



**R o z s u d o k**  
**V m e n e S l o v e n s k e j r e p u b l i k y**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Rudolfa Čirča a sudcov JUDr. Ladislava Górásza a JUDr. Ivana Machyniaka v právnej veci žalobcov **1/ Mgr. M. C.**, bývajúceho v B., zastúpeného JUDr. E. K., advokátom so sídlom v Š., **2/ Ing. A. C.**, bývajúcej v B. a **3/ Mgr. J. C.**, bývajúceho v B., proti žalovanej **J., s.r.o.**, so sídlom v B., IČO: X., zastúpenej advokátskou kanceláriou s názvom AK JUDr. A. S. s.r.o., so sídlom v B., IČO: X., v mene ktorej vykonáva advokáciu ako konateľka advokátka JUDr. A. S., **o určenie vlastníckeho práva**, vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 13 C 24/2009, o dovolaní žalobcu 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 28. apríla 2010 sp. zn. 17 Co 29/2010 takto

**r o z h o d o l :**

Dovolanie žalobcu 1/ **z a m i e t a .**

Žalovanej nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

**O d ô v o d n e n i e**

Žalobou podanou na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 16. januára 2009 sa žalobcovia domáhali určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre kat. úz. Banská Bystrica na liste vlastníctva č. X. ako rodinný dom súpisné číslo X. a pozemky parcely registra „C“ č. X. – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere X. m<sup>2</sup>, č. X. – záhrady vo výmere X. m<sup>2</sup> a č. X. – záhrady vo výmere X. m<sup>2</sup> (ďalej len „označené nehnuteľnosti“ alebo „nehnuteľnosti“), a to žalobca 1/ v 6/8 spoluvlastníckeho podielu a žalobcovia 2/ a 3/ každý v 1/8 spoluvlastníckeho podielu. V žalobe uviedli, že

pôvodne boli spoluvlastníkmi označených nehnuteľností v uvedených podieloch, no kúpnu zmluvou z 20.11.2006 žalobcovia 2/ a 3/ predali svoje spoluvlastnícke podiely žalobcovi 1/. Rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica z 30. septembra 2008 sp. zn. 7 C 15/2008 bola určená neplatnosť tejto kúpnej zmluvy z dôvodu absencie súhlasu manželky žalobcu 1/ s týmto právnym úkonom. V dôsledku toho sa stala neplatnou aj zmluva o zabezpečovacom prevode práva z 1.3.2007, ktorou žalobca 1/ previedol do vlastníctva obchodnej spoločnosti L. s.r.o. pozemok parcela č. X., a zmluva o zabezpečovacom prevode práva z 13.3.2007, ktorou previedol do vlastníctva žalovanej rodinný dom súp. č. X. a pozemky parcela č. X. a X.. Žalobca 1/ totiž v čase uzavretia týchto zmlúv nebol výlučným vlastníkom nehnuteľností, aj keď sa za takého považoval. Z rovnakého dôvodu, t. j. pre nedostatok vlastníctva na strane prevodcu, sa stala neplatnou aj kúpna zmluva z 10.10.2007, ktorou obchodná spoločnosť L. s.r.o. predala žalovanej pozemok parcela č. X..

Žalovaná vyjadrila so žalobou nesúhlas poukazujúc na to, že zmluvu o zabezpečovacom prevode práva ako aj kúpnu zmluvu z 10.10.2007 uzavrela v dobrej viere, že z predložených dokladov mala preukázané výlučné vlastníctvo žalobcu 1/ a že v čase uzavretia týchto zmlúv neexistoval žiaden dôvod ich neplatnosti.

Okresný súd Banská Bystrica rozsudkom zo 16. novembra 2009 č. k. 13 C 24/09-64 určil, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi označených nehnuteľností, a to žalobca 1/ v 6/8 spoluvlastníckeho podielu a žalobcovia 2/ a 3/ každý v 1/8 spoluvlastníckeho podielu. Zároveň rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Opodstatnenosť určovacej žaloby odôvodnil skutkovými zisteniami vyplývajúcimi z vykonaného dokazovania, z ktorých vyvodil záver, že vzhľadom na určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckych podielov žalobcov 2/ a 3/ na žalobcu 1/, žalobcovia neprestali byť spoluvlastníkmi nehnuteľností a v zmysle zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám, žalobca 1/ nemohol s nehnuteľnosťami disponovať ako výlučný vlastník a platne previesť vlastníctvo k nim zmluvami o zabezpečovacom prevode práva.

