

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/184/2024
Identifikačné číslo spisu:	5115213913
Dátum vydania rozhodnutia:	11.12.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Mario Dubaň
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:5115213913.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Z. M., narodeného X. O. XXXX, Ž., Z. XXXX/X, zastúpeného advokátom JUDr. Františkom Řihákom, Žilina, Závodská cesta 2945/38, proti žalovanému K. R., narodenému XX. H. XXXX, H. XXX, zastúpenému advokátom JUDr. Ivanom Mikloškom, Žilina, Hodžova 13, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 7C/233/2015, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 31. júla 2023 v spojení s opravným uznesením z 30. mája 2024 sp. zn. 10Co/61/2021, takto

rozhodol:

Dovolenie o d m i e t a.

Žalobcovi priznáva náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanému v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 21. októbra 2020 č. k. 7C/233/2015-496 v spojení s opravným uznesením z 18. apríla 2024 č. k. 7C/233/2015-887 určil, že žalobca Z. M. je podielovým spoluvlastníkom v 11/32 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 462 m²; v 7/96 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX o výmere 407 m², v 7/16 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 917 m², v 21/64 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 850 m², trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 345 m²; v XX/XXXX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 5216 m²; v XX/XX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 1269 m²; v 1/4 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 418 m², trvalé trávne

porasty E parc. č. XXXX o výmere 417 m², trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 1045 m²; v 1/8 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 148 m²; v X/XX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXX ako trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX o výmere 932 m²; v XXX/XXXX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX ako trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 1422 m², trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/XXX o výmere 2406 m², trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/XXX o výmere 502 m²; v 1296/55296 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXX ako trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX o výmere 1166 m²; v 19288/6172416 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXX ako trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 543 m²; v 5/96 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXX ako trvalé trávne porasty C KN parc. č. XXXX/X o výmere 427 m²; v 1/8 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 8125 m²; v XX/XXX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 558 m²; v XX/XXX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 1493 m²; v XX/XXX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 3472 m²; v XX/XXX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 2334 m²; v XX/XX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX o výmere 2017 m²; v X/XXX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina vedených na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXX ako trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/XXX o výmere 1317 m², trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/XXX o výmere 919 m², trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/XXX o výmere 741 m²; v XXX/XXXX nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. 520 trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 750 m²; v 2/48 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXX trvalé trávne porasty CKN parc. č. XXXX/XX o výmere 11408 m²; v 11/96 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXX trvalé trávne porasty C KN parc. č. XXXX/X o výmere 574 m²; v 75600/1814400 nehnuteľností v k. ú. P.Á. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/XXX o výmere 7593 m², trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/XXX o výmere 2778 m²; v 1/2 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 573 m², trvalé trávne porasty E parc. č. XXXX/X o výmere 2809 m². Vo zvyšku súd žalobu žalobcu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 33,34 %.

1.1. Súd prvej inštancie sa najskôr zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení vlastníckeho práva podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“). Výhodnotil, že žalobca preukázal naliehavý právny záujem, keďže podľa jeho tvrdení bol žalovaný zapísaný ako vlastníak predmetných nehnuteľností na základe právnych úkonov, ktoré žalobca neuzavrel, nepodpísal, resp. mali byť uzavreté prostredníctvom neplatného splnomocnenia. Žalobca v takom prípade mohol dosiahnuť zmenu zápisov v katastri iba na základe určovacieho rozhodnutia.

1.2. Pokiaľ išlo o kúpnu zmluvu zo dňa 22. novembra 2012 (vkladové konanie V-8228/12) a kúpnu zmluvu zo dňa 18. júna 2013 v znení jej dodatku (vkladové konanie V-4583/13), okresný súd

vykonaným dokazovaním zistil, že tieto zmluvy v mene žalobcu uzatváral Jozef Sako, ktorý konal na základe plnomocenstva zo dňa 2. septembra 2011. Z obsahu plnomocenstva súd vyhodnotil, že neobsahuje určité a dostatočné vymedzenie rozsahu oprávnenia splnomocnenca, keď z neho jednoznačne nevyplýva oprávnenie uzatvárať kúpne zmluvy. Súd konštatoval neurčitosť plnomocenstva a dospel k záveru, že plnomocenstvo je neplatné, čo má za následok neplatnosť právnych úkonov uskutočnených splnomocnencom v mene žalobcu. Vzhľadom na to považoval za preukázané, že žalovaný nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v týchto dvoch zmluvách na základe absolútne neplatných právnych úkonov. Súd uzavrel, že zápisy vlastníckeho práva žalovaného na podklade uvedených vkladových konaní sú nesprávne, a preto v tejto časti žalobe vyhovel.

