

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Obdo/21/2025
Identifikačné číslo spisu:	8321202104
Dátum vydania rozhodnutia:	26.03.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Andrea Sedláčková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:8321202104.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Andrey Sedláčkovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Pramukovej a JUDr. Jaroslavy Fúrovej v spore žalobcu Chemkostav Holding, a.s., so sídlom Jasenovská 1129, Humenné, IČO: 36 460 753, zast. JUDr. Daniel Fink, advokát, so sídlom Válaškovská 21, Humenné, proti žalovanému 1/ iTRUSTee Restructuring, k.s., so sídlom Trnavská cesta 50A, Bratislava, IČO: 47 254 122, správca úpadcu Chemkostav Trading, s.r.o. Humenné v konkurze, so sídlom Štefánikova 4, Humenné, IČO: 36 443 182, zast. PV Legal, s. r. o., so sídlom Hronská 6585/4A, Bernolákovo, IČO: 56 905 688 a proti žalovanému 2/ A. L., narodená XX.XX.XXXX, bytom F., zast. JUDr. Peter Nízky, advokát, so sídlom Námestie slobody 2, Humenné, IČO: 42 031 931, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 17Cb/45/2021 a o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 3Cob/213/2023-359 zo dňa 28.11.2024, takto

rozhodol:

I. Dovolanie žalobcu o d m i e t a .

II. Žalovanému 1/ a 2/ p r i z n á v a proti žalobcovi n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Humenné (ďalej aj prvoinštančný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom (druhým v poradí) č. k. 17Cb/45/2021-290 zo dňa 16.5.2023 rozhodol tak, že žalobu zamietol. O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalovaným 1/ a 2/ priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam označeným v žalobe. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní dospel k záveru (stručný obsah rozsudku súdu prvej inštancie zameraný na dovolanie žalobcu - pozn. dovolacieho súdu), že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/ došlo dňa 6.7.2007, nakoľko uvedené vyplýva z listinného dôkazu, ktorým je samotná kúpna zmluva, ktorá je datovaná k uvedenému dňu. Uvedené potvrdzuje podľa názoru súdu prvej inštancie aj tá skutočnosť, že aj návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je taktiež

datovaný k tomuto dátumu, pričom na oboch listinách sú podpisy 3 členov predstavenstva za žalovaného 1/, a to Miroslava Sotáka, PhDr. Miroslava Štofika, ako aj Ing. Miroslava Zagoru. Prvoinštančný súd súčasne uviedol, že žalobca neunesol dôkazné bremeno ohľadom tvrdenia, že k podpisu zmluvy došlo až dňa 25.7.2007, pretože dôkaz preukazujúci dané tvrdenie - výsluch svedka Y. K. a jeho čestné prehlásenie vyhodnotil ako nedôveryhodný. Čo sa týka legalizácie podpisov jednotlivých členov predstavenstva, teda Ing. Zagoru, PhDr. Štofika a Sotáka dňa 25.7.2007 na notárskom úrade JUDr. Kataríny Korenkovej prvoinštančný súd uviedol, že na rozdiel od legalizácie vykonanej formou vlastnoručného podpísania pred notárom, kedy sa za miesto a dátum podpísania listiny považuje deň a miesto osvedčenia podpisov pred notárom, v prípade osvedčenia podpisu za vlastný je relevantný údaj o dátume a mieste spísania právneho úkonu deň, ktorý je uvedený v tomto právnom úkone, ak sa nepreukáže inak. V prejednávanej veci však nebolo preukázané, že by kúpna zmluva zo dňa 6.7.2007 bola podpísaná v iný deň, ako je deň uvedený v zmluve. Vzhľadom na uvedené dospel súd prvej inštancie, čo sa týka predbežnej právnej otázky k záveru, že kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným 1/ bola platne uzatvorená dňa 6.7.2007, kedy táto bola podpísaná tromi členmi predstavenstva žalobcu a zároveň spĺňala všetky náležitosti vyžadované zákonom. Čo sa týka namietanej výšky kúpnej ceny pre jej rozpor so zákonom, tento nebol preukázaný, pričom podľa výpovede svedka PhDr. K., ktorý v čase jej podpisu bol členom štatutárneho orgánu, táto bola stanovená podľa zostatkovej hodnoty nehnuteľnosti vedenej v účtovníctve. Konajúci súd konštatoval, že dohoda o výške kúpnej ceny je výlučne na zmluvných stranách a za neplatnú ju možno vyhodnotiť iba v prípadoch, ak sa jedná o regulovanú cenu, avšak v prípadoch uzatvárania kúpnych zmlúv na nehnuteľnosti medzi dvoma podnikateľmi žiadne zákonné ustanovenia neregulujú cenu ani neupravujú, akým spôsobom sa zmluvné strany majú na cenu dohodnúť. Žalobca okrem spochybňovania platnosti kúpnej zmluvy z dôvodu jej uzatvorenia až dňa 25.7.2007, teda v čase, kedy jednotliví signatári zmluvy už neboli členmi štatutárneho orgánu žalobcu, ako aj neplatnosti kúpnej zmluvy pre výšku kúpnej ceny, tieto ním tvrdené skutočnosti žiadnym spôsobom nepreukázal, teda neunesol dôkazné bremeno, v dôsledku čoho súd žalobu zamietol.