Krajský súd v Banskej Bystrici ako odvolací súd na odvolanie žalovanej rozsudkom z 28. apríla 2010 sp. zn. 17 Co 29/2010 rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým bolo určené podielové spoluvlastníctvo žalobcu 1/ v spoluvlastníckom podiele 6/8 zmenil tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Vo výroku, ktorým bolo určené podielové spoluvlastníctvo

žalobcov 2/ a 3/ prvostupňový rozsudok potvrdil. Zároveň rozhodol, že žalobca 1/ je povinný zaplatiť žalovanej náhradu trov konania 344,28 EUR do rúk jej právnej zástupkyne do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, a že žalobcom 2/ a 3/ sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva. Zamietnutie žaloby žalobcu 1/ odôvodnil tým, že v čase uzatvárania zmlúv o zabezpečovacom prevode práva žalobca 1/ bol nespochybniteľným spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 6/8 a s týmto podielom mohol disponovať, teda v rozsahu svojho spoluvlastníckeho práva mohol uzavrieť platné a účinné zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Keďže v konaní nebolo preukázané (a ani tvrdené), že by predmetné zmluvy o zabezpečovacom prevode práva boli neplatné z iného dôvodu, neprichádzalo do úvahy vyhovieť žalobe v časti týkajúcej sa žalobcu 1/.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal dovolanie žalobca 1/. Žiadal, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu v zamietajúcom výroku zmenil a určil jeho spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Dovolanie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom. Namietal nesprávnosť úvahy odvolacieho súdu o čiastočnej neplatnosti zmlúv o zabezpečovacom prevode práva len v rozsahu spoluvlastníckych podielov žalobcov 2/ a 3/. Poukazoval na to, že predmetom týchto zmlúv nebol prevod spoluvlastníckeho podielu, resp. podielov, ale prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v celosti. Keďže dôvod neplatnosti (nedostatok jeho výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) sa týkal predmetu zmlúv ako ich podstatnej a nedeliteľnej zložky, neprichádzala do úvahy len ich čiastočná neplatnosť, resp. platnosť.

Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu navrhla tento mimoriadny opravný prostriedok ako nedôvodný zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie bolo podané proti právoplatnému rozsudku odvolacieho súdu oprávnenou osobou (účastníkom konania) v zákonnej lehote (§ 240 ods. 1 O.s.p.) a že je prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, bez nariadenia pojednávania (§ 243a ods. 1 veta za bodkočiarkou O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolaniu nemožno vyhovieť.

Dovolací súd je podľa ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. viazaný uplatneným dovolacím dôvodom; z úradnej povinnosti skúma iba vady uvedené v § 237 O.s.p., a iné vady konania

len vtedy, pokiaľ by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vady v zmysle § 237 O.s.p. a iné vady konania však zo súdneho spisu nevyplývajú. Dovolací súd preto skúmal správnosť napadnutého rozsudku z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu, a to právneho posúdenia veci odvolacím súdom v otázke opodstatnenosti uplatneného určovacieho návrhu žalobcu 1/ vo väzbe na zistený skutkový stav.

V predmetnej veci bolo z hľadiska skutkového zistené, že žalobcovia boli podielovým spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to žalobca 1/ v spoluvlastníckom podiele 6/8 a žalobcovia 2/ a 3/ v spoluvlastníckom podiele každý v 1/8, že kúpnu zmluvou zo dňa 20.11.2006 žalobcovia 2/ a 3/ predali svoje spoluvlastnícke podiely žalobcovi 1/, že žalobca 1/ bol po zavkladovaní tejto zmluvy zapísaný v katastri ako výlučný vlastník nehnuteľností, že zmluvami o zabezpečovacom prevode práva z 1.3.2007 a 13.3.2007 previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na obchodnú spoločnosť L. s.r.o. a na žalovanú, že žalovaná kúpnu zmluvou z 10.10.2007 odkúpila od spoločnosti L. s.r.o. pozemok parcela č. X. a je zapísaná v katastri ako vlastníčka nehnuteľností, a že rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica z 30.9.2008 č. k. 7C 15/2008-107, ktorý nadobudol právoplatnosť 24.10.2008, bola určená neplatnosť kúpnej zmluvy z 20.11.2006, ktorou žalobcovia 2/ a 3/ predali svoje spoluvlastnícke podiely žalobcovi 1/, a to z dôvodu nedostatku súhlasu manželky žalobcu 1/ s týmto právnym úkonom v zmysle § 145 ods. 1 Obč. zákonníka, pričom v tomto rozsudku bolo uvedené, že manželka žalobcu 1/ sa neplatnosti právneho úkonu dovolala žalobou podanou na súde 25.1.2008.

Podľa názoru dovolacieho súdu právny záver odvolacieho súdu o neopodstatnenosti určovacieho návrhu žalobcu 1/ bol správny a zodpovedal zistenému skutkovému stavu. Na tom nič nemení skutočnosť, že vecná správnosť rozsudku odvolacieho súdu bola daná z iných, než v ňom uvedených dôvodov. Aj keď predmetom zmlúv o zabezpečovacom prevode práva, uzavretých medzi žalobcom 1/ a žalovanou a tiež ďalším subjektom, nebol prevod spoluvlastníckeho podielu, resp. podielov, ale prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v celosti, a z tohto dôvodu neprichádzala do úvahy ich čiastočná platnosť či neplatnosť (v tejto časti bola dovolacia námietka dovolateľa dôvodná), neznamena to, že bol daný žalobcom 1/ tvrdený dôvod absolútnej neplatnosti týchto zmlúv spočívajúci v tom, že nebol výlučným vlastníkom nehnuteľností v dôsledku dovolania sa (jeho manželkou) relatívnej neplatnosti zmluvy, ktorou k nim mal nadobudnúť výlučné vlastníctvo.

