

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 2Cdo/37/2024                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 4317209187                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 30.07.2025                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Mária Trubanová          |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2025:4317209187.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov: 1/ Z. M., nar. W., bytom K., 2/ K. M., nar. W., ktorý zomrel W., naposledy bytom S., proti žalovanému: FIDOM, s. r. o., so sídlom Stropkovská 3, 821 03 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 764 341, zast. LEGATE, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 8C/34/2017, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 6. septembra 2023 sp. zn. 5Co/86/2022, takto

### rozhodol:

V dovolacom konaní ako so žalobcami p o k r a č u j e s právnymi nástupcami žalobcu 2/, a to 2a/ F. L., nar. W., bytom S., 2b/ B. M., nar. W., bytom K., 2c/ Z. M., nar. W., bytom W. a 2d/ L. O., nar. W., bytom S..

Rozsudok Krajského súdu v Nitre zo 6. septembra 2023 č. k. 5Co/86/2022-340 a rozsudok Okresného súdu Levice z 22. apríla 2022 č. k. 8C/34/2017-290, v spojení s opravným uznesením zo 17. januára 2024 č. k. 8C/34/2017-386 v celom rozsahu z r u š u j e a v e c v r a c i a Okresnému súdu Levice na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Levice rozsudkom z 5. júna 2018 č. k. 8C/34/2017-108 (ďalej aj „rozsudok okresného súdu, prvý v poradí“) žalobu zamietol a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania.

2. Krajský súd v Nitre uznesením z 30. decembra 2019 č. k. 6Co/245/2018-166 (ďalej aj „zrušujúce uznesenie“) rozsudok súdu prvej inštancie zrušil, vrátil mu vec na ďalšie konanie a zaviazal okresný súd posúdiť otázku vydržania spornej nehnuteľnosti žalobcami a splnenia zákonných predpokladov v zmysle výkladu podaného odvolacím súdom na základe dôsledne zisteného skutkového stavu. Odvolací súd považoval naliehavý právny záujem na požadovanom určení z a daný. Z a ť a ž i s k o v ú b o l o p o t r e b n é považovať otázku, či boli splnené predpoklady vydržania na strane žalobcov. Vo vzťahu k § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „zákon č. 7/2005 Z. z.“) odvolací súd uviedol, že sporná nehnuteľnosť - sklad obilia, je postavená na parcele č. XXXX/X - zastavané plochy a

nádvorí o výmere 548 m<sup>2</sup>, ktorá je v spoluvlastníctve žalobcov. V strede tohto oploteného pozemku je umiestnená sporná nehnuteľnosť, ktorá je stále užívaná žalobcami, na ktorej sa dennodenne zdržiavajú z chovateľských dôvodov. Odvolací súd poukázal na ustálenú judikatúru, v zmysle ktorej zásada nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet platí aj v prípade nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka v rámci dobrovoľnej dražby; paralela medzi dobrovoľnou dražbou a dražbou v rámci exekučného konania neobstoí.

3. Okresný súd Levice (ďalej len „súd prvej inštalcie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 22. apríla 2022 č. k. 8C/34/2017-290 (ďalej len „rozsudok okresného súdu, druhý v poradí“ alebo „rozhodnutie okresného súdu, druhé v poradí“) rozhodol, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Okrese F., Obec F., katastrálne územie U., zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, a to: Stavba bez súpisného čísla postavená na parc. č. XXXX/X, popis stavby: Sklad obilia, druh stavby 2 - poľnohospodárska budova v podiele 1/2-ica k celku každý (prvá výroková veta). Zároveň rozhodol, že žalobcovia majú voči žalovanému spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania súdu prvej inštalcie a nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku (druhá výroková veta).

3.1. Opravným uznesením zo 17. januára 2024 č. k. 8C/34/2017-386 (ďalej len „opravné uznesenie“) okresný súd opravil výrok rozsudku č. k. 8C/34/2017-290 z 22. apríla 2022 v časti I. nasledovne: „Žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Okrese F., Obec F., katastrálne územie U. zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, a to: Stavba bez súpisného čísla postavená na parc. č. XXXX/X, popis stavby: Sklad obilia, druh stavby 2 - poľnohospodárska budova v podiele 1/2-ica k celku každý.“

3.2. Okresný súd aplikoval § 47 ods. 1, ods. 2, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 133 ods. 1, § 134 ods. 1, ods. 3, ods. 4 Občianskeho zákonníka; aplikoval § 93 zákona č. 7/2005 Z. z., § 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a § 70 ods. 1 zákona č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.

3.3. Vykonaným dokazovaním okresný súd zistil, že na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. U. sú žalobcovia zapísaní ako podieloví spoluvlastníci pozemku parcela registra „C“, parc. č. XXX o výmere 1386 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X o výmere 548 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX o výmere 1468 m<sup>2</sup> a rodinného domu so súpisným č. XXX na parcele č. XXX, v podiele 1/2. Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku č. XXXX/X je evidovaný na LV č. XXX, z ktorého vyplýva, že vlastníkom stavby zapísanej v registri „E“ pre k. ú. U. postavenej na parcele č. XXXX/X, sklad obilia, je žalovaný a titulom nadobudnutia je notárska zápisnica, osvedčenie o priebehu a výsledkoch dobrovoľnej dražby č. N 324/2012, Nz 23771/2012, NCRls 24292/2012 z 2. júla 2012, č. Z-3776/12 z 10. júla 2012. Žalobcovia 16. februára 1995 ako preberajúci uzavreli s PD Lekér Hronovce ako odovzdávajúcim Zmluvu o vydaní a odovzdaní majetkového podielu do vlastníctva datovanú 9. septembra 1994; predmetom prevodu bol sklad obilia nachádzajúci sa na novovytvorenej parcele č. XXXX/X. Užívanie skladu obilia potvrdila Obec Hronovce dňa 13. februára 2017 vrátane plnenia daňovej povinnosti. Z notárskej zápisnice o priebehu a výsledkoch dobrovoľnej dražby vyplýva, že žalovaný nadobudol do výlučného vlastníctva prostredníctvom dobrovoľnej dražby spornú nehnuteľnosť - sklad obilia. K dražbe došlo v rámci konkurzu vedeného na majetok úpadcu PD Lekér Hronovce; k speňaženiu skladu obilia došlo na dražbe 2. júla 2012; žalovaný v rámci dražby urobil najvyššie podanie a bol mu udelený príklep. Žalovaný nadobudol vlastnícke právo k skladu obilia dňom udelenia príklepu.

3.4. Súd prvej inštalcie konštaloval naliehavý právny záujem žalobcov na požadovanom určení. Definoval podmienky vydržania ako nadobudnutie vlastníckeho práva v dôsledku kvalifikovanej držby veci vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym; základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby. Podmienkami pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním sú a) predmet vydržania, b) subjekt vydržania, c) oprávnená držba a d) vydržacia doba. Naplnenie týchto podmienok nebolo v spore žiadnym spôsobom spochybnené a okresný súd

nevzhliadol žiadnu prekážku, ktorej následkom by bolo nesplnenie týchto podmienok. Konštatoval, že žalobcovia sa ujali držby na základe zmluvy o vydaní a odovzdaní majetkového podielu do vlastníctva z 9. septembra 1994, podpísanej 16. februára 1995; je v nej definovaný aj prevod práv k spornej nehnuteľnosti na žalobcov. Okresný súd pritom neskúmal účinnosť prevodu na základe zmluvy, ale skúmal naplnenie podmienok vydržania. Ak žalovaný namietal, že žalobcovia nesplnili povinnosť podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností, účelom vydržania bolo zosúladienie faktického a právneho stavu k nehnuteľnosti. Poukázal pritom na závery vyplývajúce z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 14. septembra 2018 sp. zn. II. ÚS 484/2015. Žalobcovia pritom sporné nehnuteľnosti nerušene užívali od ich prevzatia až do výzvy na jej vypratanie z 31. januára 2017. Začiatok plynutia premĺčacej doby tak súd prvej inštancie odvodil odo dňa podpisu zmluvy (16. februára 1995); doba potrebná pre vydržanie nehnuteľnosti uplynula 17. februára 2005. Nebolo spochybnené, že spornú nehnuteľnosť žalobcovia užívali a platili majetkové dane. Žalobcovia tak boli presvedčení o svojom vlastníctve, aktívne užívali spornú nehnuteľnosť a sporná nehnuteľnosť sa nachádza na oplotenom pozemku žalobcov. Úpadca ako právny predchodca žalovaného žiadnym spôsobom voči užívaniu spornej nehnuteľnosti žalobcami nenamietal. Okresný súd tak uzavrel nerušenú a dobromyseľnú držbu žalobcov po celý čas vydržacej doby. Ak žalovaný namietal absenciu dobromyseľnosti žalobcov z dôvodu, že si mohli overiť vlastnícke právo v katastri nehnuteľností, okresný súd uviedol, že ani v rámci bežnej opatrnosti nemožno od žalobcov požadovať, ak nič nerušilo a nikto nenamietal voči užívaniu spornej nehnuteľnosti, aby kontrolovali zápis vlastníckeho práva v katastri. Takisto uzavrel, že od nikoho nemožno požadovať, aby v rámci bežnej opatrnosti skúmal prebiehajúce konkurzné konania tretích osôb, či v nich nie je dražený majetok, o ktorom je presvedčený, že je v jeho vlastníctve. Navyše k vydržaniu došlo už v roku 2005. Otázku nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalobcami podielového spoluvlastníctva okresný súd uzavrel konštatovaním, že žalobcovia spornú nehnuteľnosť vydržali k 17. februáru 2005.