1.3. Pokiaľ sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva aj k nehnuteľnostiam nadobudnutým žalovaným na podklade kúpnych zmlúv z rokov 2011, ktoré boli zapísané do katastra vkladmi V-6918/11, V-7762/11, V-7776/11 a V-9184/11, súd prvej inštancie po vykonaní dokazovania dospel k záveru, že žalobca nepreukázal tvrdenú nepravosť svojich podpisov na týchto zmluvách. Poukázal na to, že v rámci konania žalobca predložil súkromný znalecký posudok, podľa ktorého podpisy na predmetných zmluvách nemali byť jeho a žalovaný predložil znalecký posudok z trestného konania, ktorý dospel k opačnému záveru. Vzhľadom na rozpornosť týchto posudkov súd prvej inštancie nariadil kontrolné znalecké dokazovanie, ktoré vykonal Kriminalistický a expertízny ústav Policajného zboru. Ustanovený znalec vo svojom posudku neuzavrel, že podpisy na zmluvách nie sú podpismi žalobcu, pričom podrobne vyhodnotil metodické nedostatky predchádzajúcich posudkov a vysvetlil rozsah a limity spoľahlivosti záverov grafologického skúmania. Súd prvej inštancie považoval kontrolný znalecký posudok za rozhodujúci a uviedol, že nemal dôvod o jeho záveroch pochybovať. V tejto súvislosti sa podrobne zaoberal aj výpoveďami svedkov, ktoré sa viazali k okolnostiam podpisovania zmlúv a overovania podpisov žalobcu. Svedok J. D. vo svojej výpovedi uviedol, že žalobcu opakovane sprevádzal do spoločnosti Geodet - Real, s. r. o., kde žalobca podpisoval zmluvnú dokumentáciu a kde boli jeho podpisy overované. Okresný súd považoval jeho výpoveď za konzistentnú, spontánnu a podporenú konkrétnymi detailmi priebehu návštev, pričom nevykazovala vnútorné rozpory ani odchýlky od jeho výpovede v inom civilnom konaní vedenom medzi tými istými účastníkmi. Výpoveď svedka D. bola podľa okresného súdu podporená aj ďalšími vykonanými dôkazmi, najmä výpoveďami svedkov B. Z. a H. E. R., ktorí potvrdili, že žalobca bol v spoločnosti Geodet - Real, s. r. o. prítomný viackrát v súvislosti s podpisovaním zmlúv a ich overovaním. Svedkyňa Z. zároveň uviedla, že podpisy žalobcu overovala na základe poverenia obce Stránske, pričom mala k dispozícii úradnú okrúhlu pečiatku obce a viedla príslušnú overovaciu knihu. Tieto skutočnosti potvrdzovala aj predložená Zmluva o vzájomnej pomoci medzi obcou Stránske a spoločnosťou Geodet - Real, s. r. o., ktorá upravovala oprávnenia zamestnancov spoločnosti vykonávať overovanie podpisov v mene obce. Prvoinštančný súd sa zaoberal aj tvrdeniami žalobcu, podľa ktorých mal byť podpis na jednej zo zmlúv overený v čase, keď bol žalobca hospitalizovaný. Z predloženého záznamu FNsP Žilina súd zistil, že časové údaje o hospitalizácii nezodpovedajú času overenia podpisu uvedenému na osvedčovacej doložke, a preto žalobcovu tvrdenie nepovažoval za preukázané. Rovnako nepovažoval za preukázané ani tvrdenie, že overenie podpisu nemohlo prebehnúť v dôsledku straty občianskeho preukazu, keďže na doložkách bolo uvedené iné číslo preukazu totožnosti, než to, ktoré bolo predmetom oznámenia o strate. Za právne irelevantné napokon považoval aj tvrdenia žalobcu týkajúce sa nezaplatenia kúpnej ceny alebo absencie účasti manželky žalovaného na zmluvách. Na základe súhrnu uvedených skutkových zistení okresný súd konštatoval, že výpovede svedkov a listinné dôkazy neposkytujú podklad pre záver, že podpisy žalobcu na predmetných kúpnych zmluvách z rokov 2011 boli sfaľované alebo že žalobca zmluvy neuzatvoril. Vzhľadom na to uzavrel, že skutkový základ tvrdení žalobcu o nepravosti podpisov nebol preukázaný.

1.4. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, 2 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 31. júla 2023 v spojení s opravným uznesením z 30. mája 2024 sp. zn. 10Co/61/2021 I. rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku, v ktorom zamietol vo zvyšku žalobu žalobcu, zmenil tak, že určil, že žalobca Z. M.: - je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na LV č.

XXX na kat. odbore Okresného úradu Žilina, domu č. súp. XX postaveného na zastavanej ploche a nádvorí CKN parc. č. XXXX/XX, inej stavby postavenej na zastavanej ploche a nádvorí CKN parc. č. XXXX/XX, trvalých trávnych porastov E parc. č. XXXX/X o výmere 385 m², ornej pôdy E parc. č. XXXX/X o výmere 415 m², ornej pôdy E parc. č. XXXX o výmere 288 m², trvalých trávnych porastov E parc. č. XXXX/XXX o výmere 1923 m²;

- je podielovým spoluvlastníkom v 560/11267 nehnuteľností v k. ú. L., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX záhrady C KN parc. č. XXXX o výmere 255 m², zastavané plochy a nádvorí, C KN parc. č. XXXX o výmere 425 m², záhrady C KN parc. č. XXXX o výmere 98 m²;

- je podielovým spoluvlastníkom v 20/19440 nehnuteľností v k. ú. L., Obec L., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako C KN parc. č. XXXX/X o výmere 491 m² - trvalé trávne porasty, C KN parc. č. XXXX/X o výmere 102 m²- trvalé trávne porasty, C KN parc. č. XXXX/3 o výmere 127 m² trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 60/19440 nehnuteľností v k. ú. L., Obec L., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako C KN parc. č. XXXX/X o výmere 126 m² - záhrady, C KN parc. č. XXXX/X o výmere 124 m² - záhrady, C KN parc. č. XXXX/X o výmere 26 m² - zastavané plochy a nádvorí;

- je podielovým spoluvlastníkom v 4/128 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXX ako lesné pozemky C KN parc. č. XXXX/X o výmere 10 094 m²;

- je podielovým spoluvlastníkom v 560/11267 nehnuteľností v k. ú. L., Obec L., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX ako záhrady C KN parc. č. XXXX o výmere 256 m², zastavané plochy a nádvorí C KN parc. č. XXXX o výmere 357 m²;

- je podielovým spoluvlastníkom v 1/6 nehnuteľnosti v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X- trvalé trávne porasty o výmere 565 m²;

- je podielovým spoluvlastníkom v 1/8 nehnuteľnosti v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 419 m²;

- je podielovým spoluvlastníkom v podiele 11/96 nehnuteľnosti v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 83 m² ako zastavané plochy a nádvorí;

- je podielovým spoluvlastníkom v 12/192 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na kat. odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 3397 m² - trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 11/96 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na kat. odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 1235 m² ako zastavané plochy a nádvorí;

- je podielovým spoluvlastníkom v 67/972 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 1 855 m² - trvalé trávne porasty, ako parc. reg. E č. XXXX o výmere 330 m² - trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 2/48 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 5258 m² - trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 1/6 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 565 m² - trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 7/64 nehnuteľností v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/XXX o výmere 10590 m² - trvalé trávne porasty, ako parc. reg. E č. XXXX/XXX o výmere 4684 m² - trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 2/3 nehnuteľností v k. ú. P. V.A., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina, na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 304 m² - trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 1 nehnuteľnosti v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/XX o výmere 683 m² - trvalé trávne porasty, parc. reg. E č. XXXX o výmere 377 m² - orná pôda, parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 203 m² - trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 1 nehnuteľnosti v k. ú. P. V.Ž., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX o výmere 549 m² - trvalé trávne porasty, parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 882 m² - trvalé trávne porasty, ako parc. reg. E č. XXXX o výmere 938 m² - trvalé trávne porasty, ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 1597 m² - trvalé trávne porasty, ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 1 935 m² - orná pôda;

- je podielovým spoluvlastníkom v 1 nehnuteľnosti v k. ú. P. V.Ž., Obec V., okres Žilina, zapísaných na LV č. XXXX na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina ako parc. reg. E č. XXXX o výmere 8937 m² - trvalé trávne porasty;

- je podielovým spoluvlastníkom v 23/216 nehnuteľnosti v k. ú. P. V., Obec V., okres Žilina, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. XXXX/X o výmere 419 m² - trvalé trávne porasty. II. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. III. Rozhodnutie súdu prvej inštancie vo zvyšnej časti ponechal nedotknutý.

2.1. Odvolací súd sa v odôvodnení primárne stotožnil so záverom prvoinštančného súdu, že žalobca má podľa § 137 písm. c) CSP naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, pričom v tejto otázke vychádzal z totožných úvah, aké uviedol súd prvej inštancie.

2.2. V časti, v ktorej súd prvej inštancie žalobu zamietol, odvolací súd vyhodnocoval právnu otázku platnosti kúpnych zmlúv z rokov 2011 z hľadiska požiadaviek na písomnú formu a zákonom predpokladané osvedčenie podpisov. Pred rozhodnutím o odvolaní postupoval podľa § 382 CSP a písomne upovedomil účastníkov o možnom právnom závere založenom na aplikácii § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zákona č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov, ako aj § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Súčasne poukázal na to, že žalovaný na toto upovedomenie reagoval písomným nesúhlasom a žalobca sa písomne nevyjadril.

2.3. Uvedený postup odvolací súd realizoval vo vzťahu ku kúpny m zmluvám zo dňa 20. septembra 2011, 25. októbra 2011 a 12. decembra 2011, na podklade ktorých boli povolené vklady vlastníckeho práva V-6918/11, V-7762/11, V-7776/11 a V-9184/11. Podpisy žalobcu na týchto zmluvách boli overené pracovníčkou spoločnosti Geodet - Real, s. r. o. ako poverenou osobou obce Stránske. Odvolací súd v tejto súvislosti vyhodnotil, že právna úprava obsiahnutá v zákone č. 369/1990 Zb. ani v zákone č. 599/2001 Z. z. neumožňuje delegovať výkon osvedčovania podpisov z obce na súkromný subjekt. Z tohto dôvodu uzavrel, že osvedčenie podpisov žalobcu na uvedených zmluvách bolo v rozpore s právnou úpravou a z pohľadu § 39 OZ neplatné. Za týchto okolností kúpne zmluvy nespĺňali zákonom požadovanú formu a odvolací súd ich vyhodnotil ako absolútne neplatné podľa § 37 a § 39 OZ. Z neplatných zmlúv nemohli vzniknúť účinky potrebné na zápis vlastníckeho práva do katastra a žalovaný sa na ich základe nemohol stať vlastníkom dotknutých nehnuteľností. Na tomto základe odvolací súd zmenil rozsudok prvoinštančného súdu a žalobe v tejto časti vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 a 2 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie s poukazom na ustanovenia § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Namietal, že odvolací súd nesprávnym procesným postupom porušil jeho právo na spravodlivý proces tým, že rozhodol bez nariadenia pojednávania, hoci právne posúdenie veci založené na aplikácii zákona o obecnom zriadení a zákona o osvedčovaní listín a podpisov si vyžadovalo doplnenie dokazovania, najmä opätovný výsluch osoby, ktorá podpisy osvedčovala, ako aj výsluch starostu obce. Tým, že odvolací súd rozhodol „od stola“, mal podľa dovolateľa znemožniť mu plné uplatnenie jeho procesných práv a naplniť dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP.

3.2. Dovolateľ ďalej namietal nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom [§ 421 ods. 1 písm. b) CSP], keď tento vychádzal z právneho názoru, že zákon o obecnom zriadení ani zákon o osvedčovaní listín a podpisov neumožňujú delegovať výkon osvedčovania podpisov na iný subjekt. Dovolateľ uviedol, že pôsobnosť obce zahŕňa aj osvedčovanie podpisov, pričom zákon neustanovuje, že túto činnosť musí vykonávať výlučne zamestnanec obce. Zdôraznil, že obec Stránske uzatvorila so spoločnosťou Geodet - Real, s. r. o. zmluvu o spolupráci, na základe ktorej táto spoločnosť vykonávala overovanie podpisov v mene obce, pričom poverená osoba bola poučená, vybavená osvedčovacou knihou a pečiatkou obce a príjem z osvedčovania bol príjmom obce. Dovolateľ uviedol, že právna úprava pripúšťa, aby osvedčenie podpisu realizovala „osoba, ktorá osvedčenie vykonala“, a nejde nevyhnutne o zamestnanca obce. Podľa dovolateľa preto odvolací súd nesprávne vyhodnotil otázku zákonnosti overenia podpisov a na tomto nesprávnom právnom závere založil zmenu rozhodnutia súdu prvej inštancie.

3.3. Dovolateľ napokon odvolaciemu súdu vytkol, že nepriznal právnu relevanciu jeho dobromyseľnosti pri nadobudnutí nehnuteľností. Uviedol, že pri uzatváraní jednotlivých kúpnych zmlúv vychádzal z aktuálnych zápisov v katastri nehnuteľností, boli mu predložené kúpne zmluvy podpísané žalobcom s overenými podpismi obcou a nemal žiadny dôvod spochybňovať správnosť osvedčenia podpisov ani platnosť zmlúv. Podľa dovolateľa žalobca sám určil miesto overenia podpisov, po podpísaní zmlúv mu bola vyplatená dohodnutá kúpna cena a žalovaný bol po nadobudnutí nehnuteľností nerušený vo výkone vlastníckeho práva niekoľko rokov. Zdôraznil, že ako dobromyseľný nadobúdateľ má v právnom štáte požívať právnu ochranu, ktorá má spočívať v rešpektovaní práv nadobudnutých v dobrej viere. Dovolateľ súčasne uviedol, že v danej veci nejde o situáciu, ktorá by znamenala prelomenie zásady *nemo plus iuris*, keďže žalobca bol v čase uzatvorenia kúpnych zmlúv nepochybne vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.

3.4. Vzhľadom na uvedené dovolateľ navrhol, aby dovolací súd zrušil napadnuté rozhodnutie a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Zároveň navrhol odložiť právoplatnosť napadnutého rozhodnutia.

4. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že pokiaľ žalovaný namietal porušenie svojich práv odvolávajúci sa na nezopakovanie príp. nedoplnenie dokazovania, uvedené nemôže obstať. Postup odvolacieho súdu sa totiž týkal výlučne (odlišného) právneho posúdenia veci, na ktoré navyše súd upozornil a vyzval sporové strany na zaujatie stanoviska k tomuto možnému použitiu iných právnych noriem. Týmto postupom odvolacieho súdu teda žalovanému nebol znemožnený samotný prístup k súdnej ochrane, práve naopak, žalovaný mal možnosť sa vyjadriť na základe výzvy odvolacieho súdu, ktorú aj využil. Ďalej žalobca uviedol, že odvolací súd sa dostatočne vysporiadal s tým, z akého dôvodu vyhovel žalobe aj vo zvyšnej časti a svoje rozhodnutie vysvetlil. Žalovaný navyše nenaformuloval otázku, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená a ktorú by mal dovolací súd podľa názoru žalovaného vyriešiť. Napokon, jeho argument ohľadom dobromyseľnosti pri uzatváraní kúpnych zmlúv považoval žalobca za právne irelevantný. Vzhľadom na uvedené navrhol podané dovolanie zamietnuť.

5. Podľa § 444 ods. 1 CSP dovolací súd môže na návrh odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. 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.

6. Dovolací súd nezistil splnenie podmienok pre odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia podľa ustanovenia § 444 ods. 2 CSP a v súlade s ustálenou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie. Uvedený procesný postup z ústavnoprávneho hľadiska považuje za udržateľný aj Ústavný súd Slovenskej republiky (m. m. IV. ÚS 158/2022, IV. ÚS 442/2022).

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací 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 je potrebné odmietnuť.

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

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

10. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

11. 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 odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

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

14. Žalovaný vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namieta nenariadenie pojednávania dovolacím súdom a s tým súvisiace nevykonanie dodatočného dokazovania.

15. 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 (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

16. Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach opakovane uviedol, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) odvolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (viď 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). So zreteľom na to pristúpil aj v danom prípade k posúdeniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľa, že procesne nesprávnym postupom súdov bolo zasiahnuté do jeho práva na spravodlivý proces.

17. Dovolateľ predovšetkým namieta, že odvolací súd rozhodol bez nariadenia pojednávania, hoci podľa jeho názoru bolo potrebné doplniť dokazovanie (najmä opätovne vypočuť osobu, ktorá osvedčovala podpisy žalobcu, ako aj starostu obce).

17.1. Dovolací súd k tomu v prvom rade uvádza, že ani Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ani judikatúra EŠLP netrvá na tom, aby sa civilné konania na každej inštancii/stupni prejednávali verejne, t. j. na ústnych pojednávaniach. Ak súd prvej inštancie rozhodoval na pojednávaní, odvolací súd v zásade pojednávanie nariadiť nemusí.

17.2. Podľa § 385 ods. 1 CSP odvolací súd na prejednanie odvolania nariadi pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem. V ostatných prípadoch môže odvolací súd rozhodnúť bez nariadenia pojednávania; ide pritom o oprávnenie, nie povinnosť odvolacieho súdu. Samotné procesné oprávnenie strany byť prítomná na pojednávaní sa neuplatní tam, kde zákon umožňuje, aby súd rozhodol bez pojednávania a súd tento zákonný postup zvolí.

17.3. Z obsahu napadnutého rozsudku vyplýva, že odvolací súd vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie a zmenil rozhodnutie len z dôvodu odlišného právneho posúdenia otázky platnosti kúpnych zmlúv z rokov 2011 z hľadiska zákonných požiadaviek na osvedčenie podpisov žalobcu. Odvolací súd nevytýkal súdu prvej inštancie nesprávne skutkové zistenia a ani sám nedospel k záveru, že by bolo potrebné skutkový stav dopĺňať alebo meniť. Nešlo teda o procesnú situáciu podľa § 384 ods. 1 CSP, ktorá by ho zaväzovala zopakovať alebo dopĺňať dokazovanie. Z obsahu spisu pritom nevyplýva ani dôležitý verejný záujem, ktorý by vyžadoval obligatórne pojednávanie. Za týchto okolností zákon neukladal odvolaciemu súdu povinnosť nariadiť pojednávanie a jeho rozhodnutie bez pojednávania je so zákonom konformné.

17.4. Podstatou postupu odvolacieho súdu v danej veci bola zmena právneho posúdenia skutkového stavu, nie zmena skutkových záverov. Práve pre takúto situáciu ustanovuje § 382 CSP osobitnú „manudukčnú“ povinnosť odvolacieho súdu, aby zabránil vydaniu prekvapivého rozhodnutia. Podľa tohto ustanovenia je odvolací súd povinný poučiť strany o tom, že zvažuje použitie iného právneho predpisu alebo iného ustanovenia právneho predpisu, ktoré v konaní pred súdom prvej inštancie nebolo použité a ktoré považuje za rozhodujúce pre vec. Zákon tým sleduje zachovanie princípu predvídateľnosti rozhodovania a zabránenie situáciám, keď by strany nemali možnosť reagovať na zásadne odlišné právne posúdenie veci až v odvolacom štádiu.