3. Ako obiter dictum súd prvej inštancie uviedol, že aj v prípade, ak by dospel súd k záveru o neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/ zo dňa 6.7.2007 a žalovaný 1/ by bol považovaný za neoprávneného vlastníka, žalovaný 2/ by nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, a to na základe vydržania ako originárneho spôsobu nadobudnutia vlastníctva z dôvodu, že tento by naplnila podmienky vymienené v § 134 Občianskeho zákonníka, nakoľko v danom prípade boli dané všetky predpoklady vydržania, ktorými sú spôsobilý subjekt, spôsobilý predmet držby, dobromyseľnosť vydržateľa, oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu a uplynutie vydržacej doby. Za predpokladu neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 6.7.2007 by žalovaný 2/ vstúpil do držby najneskôr dňom zápisu jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe kúpnej zmluvy medzi ním a žalovaným 1/ zo dňa 18.9.2007. Dobromyseľnosť žalovaného 2/ je daná tým, že tento uzatváral kúpnu zmluvu s osobou, ktorej svedčilo vlastnícke právo podľa údajov zapísaných v katastri nehnuteľností ako verejného registra, v ktorom údaje požívajú prezumpciu správnosti a hodnovernosti. Na liste vlastníctva nebola žiadna poznámka obmedzujúca žalovaného 1/ nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou. Žalovaný 2/ za kúpu nehnuteľností zaplatil riadne dohodnutú kúpnu cenu, čo vyplývalo z predložených dokladov. Žalovaný 2/, na základe v tom čase existujúcich informácií nemohol predpokladať vadu právneho titulu, na základe ktorého nadobudol žalovaný 1/ vlastnícke právo, nakoľko v katastri nehnuteľností bolo uvedené, že kúpna zmluva je zo dňa 6.7.2007 a zbierka listín, v ktorej je uložená kúpna zmluva nie je verejne prístupná, a teda žalovaný 2/ nemohol mať žiadnu vedomosť o možných skutočnostiach, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť kúpnej zmluvy, a teda skutočnosť, že žalovaný 1/ by požíval titul nevlastníka predávanej nehnuteľnosti. Žalovaný 2/ predmetnú nehnuteľnosť užíval do dňa podania žaloby viac ako 13 rokov, pričom zo strany žalobcu nebol žiadnym spôsobom rušený. Poukazujúc na tieto skutočnosti mal prvoinštančný súd za to, že aj v prípade, ak by o predbežnej otázke o platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 6.7.2007 rozhodol tak, že túto by posúdil ako neplatnú, žalobe by nebolo možné vyhovieť, nakoľko žalovaný 2/ by vzhľadom na okolnosti prípadu sporné nehnuteľnosti vydržal.

4. Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) rozsudkom č. k. 3Cob/213/2023-359 zo dňa 28.11.2024 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“) potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol tak, že žalovaným 1/ a 2/ priznal voči

žalobcoví právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

5. Odvolací súd uviedol, že si osvojil presvedčivé, výstižné a rozumne zdôvodnené rozhodnutie súdu prvej inštancie, pričom odvolacie dôvody tvrdené žalobcom nepovažoval za naplnené. V bodoch 22.2. až 22.5. odôvodnenia podrobne uviedol, prečo podľa jeho názoru nedošlo k naplneniu žalobcom tvrdených odvolacích dôvodov v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) a d) CSP. V bode 23. sa vyjadril k odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. písm. f) CSP. Napokon v bode 24. svojho rozhodnutia k námietke nesprávneho právneho posúdenia, v rámci ktorej žalobca namietal, že „súd prvej inštancie pri posudzovaní platnosti predmetnej kúpnej zmluvy pochybil, ak platnosť tohto právneho úkonu neposudzoval k okamihu uzavretia právneho úkonu, pričom proces uzatvárania kúpnej zmluvy pri prevode nehnuteľností končí osvedčením posledného z podpisov účastníka zmluvy a v tomto smere za žalobcu osvedčovali podpisy fyzické osoby, ktoré už v danom čase neboli členmi predstavenstva“, odvolací súd uviedol, že s uvedeným názorom žalobcu nemožno súhlasiť. K uvedenému odvolací súd poznamenal, že: „účinnosť zmluvy vo všeobecnosti znamená skutočnosť, že zmluva začala spôsobovať chcené právne následky. Od momentu účinnosti zmluvy sa možno úspešne domáhať plnenia zo zmluvy a jej jednotlivé ustanovenia v zmluve sa stávajú súčasťou (obsahom) záväzkovoprávneho vzťahu, ktorý vzniká na základe zmluvy. Účinnosť zmluvy v zásade znamená právny moment, od kedy sú účastníci zmluvou viazaní tým spôsobom, že sa môžu relevantne domáhať plnení z nej vyplývajúcich. Keďže vo všeobecnosti platí, že vznik zmluvy (perfektnosť zmluvy) a jej účinnosť spravidla nastávajú zároveň, v prípade zmluvy, na ktorej účinnosť je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, spravidla nenastane v jednom momente. Je mylné tvrdiť (v tomto súd prvej inštancie vyslovil nesprávny záver, nemajúci však vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia), že rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je rozhodnutím v zmysle § 47 ods. 1 OZ. Pri kúpnej zmluve, ktorou sa prevádza vlastníctvo k nehnuteľnosti, ako v tomto prípade, vznikajú pre jej účastníkov obligačné právne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy záväzný už jej uzatvorením. Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Účinky vkladu spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. vo vecnoprávných následkoch. Podporne k tomu možno poukázať na nález Ústavného súdu ČR, I. ÚS 331/98. Vychádzajúc z uvedeného predmetná zmluva svoju platnosť a účinnosť viažala na deň jej podpísania zmluvnými stranami, a nie na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva“. Na základe uvedených skutočností odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny, keď ten vychádzal zo záveru, že žalobca v konaní nepreukázal uzavretie zmluvy platným spôsobom, vrátane podpisov a dohode o cene, v iný deň ako 6.7.2007.

6. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj ako „dovolateľ“) v zákonom stanovenej lehote dovolanie, ktorým dovolaciemu súdu navrhol, aby zrušil rozsudok odvolacieho súdu, ako aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania dovolateľ odôvodnil § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

7. V rámci uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľ namietal, že odvolací súd náležitým spôsobom nezhodnotil žalobcom namietané skutočnosti, najmä čo sa týka rozhodujúceho momentu pre posúdenie platnosti prevodu nehnuteľností medzi žalobcom a žalovaným 1/, ktorým je posúdenie platnosti kúpnej zmluvy a deň jej uzatvorenia. Nestotožnil sa so záverom konajúcich súdov, že žalobca nepreukázal uzavretie zmluvy platným spôsobom v iný deň ako 6.7.2007. Dovolateľ mal na jednej strane za to, že v priebehu konania preukázal opak, a to, že predmetná zmluva nemohla byť platne uzatvorená dňa 6.7.2007 a súčasne mal za to, že súdy právne nezdôvodnili „moment uzatvorenia zmluvy“, keď sa vyjadrili len k momentu podpisu zmluvy, čo však nie sú totožné pojmy. Dovolateľ poukázal na bod 24. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, v ktorom sa odvolací súd zaoberá „momentom uzatvorenia“ kúpnej zmluvy, pričom už v bode 25. poukazuje na „moment podpísania“ kúpnej zmluvy. Dovolateľ opätovne poukázal na to, že kúpna zmluva nebola podpísaná zákonom predpísaným spôsobom, a teda k jej uzatvoreniu nedošlo. Uviedol, že ak by aj boli všetky tri podpisy za žalobcu na kúpnej zmluve už dňa 6.7.2007, bez overenia podpisov štatutárnych zástupcov oprávnených konať za právnickú osobu žalobcu ako predávajúceho (podpisy boli osvedčené až dňa 25.7.2007), nemohla byť platne uzatvorená a nemohla nadobudnúť ani obligačné účinky. Legalizáciu podpisov na kúpnej zmluve už po dátume 16.7.2007 nemohlo urobiť nové predstavenstvo, nakoľko z pôvodného