3.5. K otázke aplikácie § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. okresný súd uviedol, že ide o zákonom stanovenú výnimku zo zásady nemo plus iuris. Mal za to, že na prejednávajúcu vec nie je možné citované ustanovenie aplikovať; toto ustanovenie výslovne upravuje, že od nevlastníka môže vec nadobudnúť kupujúci, ktorý nadobudol vec odplatným prevodom v konkurze. V danom prípade však žalovaný nadobudol spornú nehnuteľnosť síce v rámci konkurzu, ale prostredníctvom dražby. Súd prvej inštancie uviedol, že dražba, resp. dobrovoľná dražba nie je odplatným prevodom práva; ide o konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva. Poukázal na závery vyplývajúce z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2021 sp. zn. IVOBdo/2/2020, z ktorého vyplýva, že dobrá viera nadobúdateľa, že hnuťnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Okresný súd mal za to, že § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. stanovuje výnimku z princípu nemo plus iuris; ani extenzívnym výkladom však nemožno rozšíriť jeho aplikáciu na prejednávajúcu vec; nadobudnutie spornej nehnuteľnosti žalovaným v dražbe v rámci konkurzného konania, ktorý bol z jeho aplikácie jasne vyňatý. Keďže súd prvej inštancie § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. neaplikoval, nezaoberal sa bližšie ani posúdením dobromyseľnosti žalovaného.

4. Krajský súd v Nitre (ďalej len „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) rozsudkom zo 6. septembra 2023 č. k. 5Co/86/2022-340 (ďalej len „napadnutý rozsudok“ alebo „napadnuté rozhodnutie“) konajúc o odvolaní žalovaného rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (prvá výroková veta), žalobcom voči žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (druhá výroková veta).

4.1. Odvolací súd konajúc o odvolaní žalovaného bez nariadenia pojednávania rozsudok okresného súdu postupom podľa § 387 ods. 1, ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok vo veci samej potvrdil.

4.2. Mal za to, že súd prvej inštancie vyčerpávajúcim spôsobom vysvetlil existenciu štyroch základných podmienok, ktoré v danom prípade súčasne splnili žalobcovia 1/ a 2/ s tým, aby na ich strane mohlo byť

konštatované u každého zo žalobcov nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním v spoluvlastníckom podiele 1/2, pokiaľ ide o nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu. Odvolací súd súhlasil so záverom súdu prvej inštancie ohľadne oprávnenosti a dobromyseľnosti držby žalobcov v zmysle naplnenia podmienok § 134 Občianskeho zákonníka. Nebolo potrebné skúmať splnenie podmienok podľa § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko toto ustanovenie sa týka vyslovenia účinnosti prevodu vlastníctva na základe zmluvy a nie na základe vydržania. Zmluvu o vydaní a odovzdaní majetkového podielu do vlastníctva žalobcov súd prvej inštancie správne posúdil ako domnelý právny titul, vo vzťahu ku ktorému sa žalobcovia dobromyseľne domnievali, že im týmto domnelým titulom priznané vlastnícke právo patrí. Napokon bolo preukázané, že žalobcovia počas celej vydržacej doby spornú nehnuteľnosť od jej prevzatia v roku 1994, resp. v roku 1995 nikým nerušene užívali až do 31. januára 2017, kedy boli zo strany žalovaného vyzvaní na vypratanie nehnuteľnosti.

4.3. Odvolací súd nepovažoval odvoláciu argumentáciu žalovaného za dôvodnú. Pokiaľ ide o § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z., tento síce stanovuje výnimku platnosti zásady *nemo plus iuris*, v prejednávanej veci však ani pri pripustení extenzívneho výkladu nemožno rozšíriť aplikáciu tejto zásady na daný spor. Dražbu, resp. dobrovoľnú dražbu je potrebné charakterizovať ako bezodplatný prevod práva. Vlastnícke právo možno nadobudnúť buď na základe prevodu alebo na základe prechodu; jedným z o spôsobov prechodu vlastníckeho práva je aj dražba vykonávaná podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Okresný súd správne poukázal aj na štandardne platnú judikatúru ohľadom tejto problematiky, ktorou je napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VObd/2/2020.

4.4. Pokiaľ ide o dobromyseľnosť žalobcov ako domnelých vlastníkov spornej nehnuteľnosti, ani v rámci bežnej opatrnosti za stavu nikým a ničím nerušenej držby z ich strany nebolo možné požadovať zápis vlastníckeho práva v katastri. Ak žalovaný namietal narušenie dobromyseľnosti žalobcov v dôsledku zverejnenia dražby spornej nehnuteľnosti v Obchodnom vestníku, odvolací súd uviedol, že ani v rámci bežnej starostlivosti vynaloženej žalobcami nebolo možné od týchto subjektov vyžadovať také konanie, ktoré by spočívalo v sledovaní prebiehajúcich konkurzných konaní tretích osôb z toho aspektu, či v niektorom z týchto konkurzných konaní nedochádza k draženiu majetku, o ktorom sú žalobcovia presvedčení, že je ich vlastníctvom. V tomto smere sa odvolací súd nestotožnil s námietkou žalovaného, že by malo ísť zo strany žalobcov o neospravedliteľný omyl; mal za to, že v danom prípade išlo o omyl ospravedliteľný, resultujúci z neznalosti práva.

4.5. Za vecne správny považoval odvolací súd aj postup súdu prvej inštancie v súvislosti s nariadeným a zároveň aj vykonaným dokazovaním spočívajúcim v realizácii výsluchu žalobcov 1/ a 2/ na dvoch pojednávaniach.

4.6. Odvolací súd uzavrel, že sa stotožnil so záverom okresného súdu v tom, že žalobcovia na základe zmluvy o odovzdaní majetkového podielu do ich vlastníctva z 9. septembra 1994 vstúpili do nerušenej a dobromyseľnej držby spornej nehnuteľnosti trvajúcej viac ako 20 rokov, pretože boli presvedčení, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu, nadobudli vlastnícke právo vydržaním. Stav nerušeného užívania sporných nehnuteľností trval až do predžalobnej výzvy z 30. januára 2017.

4.7. Pri rozhodovaní o trovách konania odvolací súd aplikoval § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP; úspešným žalobcom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože im žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli.

5. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodil z § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP. Navrhol, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Uplatnil nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

5.1. Pokiaľ dovolateľ uplatnil dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, mal za to, že sudy nižších inštancií nesprávne posúdili právnu otázku, čím sa odklonili od ustálenej rozhodovacej praxe

dovolacieho súdu. Podstatnou právnou otázkou podľa dovolateľa bola nasledovná otázka:

Možno neznalosť zákona, konkrétne v rozhodnom čase zákona č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike (ďalej len „zákon č. 266/1992 Zb.“) a tam uvedenej zákonnej požiadavky na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne vecnoprávne účinky považovať za ospravedlniteľný omyl, aký je vyžadovaný na naplnenie podmienok dobromyseľnej držby?

