základe vykonaných dôkazov dospieť k záveru, že žalobkyňa takto konala. Tento záver súdu vychádza zo zistených skutočností, ktorými je to, že žalobkyňa iniciovala podnetom podanie mimoriadneho dovolania, tomuto podnetu bolo vyhovené, a GP SR mimoriadne dovolanie podal, avšak žalobkyňa neinformovala spoločnosť JAMB s.r.o. o týchto svojich právnych krokoch, a najmä neurobila žiadne právne kroky, obmedzujúce obnoveného vlastníka nehnuteľnosti, t. j. spoločnosť JAMB k právnym úkonom, týkajúcich sa nehnuteľností, t. j. napr. podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, resp. podanie návrhu na zápis informatívnej poznámky v KN.

1.8. Na základe vyššie uvedeného súd konštatuje, že neboli zistené žiadne právne dôvody pre vyslovenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, uzavretej sporovými stranami 15. júna 2012.

1.9. Vychádzajúc z nálezu ÚS SR č. I. ÚS 549/2015-33 zo 16. marca 2016, súd konštatuje, že žalovaná ako nový nadobúdateľ nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe dobrej viery, a to kúpnu zmluvou, ktorej platnosť, resp. neplatnosť nebola súdom spochybnená. Súd pri prihliadnutí na princíp všeobecnej spravodlivosti zvažil všeobecné súvislosti a individuálne okolnosti tohto prípadu, tak ako sú vyššie uvedené, a mal za preukázané, že k uzavretiu kúpnopredajnej zmluvy dňa 15. júna 2012 došlo v období, kedy neboli žiadne pochybnosti ohľadne vlastníckeho práva predávajúceho. Žalovaná ako kupujúca vynaložila všetku iniciatívu, ktorú možno od nej požadovať, tak, aby jej konanie mohlo byť vyhodnotené ako konanie starostlivého a opatrného nadobúdateľa, nemal, a reálne nemohol mať vedomosti o ďalšom hypotetickom spore, spochybňujúcom vlastníctvo k nehnuteľnosti, nakoľko ani podanie mimoriadneho dovolania GP SR v období, kedy vlastnícke právo bolo nepochybne v prospech predávajúceho, nezakladalo reálnu možnosť zmeny vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti, a navyše k uzavretiu zmluvy došlo viac ako jeden kalendárny rok od právoplatného skončenia sporu a nespochybňujúcej skutočnosti, že vlastníkom je predávajúci. Vychádzajúc z princípov uvedených vo vyššie citovanom náleze súd rozhodol tak, že žalobu zamietol, teda ponechal vlastnícke právo k nehnuteľnosti žalovanej.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „odvolací súd“), na odvolanie žalobkyne, rozsudkom zo 17. septembra 2020 sp. zn. 5Co/326/2019 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2.1. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na § 34, § 37 ods. 1, § 39, § 123, § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „OZ“). Odvolací súd preberá v celom rozsahu súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na rozhodnutie v danej veci, výsledky dokazovania správne vyhodnotil a dospel i k správny skutkovým záverom pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobkyňou uplatneného nároku, a odvolací súd zároveň v celom rozsahu zdieľa i právne závery súdu prvej inštancie vo veci a odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku.

2.2. Vzhľadom na určovací charakter predmetu konania je evidentné, že žalobkyňa má na takomto určení naliehavý právny záujem, keďže podľa zápisu v katastri vlastnícke právo svedčí žalovanej. Rovnako je potrebné konštatovať, že súd správne postupoval, keď ako prvé riešil platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorila žalovaná spoločnosť ako kupujúci 15. júna 2012 so spoločnosťou JAMB s.r.o. ako predávajúcim. Záver súdu prvej inštancie, že predávajúca spoločnosť JAMB s.r.o. sa o podaní mimoriadneho dovolania dozvedela až 3. júla 2012 je správny, vychádzajúci z listinných dôkazov (č. l. 319, 320, 321). Tvrdenie žalobkyne ako v konaní pred prvoinštančným súdom ale aj v podanom odvolaní, že 15. júna 2012, v deň doručovania zásielky z najvyššieho súdu boli tieto P..