predstavenstva tam už nebol žiaden pôvodný člen. Nové predstavenstvo by tak ani potencionálne nemohlo dňa 25.7.2007 osvedčiť podpisy dovtedajších členov. Žalobca mal za to, že legalizácia podpisov 25.7.2007 bola konaním predstavenstva za právnickú osobu a na to už odvolané predstavenstvo dňom 16.7.2007 stratilo mandát, a teda jeho konanie nemôže byť hodnotené ako vôľa predávajúceho, právnickej osoby. Legalizácia podpisov dňa 25.7.2007 tak bolo bez pochyb konaním za právnickú osobu a nie konaním bežných fyzických osôb. Na takýto úkon však už tieto osoby po ich odvolaní dňa 16.7.2007 nemali mandát. Tieto skutočnosti boli známe tak žalobcovi, ako aj žalovanému 1/, keďže Ing. Zagora bol práve jedným z odvolaných členov predstavenstva žalobcu a súčasne členom štatutárneho orgánu žalovaného 1/. Z uvedeného podľa mienky dovolateľa vyplýva, že kúpna zmluva nemohla byť uzatvorená dňa 6.7.2007, ale mohla byť s uzatvorená najskôr až dňa 25.7.2007, no vzhľadom ku skutočnosti, že štatutárne orgány žalobcu boli odvolané dňa 16.7.2007, osvedčiť podpisy dňa 25.7.2007 už nemohli, keďže ako štatutárne orgány už za spoločnosť konať nemohli. K platnému uzatvoreniu zmluvy tak vôbec nedošlo. Neplatný právny úkon ale nemá právne následky, na jeho základe preto nedochádza k prevodu nehnuteľnosti, keďže nadobúdateľovi chýba „titulus“. 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. Dovolateľ v tejto súvislosti ďalej uviedol, že boli za žalobcu ako členovia predstavenstva oprávnení do 16.7.2007 konať Štofík, Zagora, a Soták, nie však už po 16.7.2007. Právnická osoba mohla teda navonok prejsť svoju vôľu prostredníctvom týchto osôb len do 16.7.2007. V čase osvedčenia podpisov dňa 25.7.2007 boli teda už bežnými fyzickými osobami, avšak podpisy na kúpnej zmluve osvedčovali ako štatutárni zástupcovia žalobcu, nakoľko pri ich mene sa nachádzal aj údaj o funkcii člena predstavenstva právnickej osoby. Konali teda za spoločnosť, aj keď už na to neboli po odvolaní oprávnení. Je preto nesprávny záver súdu prvej inštancie v bode 71. odôvodnenia, ak konštatuje ohľadom podpisov Zagoru, Štofíka a Sotáka, že pri legalizácii podpisov stačí, ak účastník iba uzná na listine podpis za vlastný a podpíše sa do osvedčovacej knihy, pričom však platí, že táto listina mohla byť podpísaná kedykoľvek predtým. Je zjavné, že súd v tomto absolútne nerozlišuje medzi konaním fyzických a právnických osôb, keďže tieto tri osoby mali vyjadrovať 25.7.2007 vôľu štatutárneho orgánu žalobcu, ktorú ale už realizovať objektívne nemohli, keďže