5.1.1. Dovolateľ v tomto smere poukázal na závery vyplývajúce z rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorý túto právnu otázku riešil tak, že v prípade žalobcov ako domnelých vlastníkov predmetné nehnuteľnosti totiž ani v rámci bežnej opatrnosti stavu nikým a ničím nerušenej držby z ich strany, nebolo možné od žalobcov požadovať zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Zároveň dovolateľ poukázal na riešenie ďalšej právnej otázky, a to posúdenia narušenia dobromyseľnosti žalobcov zverejnením dražby nehnuteľnosti v Obchodnom vestníku, ktorú odvolací súd riešil konštatovaním, že ani v rámci bežnej starostlivosti vynaloženej žalobcami, nie je možné od týchto subjektov požadovať také konanie, ktoré by spočívalo v skúmaní prebiehajúcich konkurzných konaní tretích osôb z toho aspektu, či nedochádza k draženiu toho nehnuteľného majetku, o ktorom sú žalobcovia presvedčení, že je ich vlastníctvom. Odvolací súd reagujúc na odvoláciu námietku o existencii neospravedlniteľného omylu konštatoval, že v prípade žalobcov išlo o omyl ospravedlniteľný, rezultujúci z neznalosti práva.

5.1.2. Podľa názoru dovolateľa súdy nižších inštancií ospravedlňovali ľahostajné správanie žalobcov, ktoré nezodpovedá minimálnej opatrnosti. Nesprávne právne posúdili otázku oprávnenosti držby nakoľko s a nezaoberali otázkou, či išlo o skutkový omyl alebo omyl právny, a či takýto omyl možno z objektívneho hľadiska hodnotiť ako ospravedlniteľný alebo neospravedlniteľný.

5.1.3. Dovolateľ poukázal na skutočnosti vyplývajúce z výsluchu žalobcu 1/ a žalobcu 2/ a zdôraznil, že omyl žalobcov vychádzal z neznalosti príslušných právnych predpisov, a to zákona č. 266/1992 Zb., zákonnej požiadavky na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorý má konštitutívne vecnoprávne účinky. Žalobcovia nevedeli, že na to, aby nadobudli pozíciu vlastníkov, je potrebné katastrálne konanie o povolení vkladu uzatvorenej zmluvy o prevode do katastra nehnuteľností. Na strane žalobcov tak nastal právny omyl v otázke momentu a spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam; tým, že súdy nižších inštancií považovali tento právny omyl žalobcov spočívajúci v neznalosti práva za ospravedlniteľný, odklonili sa o d rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

5.1.4. Pokiaľ ide o ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky dovolateľ poukázal na rozhodnutia publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod publikačným číslom R 74/2015, R 73/2015; zvýraznil závery vyplývajúce z rozhodnutia R 62/2018.

5.1.5. Mal za to, že právna úprava konštitutívnych účinkov zápisov práv k nehnuteľnostiam bola jasná, zrozumiteľná a jednoznačná; žalobcovia mohli byť v právnom omyle, že im vlastnícke právo uzatvorením zmluvy o prevode patrí. Takýto omyl však nemožno hodnotiť inak, ako omyl neospravedlniteľný. Na základe uvedeného žalovaný konštatoval, že neboli splnené podmienky, resp. predpoklady vydržania na strane žalobcov; konkrétne nebola splnená podmienka oprávnenej držby a nemohlo dôjsť ani k platnému vydržaniu nehnuteľnosti. Tým, že zmluva, ktorou mali žalobcovia nadobudnúť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, nebola do katastra vložená, nemohli sa žalobcovia domnievať, že vlastnícke právo nadobúdajú v súlade s platným právom, keďže nikdy nemohli nastať vecnoprávne účinky zmluvy.

5.1.6. Otázku nesprávneho právneho posúdenia v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľ uzavrel tvrdením, že rozsudok odvolacieho súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia otázky naplnenia predpokladov vydržania vlastníckeho práva v prospech žalobcov. Ak sa súdy nižších inštancií opreli o nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015, tento s ohľadom na stručný opis skutkového stavu veci aj príslušnú právnu úpravu vzťahujúcu sa na danú vec celkom zrejme nie je

možné aplikovať.

5.2. Pokiaľ dovolateľ uplatnil dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, mal za to, že v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola riešená nasledovná otázka:

Vzťahuje sa výnimka zo zásady „nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má“ (nemo plus iuris) obsiahnutá v ustanovení § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, v znení účinnom do 31. decembra 2012, aj na speňažovanie majetku konkurzným správcom podľa § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, v znení účinnom do 31. decembra 2012 prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa osobitného zákona?

5.2.1. Uvedenú právnu otázku riešil už súd prvej inštancie, ktorý uzavrel, že na tento prípad nie je možné citované ustanovenie aplikovať. V danom prípade žalovaný nadobudol spornú nehnuteľnosť síce v rámci konkurzu, ale prostredníctvom dražby. Dražba, resp. dobrovoľná dražba, nie je odplatným prevodom práva. V zákone o dobrovoľných dražbách je definovaná ako konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva.

5.2.2. Žalovaný mal za to, že Najvyšší súd Slovenskej republiky doteraz neriešil aplikáciu výnimky zo zásady nemo plus iuris obsiahnutú v § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. na speňažovanie nehnuteľného majetku všetko v zmysle § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Mal za to, že záver, že ochranu nemožno poskytnúť nadobúdateľovi majetku z konkurznej podstaty, ktorý bol nadobudnutý dobrovoľnou dražbou odporuje legálnemu výkladu zákonodarcu, logickému a systematickému výkladu.

5.2.3. Z pohľadu legálneho výkladu nevyplýva, že by zámerom zákonodarcu bolo vzťahovať ochranu podľa § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. výlučne na speňaženie majetku mimo režimu dobrovoľnej dražby. Z pohľadu logického a systematického výkladu je iracionálne konštatovať, že uvedené ustanovenie sa na dobrovoľnú dražbu nevzťahuje, pretože právna úprava výslovne prikazuje správcovi konkurznej podstaty speňažiť nehnuteľný majetok podliehajúci konkurzu dobrovoľnou dražbou podľa ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Je nelogické, ak už v § 92 zákona č. 7/2005 Z. z. je výslovný zákonný príkaz a ochrana podľa § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. by sa nemala vzťahovať na prípady speňaženia akejkolvek nehnuteľnosti.

5.2.4. Účelom § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. je nepochybne ochrana nadobúdateľa konajúceho v dobrej viere bez vedomosti o vlastníckom práve tretej osoby k majetku, ktorý je predmetom prevodu z konkurznej podstaty, a to bez ohľadu, aký majetok sa speňažuje. Mal za to, že ochrana nadobúdateľa majetku v konkurze nevyhnutne pokrýva aj prípady, kedy dochádza k speňaženiu nehnuteľnosti patriacej do konkurznej podstaty úpadcu prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Dovolateľ uzavrel, že súdy nižších inštancií nesprávne právne posúdili otázku potreby aplikácie § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. na speňažovanie nehnuteľného majetku prostredníctvom dražby a uvedená otázka doposiaľ dovolacím súdom riešená nebola.

6. Vyjadrenie k dovolaniu podané nebolo.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

8. Pred vecným preskúmaním rozsudku odvolacieho súdu dovolací súd zistil, že po podaní dovolania zomrel dňa W. žalobca 2/.

8.1. Podľa § 438 ods. 1 CSP na konanie na dovolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

8.2. Podľa § 63 CSP ak strana zomrie počas konania skôr, ako sa konanie právoplatne skončí, súd posúdi podľa povahy sporu, či má konanie zastaviť, alebo či v ňom môže pokračovať (ods. 1). V konaní súd pokračuje najmä vtedy, ak ide o majetkový spor. Súd rozhodne, či v konaní pokračuje s dedičmi strany, prípadne s tými, na ktorých podľa výsledku dedičského konania prešlo právo alebo povinnosť, o ktorú v konaní ide, a to len čo sa skončí dedičské konanie (ods. 2). Ak to povaha sporu pripúšťa, môže sa v konaní pokračovať aj pred skončením konania o dedičstve (ods. 3).

8.3. Okresný súd Nové Zámky na výzvu dovolacieho súdu oznámil, že dedičské konanie po poručiťovi K. M., nar. W., ktorý zomrel W. v N. je vedené u povereného notára - JUDr. Peter Boldizsár, Hlavná 59, Štúrovo. JUDr. Peter Boldizsár, notár, poverený Okresným súdom Nové Zámky vykonaním všetkých úkonov súvisiacich s dedičským konaním po poručiťovi K. M. oznámil, že dedičské konanie je vedené pod č. k. 12D/985/2024, Dnot 168/2024, dedičské konanie ku dňu oznámenia (18. júna 2025) skončené nebolo.

8.4. Notár oznámil, že bolo zistené, že poručiťel zanechal závet, podľa ktorého ako dedičia zo závetu nastupujú: F. L., nar. W., A. M., nar. W., B. M., nar. W.. Nakoľko poručiťel závetom netestoval celý svoj majetok, dediť po ňom nastupujú aj zákonní dedičia: Z. M., nar. W., L. O., nar. W. a F. L., nar. W..

8.5. V prejednáwanej veci ide o majetkový spor (určenie vlastníctva); žalobca 2/ zomrel počas dovolacieho konania. Z uvedeného dôvodu dovolací súd rozhodol, že v dovolacom konaní bude pokračovať s dedičmi žalobcu 2/; okruh dedičov ustálil notár prejednávajúci dedičstvo; z uvedeného okruhu dedičov vychádzal dovolací súd. V osobe Z. M. ide o žalobcu 1/ a F. L. je v okruhu dedičov uvedený aj medzi závetnými dedičmi, ako aj medzi zákonnými dedičmi. Povaha sporu pripúšťa, aby sa v konaní pokračovalo aj pred skončením konania o dedičstve.

9. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím predstavujúcim res iudicata), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namieste je tu skôr reštriktívny výklad (porovnaj sp. zn. 3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016).

10. Najvyšší súd opakovane uvádza, že právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

11. Naznačenej mimoriadnej povahy dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. 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.

12. Žalovaný uplatnil dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP namietajúc nesprávne právne posúdenie.

13. Pokiaľ však ide o dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 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, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte

nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

13.1. Pre všetky tri procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková), ktorá musí mať zreteľné charakteristické znaky. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako a j procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o otázku právnu, ktorú odvolací súd riešil a na jej riešení založil rozhodnutie napadnuté odvolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. V prípade dovolania podaného v zmysle tohto ustanovenia je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, o ktorú z možností uvedených v § 421 ods. 1 písm. a) až c) ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania (porovnaj napríklad sp. zn. 1Cdo/126/2017, 2Cdo/225/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/89/2017, 5Cdo/12/2017, 7Cdo/20/2017, 8Cdo/73/2017).

13.2. Ak dovolací súd má riešiť právnu otázku, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe najvyššieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), tak v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení je povinnosťou dovolateľa ako procesnej strany a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom, uviesť ako ju riešil odvolací súd, b) uviesť ako mala byť táto otázka správne riešená (viď uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/146/2017 z 22. februára 2018), c) uviesť rozhodnutia dovolacieho súdu, od ktorých sa mal odvolací súd odkloniť.

13.3. Ak dovolací súd má riešiť právnu otázku, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP), je jeho povinnosťou a) konkretizovať právnu otázku, b) uviesť, ako ju odvolací súd riešil a c) uviesť, ako mala byť otázka správne právne riešená.

14. Uplatniac dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľ nastolil nasledovnú právnu otázku:

Možno neznalosť zákona, konkrétne zákona č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike a tam uvedenej zákonnej požiadavky na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne vecno-právne účinky, považovať za ospravedlniteľný omyl, aký je vyžadovaný na naplnenie podmienok dobromyseľnej držby?

14.1. Po preskúmaní napadnutého rozsudku odvolacieho súdu dovolací súd konštatuje, že ide o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej riešení založil napadnuté rozhodnutie. Už dovolateľ v dovolaní poukázal na záver odvolacieho súdu, ktorý konštatoval, že „v prípade žalobcov ako domnelých vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti totiž ani v rámci bežnej opatrnosti za stavu nikým a ničím nerušenej držby z ich strany, nebolo možné od nich požadovať zápis vlastníckeho práva v katastri a v nadväznosti na toto konštatovanie uzavrel, že sa nestotožňuje s námietkou žalovaného, že v tomto prípade by malo ísť zo strany žalobcov o ospravedlniteľný omyl, pretože v ich prípade sa jedná o omyl ospravedlniteľný, rezultujúci z neznalosti práva.

14.2. Dovolateľ mal za to, že ak by odvolací súd nastolenú právnu otázku riešil správne, zistil by, že žalobcovia mohli byť v právnom omyle, že im vlastnícke právo uzavretím zmluvy o prevode patrí; z hľadiska nezachovania i c h minimálnej opatrnosti i c h o m y l n e m o ž n o h o d n o t i ť i n a k , a k o o m y l n e o s p r a v e d l n i t e ľ n ý . Na základe uvedeného uzavrel, že neboli splnené podmienky vydržania, konkrétne podmienky oprávnenej držby, a tak nemohlo dôjsť k platnému vydržaniu nehnuteľnosti.

14.3. Poukazujúc na odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu dovolateľ poukázal na rozhodnutia publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky pod publikačným číslom R 73/2015, R 74/2015 a R 62/2018.

14.4. Oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a v konaní pred štátnym notárstvom (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. októbra 2010 sp. zn. 4Cdo/283/2009, R 73/2015).

14.4.1. Oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil a účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. januára 2015 sp. zn. 4Cdo/361/2012, R 74/2015).

14.4.2. Dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemôže v zásade zakladať zmluva uzatvorená do 1. januára 1992, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. februára 2018 sp. zn. 3Cdo/147/2016, R 62/2018).

14.5. Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 266/1992 Zb. platného v čase uzatvorenia zmluvy o prevode, ktorou mali vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti nadobudnúť žalobcovia vlastnícke právo, záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, predkupné právo, pokiaľ má mať účinky vecného práva, a iné práva, pokiaľ boli dohodnuté ako vecné práva, sa vkladajú vpisom do listu vlastníctva; tým sa stávajú záväznými a hodnovernými údajmi katastra.

14.5.1. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka platného v čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

14.5.2. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka platného v čase uzatvorenia zmluvy o prevode ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

14.5.3. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o huteľnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

14.5.4. Oprávnená držba znamená, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec patrí a nakladá s ňou ako s vlastnou. Dobromyseľnosť je faktor, ktorý odlišuje oprávnenú držbu od neoprávnenej. Ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti presvedčený, že mu vec právom patrí, ide o oprávnenú držbu.

15. Dovolateľ namietal, že žalobcovia nemohli byť pri vstupe do držby spornej nehnuteľnosti dobromyseľní z dôvodu absencie vkladu do katastra nehnuteľností, resp. z dôvodu, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností nebol ani podaný. Poukázal na ich tvrdenie, že mali za to, že podpisom zmluvy je všetko v poriadku a omyl žalobcov tak vychádzal z neznalosti právnych predpisov; omyl žalobcov tak považoval na neospravedliteľný a držbu spornej nehnuteľnosti žalobcami považoval za a držbu neoprávnenú.

15.1. K uvedenému a tvrdenému nesprávnemu právnomu posúdeniu z hľadiska odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu dovolací súd uvádza, že pokiaľ žalovaný poukazoval na rozhodnutia R 73/2015 a R 734/2015, odklon o d rozhodovacej praxe dovolacieho súdu neexistoval. Označené rozhodnutia sú založené na inom skutkovom a právnom stave; označené rozhodnutia posudzovali oprávnenú držbu v prípade, že do držby držiteľ vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy, ktorá nebola predpísaným spôsobom registrovaná (R

73/2015), resp. ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme (R 74/2015). V prejednávanej veci bol ustálený vstup do držby dňom 16. februára 1995 (a teda za inej právnej úpravy), písomná forma zmluvy bola zachovaná. Odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu tak zistený vo vzťahu k rozhodnutiam R 73/2015 a R 74/2015 nebol. Napokon k uvedeným záverom sa vyjadril Najvyšší súd Slovenskej republiky v neskoršom rozhodnutí veľkého senátu (rozsudok z 13. mája 2024 sp. zn. 1VCdo/1/2024, publikovaný pod R 15/2024), že so závermi vyslovenými v rozhodnutiach R 73/2015 a R 74/2015 nesúhlasil.

16. Priliehavejší bol ale poukaz na rozhodnutie najvyššieho súdu publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod publikačným číslom R 62/2018 (s právnou vetou uvedenou v bode 14.4.2. tohto uznesenia).

16.1. V prejednávanej veci považoval odvolací súd právny omyl žalobcov, spočívajúci v neznalosti práva, za omyl ospravedliteľný, a to tým, že sa stotožnil so závermi súdu prvej inštancie ohľadne splnenia podmienok vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka; okresný súd pritom uviedol, že ani v rámci bežnej opatrnosti nemožno o d žalobcov požadovať, a k nič nerušili a nikto nenamietal voči užívaniu spornej nehnuteľnosti, aby kontrolovali zápis vlastníckeho práva v katastri.