U. P. odmietnuté, nie je ničím podložené a ide len o jej domnienky. Z doručeník najvyššieho súdu je zrejmé, že zásielky boli riadne doručené a nie odmietnuté.

2.3. Rovnako je správny záver súdu, že kupujúca spoločnosť, t.j. žalovaná nikdy nebola stranou sporu, týkajúceho sa neplatnosti kúpnej zmluvy z 19. mája 1998, a preto jej nikdy nebolo doručené akékoľvek oznámenie o konaní pred NS SR v predmetnej veci.

2.4. Je zrejmé, že v dôsledku rozsudku o neplatnosti kúpnej zmluvy z 19. mája 1998 došlo k zmene v zápise vlastníka nehnuteľnosti a to tak, že výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti sa stala spoločnosť JAMB s.r.o. a v tom čase, kedy ako výlučný vlastník bola evidovaná ako výlučný vlastník došlo k uzavretiu kúpnopredajnej zmluvy (14. júna 2012) a ako žalovaná tak aj spoločnosť JAMB s.r.o. nemala žiadnu vedomosť o podaní mimoriadneho dovolania, keďže žalobkyňa ako jediná, ktorá o tom vedomosť mala bola nečinná a nevykonala žiadne úkony, ktorými by upovedomila o tomto konaní (na LV neboli žiadne poznámky, záznamy, informácia, spochybňujúca toto vlastnícke právo, resp. že sa vedie konanie ohľadne vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti).

2.5. V konaní 33Cb/141/2004 sa žalobca P.. U. P. domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 19. mája 1998 uzatvorenej medzi žalovanými spoločnosťami CEMVAP SERVIS, s.r.o. a PNEU MAT s.r.o.. Žaloba žalobkyne bola zamietnutá, teda vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti by malo svedčiť žalobkyni. Pri skúmaní dobrej viery žalovanej odvolací súd sledoval, či pri nadobúdaní ňou tvrdeného vlastníckeho práva k nehnuteľnosti konala dostatočne obozretné a opatrne. Žalovaná v čase uzatvárania zmluvy 14. júna 2012 nemohla mať žiadne pochybnosti o vlastníkovi, ktorý bol riadne zapísaný na LV bez akýchkoľvek poznámok, či záznamov a obmedzení. Naopak žalobkyňa nebola obozretná a svoje vedomosti o ďalšom konaní k spornej nehnuteľnosti nezverejnila a týmto sama svojou nečinnosťou zavinila, že došlo k prevodu nehnuteľnosti. Z vykonaných dôkazov, citovaných ustanovení a rozhodnutí najvyšších súdnych autorít možno bez akýchkoľvek pochyb uzavrieť, že žalovaná nadobudla nehnuteľnosť v dobrej viere, lebo v čase uzatvárania zmluvy 14. júna 2012 nemohla mať žiadne pochybnosti o vlastníkovi.

2.6. K ďalším námietkam žalobkyne uvádzaným v odvolaní odvolací súd uvádza, že tieto nie sú spôsobilé akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť meritórne rozhodnutie. Mailové správy zasielané P.. U. P. právnenému zástupcovi žalobkyne, ktorými dával návrhy na riešenie vlastníckych vzťahov k dotknutej nehnuteľnosti sú právne bezvýznamné, keďže ich dávala osoba, ktorá nebola na to oprávnená a vlastník nehnuteľnosti toto konanie neschválil, takže neexistoval žiaden dôvod sa týmto konaním zaoberať. Žalobkyňa v priebehu konania namietala okrem iného v písomnom podaní doručenom súdu 10. novembra 2017, nedostatok vážnosti prejavu vôle, pričom poukázala na ňou predkladané dôkazy. Vyhodnotenie tejto podstatnej námietky, argumentácie žalobkyne ako aj predložených dôkazov v napadnutom rozhodnutí súdu absentuje. Žalobkyňa v tomto podaní namieta, vážnosť prejavu vôle, rozpor s dobrými mravmi a zneužitie práva. Žalovaná kúpnu zmluvou sa stala vlastníčkou spornej nehnuteľnosti a žalobkyňa neprodukovala žiaden dôkaz, že takúto vôľu žalovaná nemala. Keď žalobkyňa poukazuje na správanie sa P.. U. P., ktorý aj po prevode vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti konal ako jej vlastník resp. štatutárny zástupca vlastníka, žalovaná (ako už bolo uvedené) jeho konanie nijako neschvaľuje a na akékoľvek konanie v mene žalovanej nemá splnomocnenie.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalobkyňa, jeho prípustnosť odôvodnila § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“). Žalobkyňa žiadala zrušiť rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátiť príslušnému súdu na ďalšie konanie a uplatnila si právo na náhradu trov konania. Dovolateľka žiadala aj odklad právoplatnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu. Dovolateľka namietala nepreskúmateľnosť rozsudku odvolacieho súdu, pretože nereagoval precíznym odôvodnením na jej odvolacie námietky. Súčasne namietala zistený skutkový stav súdmi nižšej inštancie. V rámci dovolania poukazovala na to, že súdy nesprávne posúdili otázku neplatnosti kúpnej zmluvy zo 14. júna 2012 vzhľadom na produkované tvrdenia a dôkazy žalobkyňou v tomto konaní, konkrétne s poukazom na príbuzenské vzťahy medzi predávajúcim a žalovanou ako stranami tejto kúpnej zmluvy; zhodu dátumu uzavretia kúpnej zmluvy a dátumu uloženia mimoriadneho dovolania zo strany najvyššieho súdu účastníkom zmluvy na pošte; prevzatie mimoriadneho dovolania až po zavkladovaní predmetnej zmluvy na katastri; mailovú komunikáciu, v ktorej sa mal P.. U. P. vyjadrovať, že spor sp. zn. 33Cb/141/2004 bol vymyslený a kde sa správal ako vlastník žalovanej nehnuteľnosti; nevzatie individuálnych okolností prípadu v úvahu v zmysle

nálezu sp. zn. I. ÚS 549/2015 a nadobudnutie vlastníckeho práva žalovanej na základe nezákonného rozhodnutia súdov v konaní sp. zn. 33Cb/141/2004. Dovolateľka namietla tiež nepreskúmateľnosť rozsudku súdu prvej inštancie v časti nedostatku vážnosti vôle z dôvodu správania sa P., P. a G., Y., W. ako faktického vlastníka. Posúdenie nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe dobrej viery žalovanej pri kúpnej zmluve nemá základ vo vykonanom dokazovaní. Odvolací súd odkazujúc na rozsudok súdu prvej inštancie posúdil viaceré žalobkyňou namietané okolnosti ako irelevantné. Odvolací súd v napadnutom rozhodnutí presvedčivo nezodpovedal otázku či za daných podmienok je možné odňatie vlastníckeho práva subjektu, ktorému toto bolo odňaté nezákonným rozhodnutím a následným špekulatívnym postupom a či je v súlade so všetkými ústavnými princípmi.

4. Žalovaná sa k dovolaniu nevyjadrila v stanovenej 10-dňovej lehote, preto dovolací súd na neskôr podané vyjadrenie neprihliadal (§ 436 ods. 3 druhá veta CSP).

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na odôvodnenie uvedeného záveru dovolací súd uvádza nasledovné:

6. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

7. Z hľadiska ústavného aspektu treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť vecí v konaní o dovolaní a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd.

8. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami, ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu z akýchkoľvek dôvodov a hľadísk.

9. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namieste je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

10. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Na týchto záveroch zotrváva aj súčasná rozhodovacia prax najvyššieho súdu.

11. Dovolací súd považuje za prospešné opakovane pripomínať, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie, nie je súdom skutkovým. Dovolaním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi prvej a druhej inštancie,

ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú povolané sudy prvej a druhej inštancie ako skutkové sudy, a nie dovolací súd, ktorý je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil odvolací súd, a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.) a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04), avšak len pri dovolacom dôvode (vade zmätočnosti) v zmysle § 420 písm. f) CSP, nie pri dovolacom dôvode v zmysle § 421 ods. 1 CSP.