boli 16.7.2007 odvolaní z funkcie členov predstavenstva. Podpisy osvedčovali ako členovia štatutárneho orgánu, nie ako fyzické osoby. Navyše, aj ďalšie závery súdu prvej inštancie v bode 72. odôvodnenia sú vzájomne rozporné a neopierajú sa o skutočný stav veci. Súd poukazujúc na komentár k § 58 Notárskeho poriadku na strane 20 prijal záver, že v prípade legalizácie podpisu jednoznačne vyplýva, že relevantným údajom je údaj o dátume a mieste spísania právneho úkonu deň, ktorý je uvedený v tomto právnom úkone. Tento záver je však v rozpore s výkladom tohto Notárskeho poriadku na strane 19, kde sa uvádza, že záverom, ktorý možno v danom prípade prijať je ten, že podpis účastníka na listine bol vykonaný najneskôr v deň osvedčenia jeho pravdivosti. Z tohto ale vyplýva, že to kludne môže byť aj deň, kedy účastník tento podpis legalizoval, teda 25.7.2007. Pokiaľ teda súd prvej inštancie konštatoval, že má za preukázané, že legalizáciou podpisov na zmluve dňa 25.7.2007 došlo k uzatvoreniu zmluvy dňa 6.7.2007, tento právny záver súdu je neudržateľný. Osvedčenie podpisu účastníkov na zmluve o prevode nehnuteľností je podmienkou perfektности a platnosti tejto zmluvy. Z toho vyplýva, že proces uzatvárania zmluvy končí osvedčením posledného z podpisov účastníkov zmluvy. Dovolateľ ďalej uviedol, že z dikcie § 40 Občianskeho zákonníka vyplýva požiadavka písomnej formy zmluvy a zároveň požiadavka osvedčenia pravosti podpisov zmluvných strán. V takom prípade sa však zmluva stane platnou až dňom, kedy došlo k osvedčeniu podpisov predávajúceho všetkých troch členov štatutárneho orgánu žalobcu. Až tento deň možno považovať za deň, ku ktorému nastávajú právne účinky platnosti zmluvy. Tento deň však podľa názoru žalobcu nemohol nastať skôr ako dňa 25.7.2007, kedy boli tieto podpisy osvedčené. V danom prípade preto nebola podľa názoru žalobcu dňa 6.7.2007 dodržaná požiadavka podpisu zákonom vyžadovaným spôsobom. Žalobca preto nemôže súhlasiť s tvrdením súdu prvej inštancie v bode 82., ak uvádza, že posúdil kúpnu zmluvu zo dňa 6.7.2007 za platnú, keďže nebolo preukázané, že by táto bola uzatvorená osobami, ktoré nemali v čase jej podpisu oprávnenie konať v mene žalobcu. Súd prvej inštancie tiež v bode 48. konštatuje, že jednou z väd absolútne neplatného právneho úkonu je aj nespôsobilosť konajúcich osôb. Žalobca je presvedčený, že v danom prípade je nespôsobilosť konajúcich osôb za právnickú osobu žalobcu dňa 25.7.2007 viac ako zrejmá a je tak naplnený jeden z dôvodov absolútnej neplatnosti právneho úkonu.

8. V rámci namietaného nesprávneho právneho posúdenie vecí odvolacím súdom (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) dovolateľ uviedol, že závery obidvoch súdov sú vo vzťahu tak k dátumu jej uzatvorenia, ako aj k perfektnosti právneho úkonu neprijateľné. V danom prípade zastáva žalobca názor, že posúdenie otázky momentu uzatvorenia zmluvy týkajúcej sa prevodu nehnuteľnosti medzi žalobcom a žalovaným 1/ je otázkou, ktorá má pre posúdenie veci podstatný význam. Táto otázka však bola nesprávne vyložená. Súd sa takmer vôbec nezaoberal otázkou momentu „uzatvorenia“ zmluvy, ktorá by spĺňala atribúty platne dohodnutého právneho vzťahu, resp. túto otázku zle vyložili, a preto sa javí, že predmetné rozhodnutie nespĺňa ani požiadavku preskúmateľnosti. Nesprávne právne posúdenie vecí malo za následok odňatie možnosti žalobcu konať pred súdom, a tým aj znemožnenie realizácie jeho procesných práv priznaných mu v konaní pred súdom za účelom obhajenia a ochrany jeho práv a právom chránených záujmov. Došlo teda aj k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces.

9. Žalovaný 1/ v písomnom vyjadrení k dovolaniu zo dňa 4.4.2025 uviedol, že podľa jeho názoru rozsudok ani samotné konanie neobsahuje vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP a túto žalobca v podanom dovolaní neodôvodnil a nepreukázal. Poukázal na to, že žalobca v časti dovolania venujúceho sa dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP odôvodnil tento dovolací dôvod tým, že považuje odôvodnenie odvolacieho súdu za nedostatočné z dôvodu, že odvolací súd nezhodnotil žalobcom namietané skutočnosti k platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 6.7.2007. Následne sa žalobca v bodoch 28. až 43. dovolania venuje právnemu posúdeniu otázky platnosti a účinnosti, resp. perfektnosti kúpnej zmluvy v súvislosti s podpísaním tejto zmluvy oprávnenými osobami. Žalobca v dovolaní odmieta ako súd prvej inštancie túto otázku právnej perfektnosti kúpnej zmluvy posúdil a rovnako odmieta aj to, ako odvolací súd dal v tejto otázke súdu prvej inštancie za pravdu. Z uvedeného je zrejmé, že obsahom dovolania v časti dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP je predovšetkým nesúhlas žalobcu s právnym názorom súdu prvého stupňa a odvolacieho súdu (oba právne názory sú totožné), čo však nezakladá opodstatnenosť tohto dovolacieho dôvodu. Žalovaný 1/ má teda za to, že žalobca nepreukázal prípustnosť dovolania podľa predmetného dovolacieho dôvodu. V súvislosti s argumentáciou žalobcu ohľadne právneho posúdenia platnosti a účinnosti kúpnej zmluvy poukázal žalovaný 1/ na to, že dovolací súd nie je oprávnený rozhodovať o merite veci ako keby bol súdom „tretej inštancie“. Podľa jeho názoru odvolací súd správne posúdil spornú otázku platnosti a účinnosti kúpnej zmluvy a riadne, dostatočne jasne a v zmysle zákona svoje právne stanovisko odôvodnil v odôvodnení rozsudku. Žalovaný 1/ ďalej uviedol, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že odvolací súd sa pri riešení právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. zdôraznil, že žalobca v podanom dovolaní neuviedol, ktorý konkrétny judikát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky odvolací súd v svojom rozhodnutí nerešpektoval, čo je však obligatórnym predpokladom pre uplatnenie dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Žalovaný 1/ navrhoval, aby dovolací súd dovolanie žalobcu zamietol.

10. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej tiež len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podal včas žalobca, v neprospech ktorého bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpený advokátom v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 veta pred bodkočiarkou CSP) preskúmal vec a dospel k záveru, že tento mimoriadny opravný prostriedok žalobcu je potrebné odmietnuť. Na stručné odôvodnenie svojho rozhodnutia dovolací súd uvádza nasledovné (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP):

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP

11. V rámci uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľ namietal, že odvolací súd náležitým spôsobom nezhodnotil žalobcom namietané skutočnosti, najmä čo sa týka rozhodujúceho momentu pre posúdenie platnosti prevodu nehnuteľností medzi žalobcom a žalovaným 1/, ktorým je posúdenie platnosti kúpnej zmluvy a deň jej uzatvorenia. V súvislosti s (ne)platným uzatvorením kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/ dovolateľ uviedol, že by aj boli všetky tri podpisy za žalobcu na kúpnej zmluve už dňa 6.7.2007, bez overenia podpisov štatutárnych zástupcov oprávnených konať za právnickú osobu žalobcu ako predávajúceho (podpisy boli osvedčené až dňa 25.7.2007), nemohla byť platne uzatvorená a nemohla nadobudnúť ani obligačné účinky. Kúpna zmluva nemohla byť uzatvorená

dňa 6.7.2007, ale mohla byť s uzatvorená najskôr až dňa 25.7.2007, no vzhľadom ku skutočnosti, že štatutárne orgány žalobcu boli odvolané dňa 16.7.2007, osvedčiť podpisy dňa 25.7.2007 už nemohli, keďže ako štatutárne orgány už za spoločnosť konať nemohli, a preto k platnému uzatvoreniu zmluvy vôbec nedošlo. Dovolateľ mal ďalej za to, že dňa 6.7.2007 nebola dodržaná zákonom stanovená forma pre platné uzatvorenie právneho úkonu (absencia osvedčených podpisov). Žalobca preto nesúhlasil s tvrdením súdu prvej inštancie v bode 82., ktorý posúdil kúpnu zmluvu zo dňa 6.7.2007 za platnú, keďže nebolo preukázané, že by táto bola uzatvorená osobami, ktoré nemali v čase jej podpisu oprávnenie konať v mene žalobcu.

12. Dovolací súd poukazuje na bod 24. napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd zaoberal námietkou žalobcu, že „súd prvej inštancie pri posudzovaní platnosti predmetnej kúpnej zmluvy pochybil, ak platnosť tohto právneho úkonu neposudzoval k okamihu uzavretia právneho úkonu, pričom proces uzatvárania kúpnej zmluvy pri prevode nehnuteľností končí osvedčením posledného z podpisov účastníka zmluvy a v tomto smere za žalobcu osvedčovali podpisy fyzické osoby, ktoré už v danom čase neboli členmi predstavenstva“. K uvedenej odvolacej námietke odvolací súd uviedol, že: „s uvedeným názorom žalobcu nemožno súhlasiť, pretože účinnosť zmluvy vo všeobecnosti znamená skutočnosť, že zmluva začala spôsobovať chcené právne následky. Od momentu účinnosti zmluvy sa možno úspešne domáhať plnenia zo zmluvy a jej jednotlivé ustanovenia v zmluve sa stávajú súčasťou (obsahom) záväzkovoprávneho vzťahu, ktorý vzniká na základe zmluvy. Účinnosť zmluvy v zásade znamená právny moment, od kedy sú účastníci zmluvou viazaní tým spôsobom, že sa môžu relevantne domáhať plnení z nej vyplývajúcich. Keďže vo všeobecnosti platí, že vznik zmluvy (perfektnosť zmluvy) a jej účinnosť spravidla nastávajú zároveň, v prípade zmluvy, na ktorej účinnosť je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, spravidla nenastane v jednom momente. Je mylné tvrdiť (v tomto súd prvej inštancie vyslovil nesprávny záver, nemajúci však vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia), že rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je rozhodnutím v zmysle § 47 ods. 1 OZ. Pri kúpnej zmluve, ktorou sa prevádza vlastníctvo k nehnuteľnosti, ako v tomto prípade, vznikajú pre jej účastníkov obligačné právne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy záväzný už jej uzatvorením. Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Účinky vkladu spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. vo vecnoprávných následkoch. Podporne k tomu možno poukázať na nález Ústavného súdu ČR, I. ÚS 331/98. Vychádzajúc z uvedeného predmetná zmluva svoju platnosť a účinnosť viazala na deň jej podpísania zmluvnými stranami, a nie na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva“. Súčasne je potrebné poukázať na body 71. až 73. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, v ktorých prvoinštančný súd uviedol, že: „čo sa týka legalizácie podpisov jednotlivých členov predstavenstva, teda Ing. Zagoru, PhDr. Štofíka a Sotáka dňa 25.7.2007 na notárskom úrade JUDr. Kataríny Korenkovej, že na rozdiel od legalizácie vykonanej formou vlastnoručného podpísania pred notárom, kedy sa za miesto a dátum podpísania listiny považuje deň a miesto osvedčenia podpisov pred notárom, v prípade osvedčenia podpisu za vlastný je relevantný údaj o dátume a mieste spisania právneho úkonu deň, ktorý je uvedený v tomto právnom úkone, ak sa nepreukáže inak. V prejednávanej veci však nebolo preukázané, že by kúpna zmluva zo dňa 6.7.2007 bola podpísaná v iný deň, ako je deň uvedený v zmluve. Vzhľadom na uvedené dospel súd prvej inštancie, čo sa týka predbežnej právnej otázky k záveru, že kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným 1/ bola platne uzatvorená dňa 6.7.2007, kedy táto bola podpísaná troma členmi predstavenstva žalobcu a zároveň spĺňala všetky náležitosti vyžadované zákonom“.