16.2. K uvedenému záveru dovolací súd poukazuje na konštatovanie dovolacieho súdu v rozhodnutí R 62/2018, podľa ktorého „jedným z viacerých predpokladov vydržania práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu je skutočnosť, že ten, kto určitú nehnuteľnosť užíva (napríklad za účelom prechodu alebo prejazdu), je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že koná ako oprávnený z vecného bremena. Rozhodujúcimi tu nie sú subjektívne predstavy alebo domnienky konajúceho; jeho dobromyseľnosť musí byť, podobne ako v prípade vydržania vlastníckeho práva, posudzovaná z objektívneho hľadiska, t o znamená z hľadiska, či i pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Sama skutočnosť, že nehnuteľnosť užíva nerušene po dobu presahujúcu 10 rokov, nezakladá dobrú vieru o tom, že ide o výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu.“

16.3. Na inom mieste najvyšší súd v rozhodnutí R 62/2018 uvádza, že „o dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný. Neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona nikoho neospravedľuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Požiadavku, aby zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnej veci boli registrované štátnym notárstvom, bola v Občianskom zákonníku upravená jasne a jednoznačne.“

16.4. Dovolací súd v prejednávanej veci dodáva, že požiadavka na vznik vlastníckeho práva v prípade prevodu nehnuteľnej veci vkladom do katastra nehnuteľností, bola v čase vstupu žalobcov do držby, upravená jasne a jednoznačne. Je však zrejmé, že najvyšší súd v rozhodnutí R 62/2018 vychádzal zo záverov vyššie citovaných rozhodnutí R 73/2015 a R 74/2015.

17. Nemožno však opomenúť, že po rozhodnutí odvolacieho súdu (6. septembra 2023) obdobnú právnu otázku ohľadne právneho omylu spočívajúceho v neznalosti zákona, posudzoval Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku z 13. mája 2024 sp. zn. 1VCdo/1/2024, R 15/2024; najvyšší súd konal vo veľkom senáte (§ 48 CSP).

17.1. V označenej veci veľký senát posudzoval nesprávne právne posúdenie právnej otázky dobromyseľnosti žalobcov pri držbe, hoci nimi údajne uzavretá kúpna zmluva týkajúca sa sporných nehnuteľností nebola urobená v písomnej forme a nikdy nebola registrovaná príslušným orgánom.

17.2. Veľký senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v rozhodnutí R 15/2024 poukázal na vývoj judikatúry od starších rozhodnutí (R 44/1996) až po neskoršie rozhodnutia (R 73/2015, R 74/2015), ako i na názory jurisprudencie. Poukázal na neskoršie rozhodnutia, ktoré sa o d záverov vyslovených v rozhodnutiach R 73/2015 a R 74/2015 odklňali (napr. uznesenie z 12. augusta 2021 sp. zn. 5Cdo/210/2019, uznesenie z 30. mája 2022 sp. zn. 2Cdo/190/2020, uznesenie z 30. mája 2022 sp. zn. 2Cdo/201/2020); vychádzal i z právnych názorov vyslovených v náleze Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 14. novembra 2018 sp. zn. II. ÚS 484/2015 a z 24. novembra 2022 sp. zn. III. ÚS 468/2022.

17.3. Vychádzajúc z uvedeného veľký senát v rozhodnutí R 15/2024 konštatoval, že „držba je historicky chápaná ako faktický stav, ktorý spočíva vo vykonávaní faktickej reálnej moci nad vecou s úmyslom mať vec pre seba. Držba preto predpokladá existenciu dvoch zložiek. Prvou je corpus possessionis, ako faktická moc nad vecou, ku ktorej musí pristúpiť animus possidendi, ktorý vyjadruje vôľu držiteľa mať vec (právo) pre seba a nakladať s ňou ako s vlastnou. Vznik držby sa však na rozdiel od vzniku vlastníctva nemusí de lege lata nutne opierať o existujúci právny dôvod. Inak povedané na vznik oprávnenej držby postačí naplnenie zákonných predpokladov držby, medzi ktorými sa existencia právneho dôvodu nenachádza. V súčasnom Občianskom zákonníku rozlišujeme len medzi oprávnenou držbou a neoprávnenou držbou. Náš právny poriadok z tohto pohľadu nerozlišuje medzi držbou titulárnou a držbou vzniknutou na základe tzv. domnelého titulu, tak ako to robí napr. § 991 českého Občianskeho zákonníka. Oprávnená držba je založená na objektívne posudzovanej dobromyseľnosti držiteľa, že mu vec alebo právo patrí. Právne predpisy výraz „dobromyseľný“ nevymedzujú, preto východiskom ďalších úvah musí byť jeho význam v bežnej reči. V slovníku slovenského jazyka sa tomuto výrazu prisudzuje význam „dobrosrdečný, dobrácky“ a jeho synonymom je „statočný, poctivý, čestný“; opakom je zas výraz „zlomyseľný“ vo význame osoby, ktorá si „želá, robí niekomu zle“. Držiteľ je teda dobromyseľný o tom, že mu vec patrí vtedy, keď je poctivý, čestný o tom, že svojou držbou vykonáva vlastné právo, a teda že svojou držbou nerobí inému zle, že nezasahuje do práva iného, že nekoná bezprávne. Pri vydržaní nejde o to, či je držiteľ dobromyseľný s ohľadom na právny poriadok ako taký, ale či ho môžeme považovať za nedobromyseľného vo vzťahu k vlastníkovi, ktorý má stratiť svoje vlastníctvo, teda či na jeho správaní k vlastníkovi je niečo odsúdeniahodného, čo spôsobuje, že spoločnosť nechce poskytnúť ochranu jeho dlhodobej a vlastníkom nerušenej držby. Súd sa v rámci skúmania otázky dobromyseľnosti zameriava na skúmanie poctivosti konania držiteľa z objektívneho hľadiska a nie na skúmanie (ne)existencie právneho titulu. Ako je už uvedené vyššie, je to dané tým, že na vznik držby nie je nevyhnutná existencia právneho dôvodu jej uchopenia a právny dôvod jej uchopenia je/môže byť len jedným z dôkazných prostriedkov, osvedčujúcich oprávnenosť držby. Pokiaľ platnosť právneho dôvodu uchopenia držby nie je rozhodujúcim kritériom pre skúmanie dobromyseľnosti držiteľa o oprávnenosti jeho držby, potom ani právny omyl nie je - z hľadiska platnosti a existencie právneho dôvodu uchopenia držby - rozhodujúci bez ohľadu na to, či je ospravedlniteľný alebo neospravedlniteľný. Neexistencia alebo neplatnosť právneho titulu teda sama osebe nevylučuje poctivosť konania konajúceho a jeho dobromyseľnosť v tom, že mu vec alebo právo patrí, a teda že vzhľadom na jeho presvedčenie objektívne vzaté koná v dobrej viere, t. j. v ospravedlniteľnom omyle o poctivosti nadobudnutia držby. Na základe uvedeného je možné aj naďalej zotrvávať na názore, že na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby (R 45/1986). Poctivosť konajúceho účastníka občianskoprávneho vzťahu má pri skúmaní dobromyseľnosti držiteľa nepochybne zásadnejší význam, ako (ne)existencia právneho titulu, ktorý právny predpoklad vydržania zákon de lege lata nestanovuje.“

17.4. Najvyšší súd konajúc vo veľkom senáte uzavrel, že „nepovažuje za správny v podstate jediný argument, o ktorý sa novšia judikatúra (R 73/2015 a R 74/2015) opiera, a to, že „(ne)znalosť jasného,

zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť“. Judikatórna línia reprezentovaná rozhodnutiami R 73/2015 a R 74/2015 je nielen explicitne zákonom de lege lata nepotvrdzujúca, ale je tiež v rozpore so zámerom, ktorý mal zákonodarca pri reforme právnej úpravy vydržania v roku 1950 (spružniť a uľahčiť vydržanie) a pri znovuzavedení inštitútu vydržania v roku 1982 (ochrániť tzv. nedoložené právne vzťahy k nehnuteľnostiam), rovnako tak značne obmedzuje dosah vydržania a je neprimerane rigidná. Preto sa veľký senát priklonil k ostatným súdnym rozhodnutiam, ktoré fundamentálne reflektujú staršiu judikatúru, vychádzajúc pritom z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 OZ, z ktorých ustanovení platný právny titul ako predpoklad pre dobromyseľnosť držiteľa, resp. oprávnenosť držby nevyplyva. Zároveň pritom rešpektoval účel vydržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Na historickom pozadí nie nepodstatnou je tiež okolnosť, že ani v minulosti (podľa slovenského, resp. uhorského práva, pozn.) právny titul nebol podmienkou držby. Nedostatok právneho titulu (napr. ústna kúpna zmluva nehnuteľnosti) preto pre účely vydržania nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby, resp. nedobromyseľnosť držiteľa; keď tak, môže byť (iba) jedným z dôkazov preukazujúcich oprávnenosť držby, resp. dobromyseľnosť držiteľa. V zhode s názorom ústavného súdu pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nespĺnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.“

17.5. Uvedené závery najvyššieho súdu rozhodujúceho vo veľkom senáte sú plne aplikovateľné aj na prejednávanú vec; najnovšia judikatúra najvyššieho súdu nepovažuje neznalosť ustanovenia zákona za dôvod, ktorý by mal za následok nesplnenie podmienok oprávnenej držby, nakoľko rozhodujúcim bude, či držiteľ (v danom prípade žalobcovia) konal poctivo, a teda, či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu. Uvedené zodpovedá právnej vete rozhodnutia veľkého senátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 13. mája 2024 sp. zn. 1VCdo/1/2024, publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod publikačným číslom R 15/2024.

17.6. Dovolací súd iba pripomína, že právny názor vyjadrený v rozhodnutí veľkého senátu je pre senáty najvyššieho súdu záväzný (§ 48 ods. 3 prvá veta CSP); dôvod na odklon od týchto záverov dovolací súd v prejednáwanej veci nezistil.

18. Dovolací súd vychádzajúc z vyššie uvedených východísk môže len konštatovať, že pokiaľ dovolateľ namietal odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu s poukazom na R 73/2015 a R 74/2015, neskoršia/aktuálna judikatúra ako R 15/2024, kedy dovolací súd rozhodoval vo veľkom senáte, dovtedajší výklad smerujúci k záveru, že neznalosť zákona zakladá právny omyl neospravedlňiteľný, odmietla. Neznalosť zákona tak v zmysle aktuálnej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu neospravedlňiteľný omyl nezakladá. Za podstatné považuje poctivosť účastníka občianskoprávneho vzťahu. Na základe uvedeného dospel dovolací súd k záveru, že súdy nižších inštancií s a o d ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu neodklonili, námietka nesprávneho právneho posúdenia podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP tak nebola dôvodná.

19. Dovolateľ uplatnil dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP keď tvrdil, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Právnu otázku definoval nasledovne:

Vzťahuje sa výnimka zo zásady „nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má“ (nemo plus iuris) obsiahnutá v § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, v znení účinnom do 31. 12. 2012, aj na speňažovanie majetku konkurzným správcom podľa § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, v znení účinnom do 31. 12. 2012 prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa osobitného zákona?

19.1. Dovolateľ tvrdil, že odvolací súd uvedenú otázku posúdil nesprávne; § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. neaplikoval (odmietol aplikovať) z dôvodu, že citované ustanovenie výslovne upravuje, že od nevlastníka môže vec nadobudnúť kupujúci, ktorý nadobudol vec odplatným prevodom v konkurze; v danom prípade však žalovaný nadobudol spornú nehnuteľnosť v rámci konkurzu, ale prostredníctvom dražby; dražba, resp. dobrovoľná dražba, nie je odplatným prevodom práva; v zákone o dobrovoľných dražbách je definovaná ako konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva.

19.2. Žalovaný mal za to, že mu mala byť priznaná ochrana dobromyseľného nadobúdateľa podľa § 92 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. s ohľadom na nadobudnutie nehnuteľnosti speňažovanej v konkurze úpadcu.

19.3. Po preskúmaní napadnutého rozsudku odvolacieho súdu dovolací súd konštatuje, že ide o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej riešení založil napadnuté rozhodnutie.

20. Už súd prvej inštancie § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. považoval za výnimku z princípu nemo plus iuris; mal za to, že predmetné ustanovenie nemožno v prejednávanej veci aplikovať z dôvodu, že výslovne upravuje, že od nevlastníka môže vec nadobudnúť kupujúci, ktorý nadobudol odplatným prevodom v konkurze; žalovaný nadobudol spornú nehnuteľnosť v rámci konkurzu, ale prostredníctvom dražby; dražba, resp. dobrovoľná dražba nie je odplatným prevodom práva; zákon o dobrovoľných dražbách dražbu definuje ako konanie, účelom ktorého je prechod vlastníckeho práva.

20.1. Je zrejmé, že súd prvej inštancie videl rozdiel medzi prechodom a prevodom práva a mal za to, že § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. sa vzťahuje len na odplatný prevod vlastníckeho práva (a nie na jeho prechod). Uzavrel, že ani extenzívnym výkladom nemožno rozšíriť aplikáciu § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. aj na daný prípad (prechod vlastníckeho práva na základe dražby), ktorý bol z jeho aplikácie jasne vyňatý.

20.2. Odvolací súd nepovažoval za dôvodnú námietku žalovaného spočívajúcu v tom, že na prejednávaný prípad nemožno aplikovať § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. (tu je rozhodnutie odvolacieho súdu zmätočné, nakoľko žalovaný sa práve aplikácie § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. domáhal - námietku zmätočnosti však neuplatnil); je však zrejmé, že otázku aplikácie citovaného ustanovenia posudzoval. Stotožnil sa so závermi súdu prvej inštancie, že ani pri pripustení extenzívneho výkladu nemožno rozšíriť aplikáciu zásady nemo plus iuris na prejednávanú vec; dražba vykonávaná podľa zákona č. 527/2002 Z. z. je jedným zo spôsobov prechodu vlastníckeho práva.

21. Podľa § 93 zákona č. 7/2005 Z. z. účinného do 31. decembra 2012 (dražba bola vykonaná dňa 2. júla 2012)

(1) Pri speňažovaní majetku správca nie je viazaný zmluvnými predkupnými právami. V prípade speňažovania majetku, ku ktorému sa viaže zákonné predkupné právo alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo, správca písomne ponúkne predmet predkupného práva za podmienok ustanovených osobitnými predpismi tomu, kto je z predkupného práva oprávnený; ak osobitný predpis neustanovuje kratšiu lehotu, správca nie je týmto predkupným právom viazaný, ak oprávnený predkupné právo nevyužije do 60 dní od doručenia písomnej ponuky.

(2) Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

(3) Kupujúci pri odplatnom prevode veci zapísanej do súpisu nadobudne vlastnícke právo aj vtedy, keď úpadca nebol vlastníkom tejto veci, ibaže vedel alebo musel vedieť, že úpadca alebo tretia osoba, ktorej majetok zabezpečuje záväzok úpadcu, nie je vlastníkom veci. Správca zodpovedá pôvodnému vlastníkovi veci za škodu, ktorá mu tým vznikla, ibaže preukáže, že konal s odbornou starostlivosťou.

21.1. Podľa § 91 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. speňažovaním sa rozumie prevedenie všetkého majetku, ktorý podlieha konkurzu, na peňažné prostriedky v eurách na účel uspokojenia veriteľov. Za

speňažovanie sa považuje aj zabezpečenie peňažnej hotovosti úpadcu, prijímanie plnení z úpadcových peňažných pohľadávok a odplatný prevod úpadcovho podniku alebo jeho časti.

21.2. Podľa § 92 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. správca môže na účely speňaženia majetku a) vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž, b) poveriť predajom majetku dražobníka, c) poveriť predajom majetku obchodníka s cennými papiermi, d) zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku, e) predat' majetok iným vhodným spôsobom.

21.3. Podľa § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. ak správca speňažuje majetok podliehajúci konkurzu inak ako predajom podniku, časti podniku alebo podstatnej časti majetku patriaceho k podniku, môže speňažiť nehnuteľnosť podliehajúcu konkurzu len dražbou; tým nie je dotknuté ustanovenie § 93 ods. 1. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu; oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku.

21.4. Podľa § 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. na účely tohto zákona sa rozumie dražbou verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk, a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.

22. Pri riešení právnej otázky nemo plus iuris dovolací súd poukazuje na závery vyplývajúce z nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015, ktoré boli prevzaté aj do ďalších rozhodnutí ústavného súdu (sp. zn. I. ÚS 151/2016 a I. ÚS 460/2017). Podstata v nich uvedenej argumentácie spočíva v závere, že ústavný súd z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má nie byť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní.

22.1. Ústavný súd Slovenskej republiky v neskoršom náleze z 19. januára 2021 sp. zn. I. ÚS 510/2016 tieto závery čiastočne koriguje konštatovaním, že súčasťou princípu materiálneho právneho štátu je nielen možnosť, ale aj povinnosť súdu vykladať právne normy ústavne súladným spôsobom s prihliadnutím na princíp elementárnej spravodlivosti; z tohto dôvodu konajúci senát ústavného súdu úplne nezavrhuje mimoriadne výnimočnú možnosť poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, prioritne však k tejto otázke pristupuje zdržanlivo. Na závery z citovaného nálezu ústavný súd, pri nezavrnutí mimoriadne výnimočnej možnosti poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, pri zdržanlivom prístupe k tejto otázke, poukázal aj v uznesení z 9. februára 2021 sp. zn. IV. ÚS 59/2021.

22.2. Dovolací súd poukazuje na to, že donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí, posudzujúce predmetnú otázku, keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrvávajúce na zásade „nemo plus iuris“ a do druhej skupiny rozhodnutia, ktoré túto zásadu umožňovali prelomiť, keď v nich boli okrem iného reflektované závery vyslovené v nálezoch ústavného súdu (sp. zn. I. ÚS 549/2015, I. ÚS 151/2016 a I. ÚS 460/2017), ktoré pripúšťali nadobudnutie vlastníckeho práva (len) na základe dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti.

22.3. Už citovaný nález ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 510/2016 z 19. januára 2021 do istej miery korigoval svoje predošlé rozhodnutia vo vzťahu k nastolenej právnej otázke a svojím spôsobom otvoril

cestu k ustáleniu rozhodovacej praxe v tejto oblasti aj na pôde najvyššieho súdu, ktoré našlo svoje zhmotnenie v rozhodnutí veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. 1VOBdo/2/2020. Ústavný súd sa v uvedenom náleze vyjadril k viacerým skutočnostiam, ktoré sú významné aj pre skúmaný spor, a to k záverom vysloveným v uznesení najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/71/2011 z 27. februára 2013, k rozdielnej judikatúre najvyššieho súdu, týkajúcej sa predmetnej právnej otázky (a to aj v nadväznosti na rozhodnutia ústavného súdu), či k ochrane dobromyseľného nadobúdateľa. Ústavný súd tu uviedol, že „si uvedomuje, že judikatúra slovenských najvyšších súdnych autorít momentálne nie je úplne jednotná v otázke posudzovania konfliktu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a ochrany dobromyseľnosti nového nadobúdateľa. Najvyšší súd v minulosti dlhodobo stabilne zastával názor o nemožnosti prelomenia zásady „*nemo plus iuris*“ princípom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa (napríklad sp. zn. 3Cdo/144/2010, 2MCdo/20/2011, 5MCdo/12/2011, 3Cdo/223/2016, 3Cdo/307/2013), a to väčšinou s odôvodnením, že súčasne platný právny poriadok priznáva ochranu dobromyseľnému držiteľovi v právnom inštitúte vydržania, ktorý umožňuje oprávnenému (dobromyseľnému) držiteľovi nadobudnúť vlastnícke práva iba pri súčasnom splnení podmienky nerušeného uplynutia vydržacej doby. Za iných podmienok nemožno priznať dobromyseľnému držiteľovi nadobudnutie vlastníckeho práva. Medzi novšími rozhodnutiami najvyššieho súdu možno nájsť aj také, ktoré iba výnimočne pripúšťajú možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa. Z týchto rozhodnutí (sp. zn. 6Cdo/792/2015, 4Cdo/102/2017, 6Cdo/71/2011) ale nevyplýva všeobecná prednosť jedného z kolidujúcich princípov. Ide tu skôr o pripustenie možnosti skúmania existencie výnimočných okolností, ktoré môžu v konkrétnom prípade nastať, a ktoré môžu byť dôvodom na ustúpenie od prísneho zotrvávania na princípe *nemo plus iuris*.“ Pokiaľ ide o ochranu dobromyseľných nadobúdateľov, ústavný súd poukázal na to, že „z hľadiska legitímnych očakávaní účastníkov predmetného súdneho konania proti sebe stoja očakávania pôvodných vlastníkov, ktorí v relatívne krátkom časovom horizonte od straty svojho vlastníckeho práva (približne 7 mesiacov) podali na súde žalobu, a očakávania dobromyseľných nadobúdateľov. Pôvodní vlastníci legitímne očakávali, že ochrana vlastníckeho práva nebude poskytnutá subjektu, ktorý ho nadobudol na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Dobromyseľní nadobúdateľia mohli legitímne očakávať, že im súdna ochrana bude poskytnutá, avšak len ako dobromyseľným držiteľom (§ 130 Občianskeho zákonníka), pretože platná právna úprava v čase podania žaloby v zásade vylučovala možnosť nadobudnutia plnohodnotného vlastníckeho práva na základe absolútne neplatného právneho úkonu.“

22.4. V otázke prelomenia zásady *nemo plus iuris* a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa, došlo k zjednoteniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, a to prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. 1VOBdo/2/2020 z 27. apríla 2021.

22.5. Zjednocovanie judikatúry všeobecných súdov je podľa zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch [§ 8 ods. 3, § 20 ods. 1 písm. b), § 21, § 22 a § 23 ods. 1 písm. b)] zverené najvyššiemu súdu (resp. jeho plénu a kolégiám), keď mu okrem iného priznáva aj právomoc zaujímať stanoviská k zjednocovaniu výkladu zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov (I. ÚS 17/01, III. ÚS 346/05). Od 1. júla 2016 je zabezpečenie jednoty rozhodovania a jednoty judikatúry predovšetkým úlohou veľkého senátu najvyššieho súdu (§ 48 Civilného sporového poriadku), (II. ÚS 252/2019).

22.6. Rozhodovanie veľkého senátu je zásadným právnym nástrojom, ktorým možno zjednotiť rozdielnu rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, vzhľadom na záväznosť jeho rozhodnutí podľa § 48 ods. 3 veta prvá CSP pre ostatné senáty (občianskoprávneho ako aj obchodnoprávneho kolégia) najvyššieho súdu. Aby totiž najvyšší súd mohol plniť svoju základnú úlohu, ktorou je zjednocovanie judikatúry, musí samotná judikatúra najvyššieho súdu pôsobiť navonok jednotne, k čomu majú prispieť najmä všeobecne záväzné rozhodnutia veľkého senátu.

22.7. K retrospektívnym účinkom zmenenej judikatúry dovolací súd vyjadruje vo svojich rozhodnutiach (sp. zn. 8MCdo/4/2014, 3Cdo/223/2016, 3Cdo/198/2017, 9Cdo/67/2020, 7Cdo/20/2021) priebežne stabilný názor, že pokiaľ dôjde k zmene judikatúry bez zmeny právnej normy, nejde o zmenu právneho pravidla; ide o tú istú normu a iba je nanovo vyjadrený jej obsah. Z toho vyplýva, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti, ale nový právny názor je potrebné aplikovať aj na

všetky už prebiehajúce konania. Vychádza sa z prevažujúceho prístupu, že súd právo netvorí, ale iba nachádza.

22.8. V rozhodnutí sp. zn. 1VObdo/2/2020 veľký senát vo vzťahu k nastolenej právnej otázke okrem iného uviedol, že slovenská právna úprava nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo všeobecnosti neupravuje, keďže vlastnícke právo možno nadobudnúť len zákonom predpísaným spôsobom. To platí tak v prípade derivatívneho nadobúdania vlastníckeho práva, ako aj v prípade originárneho nadobúdania vlastníckeho práva. Nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom upravených prípadoch, predstavujúcich výnimku zo zásady, že vlastnícke právo možno nadobudnúť len od vlastníka, a len v týchto prípadoch zákon uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci a umožňuje prelomenie zásady nemo plus iuris. Veľký senát dodal, že z predmetného konštatovania vyplýva, že neprichádza do úvahy, aby súdy bez toho, aby existoval zákonný podklad, rozširujúco vyvodzovali možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa tým spôsobom, že samotná dobrá viera nadobúdateľa postačuje na priznanie jej vlastníckeho práva, t. j. že by nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka bolo prípustné vo všeobecnosti. Uvedené platí bez ohľadu na to, že zotrvanie na zásade nemo plus iuris môže pôsobiť v subjektívnej rovine nespravodlivo voči nadobúdateľovi veci. Zároveň uviedol, že nadobudnutie veci v dobrej viere od nevlastníka vo všeobecnosti (t. j. okrem prípadov výslovne predpokladaných zákonom) nie je možné zaradiť ani medzi iné skutočnosti ustanovené zákonom, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastnícke právo k veci (podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

22.9. Veľký senát ďalej poukázal na výnimky zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, ktoré sú taxatívne upravené naprieč jednotlivými právnymi predpismi. Medzi tieto výnimky zaradil ustanovenia § 486 Občianskeho zákonníka, § 446 Obchodného zákonníka, § 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch a § 61 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31. marca 2017) [resp. § 140 ods. 2 písm. l) v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017], pričom uviedol, že v iných prípadoch má dobrá viera nadobúdateľa význam len pri nárokoch podľa ustanovenia § 126 ods. 2 v spojení s § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorých sa však nadobúdateľ v dobrej viere - ktorý sa nestal vlastníkom veci s poukazom na zásadu nemo plus iuris - nemôže domáhať voči skutočnému vlastníkovi veci.