12. V dôsledku spomenutej viazanosti (§ 440 CSP) dovolací súd neprejednáva (ex officio) dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatnený dovolací dôvod; ide o posilnenie dispozičného princípu v dovolacom konaní (deetatizáciu dovolania), pri plnom rešpektovaní autonómie a zodpovednosti dovolateľa, pri rozhodovaní o tom, či podá dovolanie, aký dovolací dôvod uplatní a akým spôsobom ho vymedzí. S tým súvisí aj procesná pasivita dovolacieho súdu, ktorý pri prípadných vadách dovolania tieto pri riadnom zastúpení dovolateľa nenapráva.

13. Dovolací súd konštatuje aj to, že dovolacie konanie má od účinnosti Civilného sporového poriadku povahu typického „advokátskeho procesu“, a to nielen vzhľadom na znenie sporového poriadku. Spracovaniu dovolania a celkovej kvalite zastupovania dovolateľa musí advokát, dovolateľ, ktorý má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa, ale aj zamestnanec dovolateľa, ktorý je právnická osoba nevyhnutne venovať zvýšenú pozornosť. Dovolací proces je v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou podstatne rigoróznejší a odborne náročnejší. Z hľadiska posúdenia prípustnosti dovolania je teda podstatné správne vymedzenie dovolacích dôvodov spôsobom upraveným v zákone (§ 431 až § 435 CSP), a to v nadväznosti na konkrétne, dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu. Pokiaľ nie sú splnené procesné podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, nemožno dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu podrobiť vecnému preskúmaniu v dovolacom konaní.

14. 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, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 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.

15. Žalobkyňa vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého dovolanie je 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.

15.1. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej voľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (viď napríklad rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03). Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky.

15.2. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle tohto ustanovenia nie je významný subjektívny názor

dovolať a tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). Dovolací súd preto cez prizmu v dovolaní uplatnených dovolacích námietok skúmal, či došlo k dovolateľkou namietanej procesnej vade.

15.3. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

15.4. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

16. Žalobkyňa vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietala nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, nedostatočne zistený skutkový stav a nesprávne právne posúdenie veci.

16.1. Z viacerých rozhodnutí Európskeho súdu pre ľudské práva a z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že nedostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia je porušením ústavou a Dohovorom garantovaného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý proces. A to z viacerých aspektov dotýkajúcich sa kvalitatívnej stránky odôvodňovania súdnych rozhodnutí.

16.2. Z čiastkových analýz doterajšej judikatúry možno vyvodit' niektoré nasledujúce požiadavky na odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré by mal súd v odôvodnení svojho rozhodnutia rešpektovať. Medzi tieto možno zaradiť požiadavky o zákaze vnútornej rozpornosti argumentácie (požiadavka relevantnosti, jasnosti, presnosti a konkrétnosti argumentu), povinnosť odôvodniť odklon od existujúcej judikatúry, povinnosť „vyrovnať sa“ s ústavnoprávnym argumentom a názormi právnej vedy, možnosti odvolacieho súdu prevziať argumenty prvostupňového súdu a iné. Žiadnu z týchto požiadaviek dovolateľka v dovolaní neuplatnila.

16.3. Treba mať na zreteli, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamena, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (II. ÚS 76/07). V posudzovanom prípade bolo potrebné zohľadniť, že odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutej časti ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP. Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí pritom jeden celok a určujúca späťnosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú jednotu. Odvolací súd jasným, rozhodným, zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu, poskytol primerané odpovede na odvolacie námietky; jeho úvahy a z nich vyvedené závery, vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím prvoinštančného súdu, nemožno považovať za zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne. Odvolací súd teda procesne nekonal nesprávne, spôsobom zmätočným, ktorým by žalobkyňa znemožnil, aby uskutočňovali jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľky.

16.4. Obsah spisu v ničom neopodstatňuje tvrdenie dovolateľky, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil spôsobom zodpovedajúcim sa zákonu. Súd prvej inštancie v bodoch 14. - 25. odôvodnenia dostatočným spôsobom vysvetlil pri vyporiadavaní sa s ne/platnosťou kúpnej zmluvy ako predbežnej otázky, že žalovaná nikdy nebola stranou konania a nikdy jej nebolo doručené akékoľvek oznámenie o mimoriadnom dovolaní a JAMB s.r.o. sa o mimoriadnom dovolaní dozvedel až pri jeho prevzatí 3. júla 2012. K uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy došlo v čase, keď bola ako výlučný vlastník vedená obchodná spoločnosť JAMB s.r.o. a na liste vlastníctva neboli žiadne informácie o prebiehajúcom konaní

o mimoriadnom dovolaní, pričom kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku z 10. novembra 2011 a kúpna cena bola preukázateľne aj zaplatená. Samotná skutočnosť, že jeden z konateľov žalovanej je zaťom bývalého spoločníka JAMB s.r.o. bez ďalších dôkazov nezakladá špekulatívnosť jeho konania, žiadne iné dôkazy neboli predložené. Súd prvej inštancie nepovažoval za pravdivé a preukázané, že účastníci predmetnej kúpnej zmluvy mali vedomosť o podanom mimoriadnom dovolaní GP SR. K uzavretiu kúpnej zmluvy došlo viac ako rok po právoplatnom skončení súdneho konania sp. zn. 33Cb/141/2004. K zjavne nízkej kúpnej cene poukázal na to, že kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku, pričom pripis spoločnosti LIDL Slovensko v.o.s o záujme kúpiť nehnuteľnosť v roku 2005-2006 predstavoval teoretický a nezáväzný záujem o kúpu nehnuteľnosti. Žalobkyňa neinformovala obchodnú spoločnosť JAMB s.r.o. o právnych krokoch v súvislosti s mimoriadnym dovolaním. S odkazom na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 poukázal, že na základe individuálnych okolností tohto prípadu došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva žalovanou na základe dobrej viery pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Odvolací súd sa v bodoch 13. - 28.4. odôvodnenia rozhodnutia preukázateľným spôsobom vypořiadal s odvolacími námietkami žalobkyne. Podľa názoru odvolacieho súdu je správny záver súdu prvej inštancie o momente kedy sa spoločnosť JAMB s.r.o. dozvedela o podanom mimoriadnom dovolaní, pričom tvrdenia o odmietnutí prevzatia P. U. P. zásielky od najvyššieho súdu považoval za nepreukázané a rovnako, že žalovaná sa o podanom mimoriadnom dovolaní ani nedozvedela. Následne sa odvolací súd venoval otázke, či mohla žalovaná nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Z vykonaných dôkazov mal za to, že žalovaná nadobudla nehnuteľnosť v dobrej viere, lebo v čase uzatvorenia zmluvy nemohla mať žiadne pochybnosti o vlastníkovi. Poukázal tiež, že na návrhy P. v súvislosti s nehnuteľnosťou im dával ako osoba, ktorá na to nebola oprávnená a vlastník toto konanie neschválil, preto nebol dôvod sa týmto konaním zaoberať a na túto skutočnosť poukázal aj pri odôvodnení námietky žalobkyne týkajúcej sa vážnosti prejavu vôle a rozporu s dobrými mravmi a zneužitia práva. S námietkou dovolateľky, že rozsudok súdu prvej inštancie je nepreskúmateľný v časti nedostatku vážnosti prejavu vôle sa vypořiadal odvolací súd v bode 28.4. odôvodnenia, táto prípadná vada bola teda plne odstránená (zhojená) v odvolacom konaní odvolacím súdom, ktorý v odôvodnení svojho rozhodnutia sa odvolacou námietkou žalobkyne zaoberal a zrozumiteľne vysvetlil, prečo považoval za správny postup súdu prvej inštancie. Dovolací súd nezdieľa názor dovolateľky o nedostatočnosti či nepreskúmateľnosti odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Správnosťou právneho posúdenia veci sa dovolací súd nemal možnosť zaoberať vzhľadom na uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f) CSP.