13. Z uvedeného podľa názoru dovolacieho súdu vyplýva, že konajúce súdy sa dostatočným spôsobom vysporiadali s argumentami žalobcu, keď uviedli, prečo z hľadiska formy považovali kúpnu zmluvu medzi žalobcom a žalovaným 1/ za platný právny úkon, prečo za dátum jej uzatvorenia označili dátum 6.7.2007 a aké účinky malo v danom prípade „uznanie podpisu za svoj“ vykonané pôvodným členmi predstavenstva. Z podaného dovolania možno podľa mienky dovolacieho súdu dedukovať všeobecnú nespokojnosť dovolateľa s rozhodnutiami súdov prvej a druhej inštancie, ktoré vyzneli v jeho neprospech, ktorá však nezakladá prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP (3Obdo/2/2019).

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP

14. Podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

15. Podľa § 432 ods. 1 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

16. Podľa § 432 ods. 2 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.

17. V rámci argumentácie týkajúcej sa prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP dovolateľ uviedol, že: „závery obidvoch súdov sú vo vzťahu tak k dátumu jej uzatvorenia, ako aj k perfektnosti právneho úkonu neprijateľné“ a súčasne, že „posúdenie otázky momentu uzatvorenia zmluvy týkajúcej sa prevodu nehnuteľnosti medzi žalobcom a žalovaným 1/ je otázkou, ktorá má pre posúdenie veci podstatný význam, avšak bola nesprávne vyložená“. Znenie otázky dovolateľ nešpecifikoval a zároveň neoznačil žiadne rozhodnutie odvolacieho súdu, od ktorého sa mal odvolací súd pri rozhodovaní odchýliť. Súčasne je nutné konštatovať, že ak dovolateľ v rámci nesprávneho právneho posúdenia namieta dátum/moment uzatvorenia kúpnej zmluvy, namieta v podstate skutkové zistenie. Namietaným nesprávnym právnym posúdením sa dovolateľ snaží dospieť k inému (skutkovému) záveru o okamihu uzavretia kúpnej zmluvy, ktorý súdy nižšej inštancie ustálili na deň 6.7.2007.

18. V súvislosti s námietkou nesprávneho právneho posúdenia veci dovolací súd poukazuje na závery súdu prvej inštancie rezultujúce do zamietnutia žaloby, a to jednak záver o platnosti predmetnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným 1/ a jednak záver o vydržaní nehnuteľností žalovaným 2/, ak by aj posúdil kúpnu zmluvu medzi žalobcom a žalovaným 1/ ako neplatnú. Vydržanie dotknutých nehnuteľností žalovaným 2/ pritom žalobca nenapadol v podanom odvolaní.

19. V posudzovanej veci je zrejmé, že dovolateľ v súvislosti s § 421 ods. 1 CSP síce argumentuje nesprávnym právnym posúdením, avšak len v tom zmysle, že ak by odvolací súd vyšiel zo správne zisteného skutkového stavu (teda z dátumu uzavretia kúpnej zmluvy dňa 25.7.2007), nevyhnutne by musel dospieť k odlišnému právnemu záveru, teda, že kúpna zmluva nebola platne uzavretá. Preto podľa názoru odvolacieho súdu ide o dovoláciu námietku nevystihujúcu podstatu § 421 ods. 1 CSP, lebo takáto námietka sa týka nesprávneho skutkového zistenia, na ktorom súd založil svoje právne závery o platnom uzavretí kúpnej zmluvy (k tomu pozri napr. 5Cdo/70/2020, 4Cdo/75/2019, 3Cdo/169/2017).

20. Okrem uvedeného, ak by aj dovolací súd vyabstrahoval a súčasne posúdil ako právnu otázku týkajúcu sa (ne)platnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným 1/, nemalo by to žiadny vplyv na záver súdu prvej inštancie o splnení všetkých zákonných podmienok pre vydržanie daných nehnuteľností žalovaným 2/, ktoré žalobca v konaní nenamietal.

21. Vzhľadom na uvedené dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie nie je proti rozsudku odvolacieho súdu prípustné v zmysle § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 CSP, a preto ho podľa § 447 písm. c) a f) CSP odmietol.

22. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

23. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.