17.5. V posudzovanom prípade odvolací súd tento postup dodržal. Strany sporu písomne upovedomil podľa § 382 CSP o tom, že mieni právne posúdiť vec s použitím § 37 a § 39 OZ, § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, zákona č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov a § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (č. I. 611), a vyzval ich, aby sa k tomuto právnomu posúdeniu vyjadrili. Žalovaný (dovolateľ) túto možnosť reálne využil a svoje stanovisko odvolaciemu súdu písomne predložil (č. I. 614). Nie je preto možné hovoriť o „prekvapivom rozhodnutí“ v tom zmysle, ako ho chápe ustálená judikatúra Najvyššieho súdu SR či Ústavného súdu SR. Uvedeným postupom odvolací súd stranám sprístupnil svoj odlišný právny názor a umožnil im naň reagovať.

17.6. Samotná skutočnosť, že odvolací súd uvažoval o aplikácii iných právnych noriem než súd prvej inštancie, neznamená povinnosť odvolacieho súdu vykonávať nové dokazovanie. Použitie § 382 CSP sa týka výlučne hmotnoprávneho posúdenia veci, pričom zákon odvolaciemu súdu neukladá, aby pri zmene právnej kvalifikácie automaticky opakoval či dopĺňal dokazovanie. Povinnosť vykonať dokazovanie v odvolacom konaní vyplýva z § 384 CSP, avšak len vtedy, ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam alebo ak je potrebné dokazovanie doplniť z dôvodov uvedených v tomto ustanovení. O taký prípad však v danej veci nešlo; skutkové závery súdu prvej inštancie odvolací súd prevzal a na ich podklade len inak vyhodnotil právne následky.

17.7. Za týchto okolností dovolací súd uzatvára, že odvolací súd postupoval v medziach procesných oprávnení daných Civilným sporovým poriadkom, keď rozhodol bez nariadenia pojednávania, pri plnom rešpektovaní princípu predvídateľnosti rozhodnutia prostredníctvom postupu podľa § 382 CSP. Dovolateľ nepreukázal, že by týmto procesným postupom odvolacieho súdu došlo k takému zásahu do

jeho procesných práv, ktorý by naplnil dôvod prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

18. Žalovaný preto neopodstatnene namieta, že odvolací súd mu nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jeho patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

19. Dovolateľ prípustnosť svojho dovolania vyvodzoval aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Dovolací súd za použitia výkladového pravidla uvedeného v ustanovení § 124 ods. 1 CSP ústavne súladným spôsobom (porovnaj nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 336/2019) z podaného dovolania vyabstrahoval podstatu právnej otázky (i), ktorej preskúmania sa dovolateľ domáha, a to, či právna úprava osvedčovania podpisov podľa zákona č. 599/2001 Z. z. a zákona č. 369/1990 Zb. umožňuje obci poveriť výkonom tejto pôsobnosti iný subjekt a či osvedčenie vykonané takouto osobou môže vyvolať účinky riadneho osvedčenia podpisu.

20. Dovolací súd konštatuje, že právny názor odvolacieho súdu o povahe osvedčovania podpisov a o nemožnosti delegovať túto pôsobnosť obce na súkromný subjekt zmluvou je vecne správny a zodpovedá jazykovému, systematickému aj teleologickému výkladu príslušných ustanovení zákona č. 599/2001 Z. z. a zákona č. 369/1990 Zb.

21. Dovolací súd predovšetkým zdôrazňuje, že osvedčovanie listín a podpisov na listinách podľa zákona č. 599/2001 Z. z. nemožno stotožňovať s bežnou hospodárskou činnosťou obce alebo poskytovaním komunálnych služieb (ako je napr. údržba zelene či správa komunikácií), ktoré môže obec zabezpečovať dodávateľským spôsobom na základe obchodnoprávných zmlúv. Osvedčovanie podpisov je autoritatívnym výkonom verejnej moci, ktorého výsledkom je vznik verejnej listiny so zvýšenou dôkaznou silou, požívajúcej prezumpciu správnosti a pravdivosti. Obec pri osvedčovaní nekoná v súkromnoprávnom postavení, ale ako orgán verejnej moci, viazaný čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého orgány územnej samosprávy môžu konať iba na základe zákona, v jeho medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Z toho vyplýva, že pri výkone verejnej moci platí zásada, podľa ktorej orgán verejnej moci môže vykonávať len tie pôsobnosti (a len takým spôsobom), ktoré mu zákon výslovne priznáva; ak zákon nepripúšťa, aby určitú právomoc preniesol na iný subjekt, nemôže tak urobiť.