16.5. Pokiaľ dovolateľka v dovolaní súdom vyčíta, že tieto sa nestotožnili so skutkovým stavom (skutkovými zisteniami), tak ako ich z vykonaného dokazovania vnímala žalobkyňa (neplatnosť kúpnej zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi, resp. nedostatok vážnosti vôle u účastníkov kúpnej zmluvy; nepreukázanie dobrej viery u žalovanej). Logicky v tomto kontexte namietala i to, že súdy z právneho hľadiska neposúdili vec tak, ako ju považuje za správne právne posúdenú žalobkyňa. To všetko potom má byť príčinou nedostatočnej argumentácie (dôvodov) rozhodnutia.

16.6. Dovolací súd považuje za potrebné opakovane zdôrazniť, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Preto napríklad nedostatočne zistený skutkový stav veci, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu nie je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu považované za vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP (1Cdo/41/2017, 2Cdo/232/2017, 3Cdo/26/2017, 4Cdo/56/2017, 5Cdo/90/2018, 3Cdo/94/2018, 6Cdo/69/2020, 9Cdo/209/2020). Pri posudzovaní ústavnosti tohto právneho názoru nedospel ústavný súd (II. ÚS 465/2017) k záveru o jeho ústavnej neudržateľnosti. Výnimkou sú iba rôzne závažné deficity v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.), prípadne konajúcimi súdmi svojvoľné, neudržateľné alebo v zrejmom omyle prijaté skutkové závery, ktoré by popreli zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. V preskúmvanej veci však dovolanie na takýchto argumentoch nespočívalo.

16.7. Pokiaľ dovolateľka vyvodzuje prípustnosť dovolania aj z právnych záverov, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie (napr. posúdenie ne/platnosti kúpnej zmluvy zo 14. júna 2012 a dobrej viery žalovanej pri jej uzatváraní), dovolací súd k tomu uvádza, že už podľa predchádzajúcej procesnej úpravy dospel najvyšší súd k záveru, že realizácia procesných oprávnení sa účastníkovi neznemožňuje právnym posúdením veci (viď R 54/2012 a tiež 1Cdo/62/2010, 2Cdo/97/2010, 3Cdo/53/2011,

4Cdo/68/2011, 5Cdo/44/2011, 7Cdo/26/2010, 8ECdo/170/2014). Podľa právneho názoru najvyššieho súdu nie je ani v súčasnosti (po 1. júli 2016) žiadny dôvod pre odklon od vyššie uvedeného chápania dopadu nesprávneho právneho posúdenia veci (nesprávneho vyriešenia niektorej právnej otázky súdom) na možnosť strany civilného sporového konania uskutočňovať jej patriace procesné oprávnenia. Na tom, že ani prípadné nesprávne právne posúdenie veci nezakladá dovolateľom tvrdenú vadu zmätočnosti, zotrval aj judikát R 24/2017 a tiež viaceré rozhodnutia najvyššieho súdu (1Cdo/202/2017, 2Cdo/101/2017, 3Cdo/94/2017, 4Cdo/47/2017, 5Cdo/145/2016, 7Cdo/113/2017, 8Cdo/76/2018, 9Cdo/86/2020).

17. Z vyššie uvedeného vyplýva, že dovolanie žalobkyne v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je prípustné, preto ho najvyšší súd podľa § 447 písm. c) CSP odmietol.

18. Podľa § 444 ods. 2 CSP, ak nejde o rozhodnutie, ktoré ukladá povinnosť plniť, dovolací súd môže na návrh odložiť jeho právoplatnosť, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa; ustanovenie § 230 tým nie je dotknuté.

18.1. Dovolací súd nezistil splnenie podmienok pre odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia v zmysle § 444 ods. 2 CSP, a preto v súlade s ustálenou súdnou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie (4Cdo/144/2019, 4Cdo/108/2019, 9Cdo/126/2020).

19. O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 CSP tak, že žalovanej priznal nárok na ich náhradu, pretože výsledok dovolacieho konania obdobný jeho zastaveniu zaviniла žalobkyňa (§ 256 ods. 1 CSP).

20. Toto uznesenie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.