22.10. Napokon aj na pôde ústavného súdu je aplikácia zásady nemo plus iuris ustálená. Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení z 21. augusta 2024 č. k. I. ÚS 454/2024-23 konštatoval, že na úrovni ústavnej praxe došlo v ostatnom období k ustáleniu na právnom názore o potrebe uprednostnenia ochrany pôvodného vlastníka s výnimkou tých prípadov, kde zákon výslovne vytvára právny rámec pre možnosť nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka. Ústavný súd sa v otázke riešenia konfliktu princípu nemo plus iuris s princípom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa prikláňa k uprednostneniu zákonom predpokladaných spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva, pričom uprednostnenie práv nadobudnutých v dobrej viere úplne nezatraca, ale vzhľadom na zásadu právnej istoty aplikáciu tohto princípu pripúšťa iba vo veľmi obmedzenej miere (IV. ÚS 468/2023).

23. Dovolateľ v zásade nastolil otázku, či sa § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. (v znení platnom do 31. decembra 2012) aplikuje aj na prípady, keď správca speňažuje nehnuteľnosti prostredníctvom dobrovoľnej dražby.

24. Pri posudzovaní tejto otázky dovolací súd vychádzal z posúdenia vykonaného veľkým senátom obchodnoprávneho kolégia najvyššieho súdu z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VObdo/2/2020, ktorý ako výnimku zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúcu ochranu dobromyseľného nadobúdateľa zaradil aj ustanovenie § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z.

24.1. Pri výklade § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. nemožno vychádzať iba z izolovaného paragrafu zákona, resp. jeho odseku, ale z kontextu a účelu celého zákona. Zákon č. 7/2005 Z. z. upravuje riešenie úpadku dlžníka speňažením majetku dlžníka a kolektívnym uspokojením jeho veriteľov alebo postupným

uspokojením veriteľov dlžníka spôsobom dohodnutým v reštrukturalizačnom pláne.

24.2. Zákon č. 7/2005 Z. z. upravuje speňaženie majetku úpadcu v oddiele označenom ako speňažovanie majetku; definuje, čo je speňažovanie majetku (§ 91), spôsoby speňažovania majetku (§ 92) a dopad na vecné práva k majetku pri jeho odplatnom prevode (§ 93).

24.3. Speňažovaním majetku sa rozumie prevedenie všetkého majetku, ktorý podlieha konkurzu, na peňažné prostriedky v eurách na účel uspokojenia veriteľov (§ 91 ods. 1 prvá veta). Z uvedeného nemožno vyvodiť inak, že zákon o konkurze a reštrukturalizácii uvažuje o prevode majetku (prevedenie všetkého majetku) a nie o jeho prechode; následne v § 92 dáva správcovi konkurznej podstaty zákonný príkaz, ako postupovať pri speňažovaní (a teda pri prevode) konkrétneho majetku dlžníka.

24.4. Zákonný príkaz na spôsob speňažovania platí aj na speňaženie (prevod) nehnuteľného majetku podliehajúceho konkurzu, a to dražbou, s výnimkou predaja podniku, časti podniku alebo podstatnej časti majetku patriaceho k podniku, v takom prípade platí zákonný príkaz podľa § 92 ods. 2, ods. 3 citovaného zákona.

24.5. Dražba nehnuteľného majetku (§ 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z.) predstavuje osobitný spôsob, ako sa a prevádza majetok medzi úpadcom a nadobúdateľom v prípade, že sa speňažuje nehnuteľný majetok úpadcu. Prostredníctvom dražby správca v zásade zisťuje, v prospech ktorej osoby a za akú cenu majetok úpadcu speňaží (prevedie).

24.6. Iba skutočnosť, že § 92 ods. 6 druhá veta (na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu; oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku) odkazuje na použitie osobitného predpisu (ktorým je podľa poznámky pod čiarou zákon č. 527/2002 Z. z.) neznamena, že v prípade speňaženia (prevodu) majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa zo „speňaženia“ stane „bezodplatný prevod“, ako argumentovali sudy nižších inštancií. Dražba (ako zákonný príkaz zákonodarcu na spôsob speňaženia nehnuteľného majetku úpadcu) je totiž len jeden zo spôsobov speňaženia majetku úpadcu (v danom prípade nehnuteľného). Zákonodarca totiž nepodriaďuje správcu absolútne zákonu č. 527/2002 Z. z., ale iba z hľadiska postupu vykonávania dražby ho odkazuje na primerané použitie uvedeného zákona. Správca konkurznej podstaty, jeho práva a povinnosti a ostatné inštitúty konkurzného konania ostávajú podriadené zákonu č. 7/2005 Z. z. a iba v prípade vykonania dražby má postupovať spôsobom podľa zákona č. 527/2005 Z. z.

24.7. Legálnu definíciu dražby poskytuje § 527/2002 Z. z. v § 2a; dražbou, avšak len na účely zákona č. 527/2002 Z. z. označuje verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk, a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.

24.7.1. Dražba ani podľa zákona č. 527/2002 Z. z. nie je bezodplatnou; z § 2a vyplýva, že vlastníctvo prejde príklepom na osobu, ktorý urobí najvyššiu ponuku.

24.8. V procese speňaženia majetku úpadcu dochádza k zmene vlastníckeho práva z úpadcu na nadobúdateľa. Podstatné je, že ide o odplatné speňaženie; zákon č. 7/2005 Z. z. chápe speňaženie ako prevod (speňažovaním majetku sa rozumie prevedenie všetkého majetku úpadcu). Výkladom, ktoré prijali sudy nižších inštancií vo vzťahu k dražbe charakterizovanej vo všeobecnosti ako „prechod“ práva, je záver, že ochrana podľa § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z., ktorú ustálená judikatúra považuje za výnimku zo zásady nemo plus iuris, by bola iba iluzórna, pokiaľ správca v dôsledku zákonného príkazu speňažuje nehnuteľný majetok úpadcu prostredníctvom dražby (postupom podľa zákona č. 527/2002 Z. z.). Na druhej strane by bol nadobúdateľ nehnuteľného majetku, ktorý je speňažovaný v dôsledku zákonného príkazu dražbou, neprimerane znevýhodnený proti nadobúdateľom iného majetku úpadcu,

ktorý bol v dôsledku zákonného prípadu speňažený zmluvou o predaji podniku, kúpnu zmluvou alebo inou zmluvou, ktorá má charakter prevodu práva. Takto však zákon č. 7/2005 Z. z. dispozíciu správcu s majetkom úpadcu nečlení, všetky spôsoby dispozície správcu s majetkom úpadcu pomenúva spoločným pojmom „speňaženie“, ktoré definuje ako „prevedenie majetku, ktorý podlieha konkurzu“.

25. Vzhľadom na vyššie uvedenú argumentáciu dovolací súd uzatvára, že § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení účinnom do 31. decembra 2012 treba vykladať tak, že sa vzťahuje aj na speňaženie majetku konkurzným správcom podľa § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. v znení účinnom do 31. decembra 2012 prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa osobitného zákona. Vo väzbe na uvedené potom na dovolateľom nastolenú právnu otázku (body 5.2., aj 19. tohto rozhodnutia) je treba odpovedať tak, že výnimka zo zásady nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má (nemo plus iuris) obsiahnutá v § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, v znení účinnom do 31. decembra 2012, sa vzťahuje aj na speňažovanie majetku konkurzným správcom podľa § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, v znení účinnom do 31. decembra 2012 prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa osobitného zákona.

25.1. Pokiaľ sudy nižších inštancií vychádzali iba z označenia § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. (vecné práva pri odplatnom prevode) a iného právneho názoru, ich závery sú výsledkom nesprávneho právneho posúdenia.

26. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami zrušil rozsudok odvolacieho súdu ako aj rozsudok súdu prvej inštancie, trpiaceho vadou nesprávneho právneho posúdenia. Sudy nižších inštancií v ďalšom konaní posúdia vec aj z hľadísk uvedených v § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. platného v čase vykonania dražby. Právnym záverom uvedenom v tomto rozhodnutí sú sudy nižších inštancií viazané (§ 455 CSP).

27. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). O trovách dovolacieho konania preto rozhodne súd prvej inštancie.

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

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.