22. Z § 1 zákona č. 599/2001 Z. z. vyplýva, že zákonodarca zveril osvedčovanie listín a podpisov obvodným úradom a obciam. Dôvodová správa k tomuto ustanoveniu výslovne akcentuje, že ide o zákonnú pôsobnosť, ktorú vykonávajú tieto orgány verejnej správy v rámci koncepcie decentralizácie, nie o činnosť, ktorú by bolo možné ďalej „privatizovať“. Zákon nikde neustanovuje oprávnenie obce zmluvne preniesť samotnú právomoc osvedčovať podpisy na obchodnú spoločnosť, práve naopak, zodpovednosť za zákonný priebeh osvedčenia nesie vždy obec alebo obvodný úrad (§ 4 ods. 2 zákona č. 599/2001 Z. z.).

23. Dovolací súd považuje za neudržateľný výklad dovolateľa týkajúci sa ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 599/2001 Z. z., podľa ktorého pojem „osoba, ktorá osvedčenie vykonala“ legitimizuje prenos právomoci na subjekt odlišný od zamestnanca obce. Dovolateľ sa opiera najmä o gramatické znenie predmetného ustanovenia, podľa ktorého obec osvedčuje pravosť podpisu „osvedčovacou doložkou, odtlačkom okrúhlej pečiatky obce a podpisom starostu obce alebo osoby, ktorá osvedčenie vykonala“, a tvrdí, že pojem „osoba, ktorá osvedčenie vykonala“ umožňuje, aby šlo aj o zamestnanca súkromnej spoločnosti, s ktorou obec uzavrela zmluvu. Takýto výklad však nezodpovedá účelu ani systematicke právnej úpravy. Aj z dôvodovej správy k ustanoveniu § 7 vyplýva, že zákonodarca použil tento pojem zámerne na odlíšenie situácie, kedy osvedčenie vykonáva zamestnanec obce v pracovnoprávnom vzťahu, od situácie, kedy ho vykonáva priamo starosta obce. Starosta obce nie je zamestnancom obce, ale verejným funkcionárom, preto bolo legislatívne nevyhnutné použiť širší pojem „osoba“. Úmyslom zákonodarcu nebolo otvoriť priestor na to, aby sa touto „osobou“ stala fyzická osoba stojaca mimo organizačnej štruktúry obce, konajúca ako zamestnanec súkromnej obchodnej spoločnosti, ktorá si z výkonu osvedčovania robí komerčnú činnosť.

24. Podľa dovolacieho súdu neobstojí ani argument dovolateľa, ktorý stavia na tom, že obec aj pri iných činnostiach uvedených v § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. využíva zmluvných partnerov (pri výstavbe a údržbe komunikácií, odpadovom hospodárstve, investičnej činnosti a pod.). Uvedené činnosti majú prevažne technickú, prevádzkovú alebo investičnú povahu a ich zabezpečenie prostredníctvom zmluvných dodávateľov nemení nič na tom, že rozhodovacia právomoc a zodpovednosť za výkon samosprávy zostáva obci. Naproti tomu osvedčovanie podpisov je individuálny právny akt, ktorým obec ako orgán verejnej moci autoritatívne potvrdzuje skutočnosť relevantnú pre právne vzťahy tretích osôb (pravosť podpisu), a výsledkom je verejná listina. Prenesenie samotného výkonu tejto autoritatívnej právomoci na súkromný subjekt, ktorý nie je orgánom verejnej správy, nemá oporu v zákone a je v rozpore s princípom legality výkonu verejnej moci.

25. Osobitný význam má aj režim úradnej pečiatky a osvedčovacej knihy. Podľa zákona č. 599/2001 Z. z. je osvedčenie neoddeliteľne spojené s použitím úradnej okrúhlej pečiatky obce s erbom a s vedením osvedčovacej knihy, za ktorú nesie zodpovednosť obec. Odovzdanie úradnej pečiatky a osvedčovacej knihy do dispozície súkromnej obchodnej spoločnosti na základe „Zmluvy o spolupráci“ predstavuje prekročenie zákonných medzí nakladania s atribútmi verejnej moci. Skutočnosť, že obec mala z takej činnosti príjem a že starosta poučil zamestnankyňu spoločnosti o postupe pri osvedčovaní, nemôže suplovať zákonné splnomocnenie a nemôže zmeniť povahu takejto činnosti na riadny výkon verejnej moci.

26. Ak teda obec Stránske zmluvou o spolupráci preniesla výkon osvedčovania podpisov na súkromnú spoločnosť a odovzdala jej do dispozície úradnú pečať s erbom obce a osvedčovaciu knihu, konala ultra vires (nad rámec svojich zákonných právomocí). Spoločnosť Geodet - Real, s. r. o. ako súkromný subjekt preto nemala zákonnú právomoc vykonávať osvedčovanie podpisov v mene obce Stránske, a to ani na základe Zmluvy o spolupráci uzavretej so starostom obce. Osvedčovacie doložky vyhotovené jej zamestnankyňou preto nespĺňajú náležitosti zákonného osvedčenia podpisu podľa zákona č. 599/2001 Z. z. a z pohľadu právnych účinkov ide o úkony nulité. Podpis žalobcu na predmetných kúpnych zmluvách sa tak musí považovať za neosvedčený. Odvolací súd preto správne uzavrel, že predmetné kúpne zmluvy o prevezení nehnuteľnosti z rokov 2011, ktoré vyžadovali úradne osvedčený podpis prevodcu (§ 42 ods. 3 katastrálneho zákona), trpia vadou formy, čo spôsobuje ich absolútnu neplatnosť podľa § 37 a § 39 OZ.