Pre posúdenie platnosti zmlúv o zabezpečovacom prevode práva z hľadiska dodržania zásady „*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*“ (nikto nemôže na druhého preniesť viac práva, ako sám má) bola rozhodujúcou otázkou účinkov relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým mal žalobca 1/ nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, so zreteľom na to, že k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti došlo až po uzavretí uvedených zmlúv.

Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá (§ 40a prvá veta Obč. zákonníka).

Podstata relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle citovaného ustanovenia § 40a veta prvá Obč. zákonníka spočíva v tom, že právny úkon, u ktorého je daný dôvod relatívnej neplatnosti, vznikol, od začiatku existuje, považuje sa za platný, a teda aj vyvolá právne účinky, pokiaľ sa ten, na koho ochranu je relatívna neplatnosť stanovená, neplatnosti právneho úkonu nedovolal. V právnej teórii bol vyslovený názor, podľa ktorého relatívnu neplatnosť možno chápať ako platnosť pod rozvázovacou podmienkou. Takéto chápanie relatívnej neplatnosti má vplyv na právne postavenie tej osoby, ktorá vec nadobudla od účastníka relatívne neplatného právneho úkonu. Ak ten, kto nadobudol vlastnícke právo na základe právneho úkonu postihnutého vadou zakladajúcou jeho relatívnu neplatnosť, do doby dovolania sa relatívnej neplatnosti získanú vec ďalej previedol, disponoval ako vlastník so svojou vecou oprávnene (až do dovolania sa relatívnej neplatnosti právny úkon má účinky, teda aj účinky prevodu vlastníctva). Na nadobúdateľa teda prešlo vlastníctvo k veci a na rozdiel od absolútnej neplatnosti by sa od neho nemohlo požadovať vrátenie veci. Reštitúcia medzi pôvodnými účastníkmi zmluvy by v takom prípade mohla mať charakter len peňažnej náhrady (Fekete, I.: Občiansky zákonník I. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011, str. 305). Dovolací súd považuje túto interpretáciu za správnu, pretože chráni dobromyseľnosť tretej osoby, a tým zodpovedá spravodlivostným predstavám, podľa ktorých ak takáto osoba (ktorá nebola účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu) pri nadobúdaní vlastníctva koná v dôvere v správnosť údajov zákonom zriadeného verejného registra (katastra) o tom, že prevodca je bez tiarch vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, nesmie byť v tejto dôvere sklamaná.

Správnosť výkladu podľa predchádzajúceho odseku možno podoprieť aj argumentom, podľa ktorého ak by relatívna neplatnosť právneho úkonu mala mať za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ktorým účastník relatívne neplatného právneho úkonu do dovolania sa relatívnej neplatnosti oprávnenou osobou previedol svoje vlastnícke právo (nadobudnuté na základe právneho úkonu postihnutého vadou zakladajúcou relatívnu neplatnosť) na tretiu osobu (odlišnú od účastníkov relatívne neplatného právneho úkonu), potom by ochrana právnej istoty tretích osôb, zaručená v ustanovení § 40a veta prvá Obč. zákonníka slovami „právny úkon sa považuje za platný“, minula svoj účel. Prakticky by sa totiž nemohla uplatniť.

V preskúmvanej veci došlo k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu – zmluvy z 20.11.2006, ktorou žalobcovia 2/ a 3/ previedli svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam na žalobcu 1/, až v konaní začatom na Okresnom súde Banská Bystrica 25.1.2008, v ktorom na žalujúcej strane vystupovala manželka žalobcu 1/ a na žalovanej strane žalobcovia 1/ až 3/. Keďže v čase uzavretia zmlúv o zabezpečovacom prevode práva, t. j. k 1.3.2007 a k 13.3.2007, účinky zmluvy z 20.11.2006 trvali, bol žalobca 1/ výlučným vlastníkom nehnuteľností. Preto bol oprávnený disponovať so svojím vlastníctvom a previesť ho na žalovanú a ďalší subjekt. Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva tak neboli postihnuté absolútnou neplatnosťou spočívajúcou v nedodržaní zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám. Aj keď dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu má účinky ex tunc, čo znamená, že právny úkon sa považuje za neplatný od začiatku, nemá táto skutočnosť (ako už bolo vysvetlené vyššie) vplyv na právne postavenie tretích osôb, ktoré dobromyseľne nadobudli vlastníctvo v čase, keď trvali účinky právneho úkonu, teda od vlastníka. Nadobudnutím vlastníckeho práva žalovanou a ďalším subjektom zaniklo zároveň vlastnícke právo žalobcu 1/. Žalobe o určenie jeho vlastníckeho, resp. spoluvlastníckeho práva, preto nebolo možné vyhovieť.

So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalobcu 1/ smerujúce proti správnenému rozsudku odvolacieho súdu zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

Úspešnej žalovanej nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, pretože trovy súvisiace s odmenou jej zástupkyne za vyjadrenie k dovolaniu, vzhľadom na jeho obsah, nepovažoval za potrebné na účelné bránenie práva.

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

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 20. decembra 2011**

**JUDr. Rudolf Č i r ě, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová