

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Obdo/12/2025
Identifikačné číslo spisu:	8419200774
Dátum vydania rozhodnutia:	30.06.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Katarína Pramuková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:8419200774.3

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Pramukovej a členiek senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Andrey Sedlačkovej v spore žalobcu HBM & BRN Spiš s.r.o., so sídlom Lipová 24, Veľká Lomnica, IČO: 46 040 692, právne zastúpený JUDr. Martin Tomas, advokát so sídlom Francisciho 3288, Poprad, proti žalovanému S. Q., narodený X. A. XXXX, bytom S., zastúpený JUDr. Lukáš Polák, advokát, so sídlom Hlavná 137, Prešov, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. KK-8Cb/17/2019, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 27. augusta 2024 č. k. 2Cob/36/2023-750, o návrhu na odklad právoplatnosti, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky o d k l a d á p r á v o p l a t n o s ť rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 27. augusta 2024 č. k. 2Cob/36/2023-750 do právoplatnosti rozhodnutia o dovolaní žalovaného.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací“) rozsudkom z 27. augusta 2024 č. k. 2Cob/36/2023-750 vo výroku I. rozsudok Okresného súdu Kežmarok (ďalej len „súd prvej inštancie“) z 20. júla 2022 č. k. 8Cb/17/2019-570 potvrdil a vo výroku II. priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2. Potvrdzovaným rozsudkom súd prvej inštancie vo výroku I. určil, že kúpna zmluva z 19. decembra 2018 uzavretá medzi kupujúcim S. Q., narodeným X. A. XXXX., bytom S., občanom Slovenskej republiky a predávajúcim HBM & BRN Spiš s.r.o., so sídlom Hlavná 71, Stará Lesná, IČO: 46 040 692, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Kežmarok, odborom katastrálnym, pod N., je neplatná. Vo výroku II. súd prvej inštancie určil, že (i) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX/X v kultúre trvalý trávny porast o výmere 26485 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., (ii) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXX/XXXXX a XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX v kultúre lesný pozemok o výmere 24355 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., (iii) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo

veľkosti XXXX/XXXXX a XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX v kultúre orná pôda o výmere 34730 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., (iv) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXX/XXXXX a XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 39504 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., (v) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX v kultúre orná pôda o výmere 33855 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., (vi) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXXX/XXXXX a XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX v kultúre orná pôda o výmere 115665 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., (vii) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXX/XXXXX a XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX v kultúre lesný pozemok o výmere 23448 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., (viii) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXXX/XXXXX a XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 63710 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., (ix) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXXXX/XXXXX - in k celku k nehnuteľnosti - pozemok parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 41219 m², parcela zapísaná na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D., a (x) vlastníkom vlastníckeho podielu vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. KN-C č. XXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 4544 m², parc. KN-C č. XXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 33813 m², parc. KN-C č. XXX v kultúre orná pôda o výmere 189970 m², parc. KN-C č. XXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 10849 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 12962 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre orná pôda o výmere 58319 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 153573 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre lesný pozemok o výmere 9983 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 196334 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 6256 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 91605 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre ostatná plocha o výmere 7695 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 62187 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 57013 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 4591 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 7425 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 72887 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 48151 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 10457 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 40477 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 56091 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 292410 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 88481 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 14247 m², parc. KN-C č. XXXX v kultúre trvalý trávny porast o výmere 31649 m², parcely zapísané na LV č. XXXX pre okres E., obec a k. ú. D. je žalobca. Vo výroku III. súd prvej inštancie žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie, ktorým dovolaciemu súdu navrhuje, aby rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že žalobu zamietne, alternatívne, aby rozsudok odvolacieho súdu spolu s rozsudkom súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Dovolacie dôvody žalovaný vymedzil vadou podľa § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) a nesprávnym právnym posúdením veci v spojení s dôvodom prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

4. Súčasťou dovolania žalovaného bol návrh na povolenie odkladu právoplatnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je podľa dovolateľa hrozba, že žalobca požiada okresný úrad, katastrálny odbor, o zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností formou záznamu a žalobca nebude žiadnym spôsobom obmedzený v scudzovaní dotknutých nehnuteľností na tretie osoby. V prípade úspechu žalovaného v dovolacom konaní tak bude žalovanému sťažené až znemožnené prinavrátiť vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam. Žalovaný je na druhej strane obmedzený pri nakladaní s nehnuteľnosťami nariadeným neodkladným opatrením.

5. Žalovaný doručil Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) 20. júna 2025 podanie označené Žiadosť o rozhodnutie o návrhu na povolenie odkladu právoplatnosti z 18. júna 2025, v ktorom poukázal na skutočnosť, že žalobca ihneď po podaní dovolania požiadal príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, o zápis vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam a následne ich predal tretej osobe, k čomu žalovaný predložil list vlastníctva.

6. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa opodstatňujúce žalovaným navrhovaný odklad právoplatnosti, preto rozhodol o odklade právoplatnosti napadnutého rozhodnutia.

7. 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.

8. Najvyšší súd v prvom rade považuje za potrebné poukázať na skutočnosť, že v prípade, ak po nápade dovolania dospeje dovolací súd k záveru, že nie sú splnené dôvody pre odklad právoplatnosti (prípadne vykonateľnosti), nie je povinný vydať osobitné rozhodnutie o tom, že takémuto návrhu na odklad nevyhovuje (m. m. uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky z 24. novembra 2022 sp. zn. IV. ÚS 578/2022 a z 26. októbra 2022 sp. zn. II. ÚS 483/2022). Uvedený záver dovolací súd následne odôvodní v rozhodnutí o dovolaní. V čase nápadu dovolania žalovaný neodôvodnil navrhovaný odklad právoplatnosti takými konkrétnymi a závažnými okolnosťami, na podklade ktorých by najvyšší súd dospel k záveru, že sú naplnené dôvody hodné osobitného zreteľa. Odklad právoplatnosti je výnimočným opatrením dovolacieho súdu narušajúcim právnu istotu a záväznosť rozhodnutia odvolacieho súdu, ktoré už nadobudlo právoplatnosť, preto najvyšší súd musí dôkladne posudzovať, či v konkrétnej veci sú skutočne dané také osobitné okolnosti.

9. Žalovaný podaním z 18. júna 2025, doručeným súdu 20. júna 2025, najvyššiemu súdu oznámil, že žalobca na základe právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam zápisom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a následne uskutočnil prevod vlastníckeho práva k niektorým sporným nehnuteľnostiam na tretiu osobu, k čomu súdu predložil listinné dôkazy.

10. Uvedený postup žalobcu, ktorým žalovaný odôvodnil odklad právoplatnosti podaním z 18. júna 2025, jednoznačne opodstatňuje obavu žalovaného zo zmarenia účelu dovolacieho a prípadného následného súdneho konania a napĺňa dôvod hodný osobitného zreteľa pre odklad právoplatnosti napadnutého rozhodnutia.

11. Najvyšší súd sa zároveň zameral na obsah dovolania žalovaného, namietané dovolacie dôvody, splnenie podmienky povinného právneho zastúpenia dovolateľa a náležitostí dovolania, a bez toho, aby prejudikoval rozhodnutie vo veci samej, konštatuje, že dovolanie žalovaného nie je zjavne procesne neprípustné. Hrozba ujmy na strane žalovaného spôsobená neodložením právoplatnosti napadnutého rozhodnutia prevyšuje nad prípadnou ujmom protistrany spôsobenou odkladom právoplatnosti napadnutého rozhodnutia. Žalobca konkrétnymi krokmi, ktorými uskutočnil zápis vlastníckeho práva vo svoj prospech a následne uskutočnil prevod niektorých sporných nehnuteľností na tretie osoby, založil dôvod pre záver dovolacieho súdu o tom, že sú naplnené dôvody hodné osobitného zreteľa opodstatňujúce odklad právoplatnosti napadnutého rozhodnutia.

12. Z uvedených dôvodov najvyšší súd rozhodol o odklade právoplatnosti napadnutého rozhodnutia v zmysle § 444 ods. 2 CSP. V rozhodovanej veci vzhľadom na určovaciu povahu výroku napadnutého rozhodnutia (ktorý neukladá povinnosť plniť), neprichádzal do úvahy odklad vykonateľnosti, ale namiesto bol odklad právoplatnosti. Odkladom právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu prichádza vzhľadom na odklad právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo rozhodnuté o odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, súčasne k odkladu právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, a to až do

právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu o dovolaní žalovaného.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.