27. Vzhľadom na uvedené dovolací súd konštatuje, že rozhodnutie odvolacieho súdu vo vymedzenej právnej otázke spočíva v správnom posúdení veci.

28. Z obsahu dovolania (čl. 11 ods. 1 a § 124 ods. 1 CSP) tiež vyplýva, že dovolateľ odvolaciemu súdu vytýkal, že (ii) mu nepriznal právnu ochranu ako dobromyseľnému nadobúdateľovi.

29. Dovolací súd pripomína, že dôvody prípustnosti dovolania podľa § 421 CSP sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu (t. j. právnu otázku, ktorá bola rozhodujúca pre rozhodnutie vo veci samej). Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Pre posúdenie, či ide o právnu otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, a pre posúdenie prípustnosti dovolania nie je rozhodujúci subjektívny názor strany sporu, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca, ale významný je výlučne záver dovolacieho súdu rozhodujúceho o jej dovolaní.

30. Pri skúmaní procesnej prípustnosti dovolania a náležitého vymedzenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 v spojení s § 432 CSP dovolací súd dospel k záveru, že dovolateľom nastolená (z pohľadu obsahu dovolania) právna otázka týkajúca sa posúdenia jeho dobromyseľnosti vyššie uvedené kritériá nespĺňa, keďže v danom prípade nešlo o právnu otázku rozhodujúcu (kľúčovú) pre rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci samej.

31. Podstatou rozhodnutia odvolacieho súdu bola výlučne právna otázka, či kúpne zmluvy z rokov 2011 spĺňali zákonom predpísanú formu, konkrétne či podpisy žalobcu na týchto zmluvách boli osvedčené spôsobom predpokladaným zákonom č. 599/2001 Z. z. a zákonom č. 369/1990 Zb. Odvolací súd založil svoj záver na nedodržaní formálnej podmienky, podľa ktorej prevod nehnuteľnosti vyžaduje písomnú zmluvu s úradne osvedčeným podpisom prevodcu. Keď dospel k právnomu záveru, že osvedčenie podpisov nebolo vykonané zákonom predpokladaným subjektom, posúdil zmluvy ako absolútne neplatné (§ 37 a § 39 OZ). Z uvedeného dôvodu uzavrel, že predmetné zmluvy sa nemohli stať spôsobilými listinami na zápis do katastra nehnuteľností a žalovaný sa na ich základe nemohol stať vlastníkom nehnuteľností, ktoré tvorili predmet jednotlivých zmlúv. Za týchto okolností odvolací súd nemal dôvod zaoberať sa otázkou dobromyseľnosti žalovaného, keďže táto nemohla mať vplyv na posúdenie absolútnej neplatnosti právnych úkonov pre nesplnenie zákonom predpísanej formy. Pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu totiž právne následky nastávajú ex lege bez ohľadu na subjektívne presvedčenie alebo dobrú vieru nadobúdateľa. Navyše, z obsahu odvolania žalovaného nevyplyva, že by otázku svojej dobrej viery a s tým súvisiace možné právne účinky urobil predmetom odvolacieho konania (napr. z pohľadu nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním). Odvolací súd preto nemal procesnú povinnosť touto otázkou sa zaoberať, keďže bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP). Zohľadnenie dobrej viery nenamietal žalovaný ani v reakcii na výzvu odvolacieho súdu podľa § 382 CSP, hoci mu bol vytvorený plnohodnotný procesný priestor na vyjadrenie sa k právnym záverom, ktoré mohli byť pre rozhodnutie významné.

32. Z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP tak otázka dobromyseľnosti žalovaného, ktorú odvolací súd neposudzoval, predstavuje len akademickú polemiku bez významu pre meritórny záver napadnutého rozhodnutia. Za tohto stavu je nastolená otázka iba hypotetická; je pritom potrebné zdôrazniť, že cieľom civilného sporového konania (aj pred dovolacím súdom) je poskytnúť reálnu ochranu právam, nie riešiť teoretické či hypotetické otázky, ktorých výsledok sa nijako nepremietne do právnej sféry procesných strán. Predložená dovolacia argumentácia tak nepredstavuje vymedzenie kardinálnej právnej otázky spôsobom predpokladaným v § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP.

33. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovaného v časti, v ktorej namietal vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP a nesprávne právne posúdenie vo vzťahu k prvej nastolenej právnej otázke (i), odmietol podľa § 447 písm. c) CSP ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné. V časti, v ktorej dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie veci vo vzťahu k druhej právnej otázke (ii), dovolací súd dovolanie odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, v ktorom dovolací dôvod nebol vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

34. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.