

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/5/2023
Identifikačné číslo spisu: 7219205548
Dátum vydania rozhodnutia: 30.04.2025
Meno a priezvisko: JUDr. Martin Vladík
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2025:7219205548.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Mesto Košice, so sídlom Mestského úradu Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135, proti žalovanému: REALMAN, s.r.o., so sídlom Bratislava, Stará Vajnorská 37, IČO: 35 860 405, zastúpenému JUDr. Ing. Ľubomírom Niedelským, advokátom, so sídlom Košice, Hviezdoslavova 7, za účasti intervenienta na strane žalobcu: AUPARK KOŠICE, spol. s.r.o., so sídlom Žilina, Veľká okružná 59A, IČO: 35 873 221, zastúpený Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o., so sídlom Bratislava, Mlynské nivy 16, IČO: 35 821 477, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Mestskom súde Košice (pôvodne vedenom na Okresnom súde Košice II) pod sp. zn. K2-27C/38/2019, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 12. mája 2022 sp. zn. 2Co/82/2021, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 12. mája 2022 sp. zn. 2Co/82/2021 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice II /teraz Mestský súd Košice/ (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 18. decembra 2020 č. k. K2-27C/38/2019-340 zamietol žalobu žalobcu, rozhodol, že žalovaný má nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu a intervenient nemá nárok na náhradu trov konania a nakoniec zrušil svoje uznesenie z 19. júla 2019 č. k. 27C/38/2019-131.

2. Na odôvodnenie tohto rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že je vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX/XXX, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 759 m² a pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX/XXX, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 254 m², evid. na LV č. XXXXX pre kat. úz. T., obec Košice - Juh, okres Košice IV (ďalej aj „predmetné nehnuteľnosti“ alebo „pozemky“). Predmetné nehnuteľnosti mal nadobudnúť do vlastníctva zámennou zmluvou, ktorú uzatvoril so spoločnosťou AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. (v konaní vystupujúca ako intervenient na strane žalobcu a ďalej označená aj „AUPARK Košice“), ktorá vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudla od pôvodného vlastníka, žalovaného, na základe rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Košiciach č. 2009/00665 zo dňa 27.5.2009 o vyvlastnení, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 2009-15155/65815-8:530/Ka zo dňa 10.12.2009 (pozemky boli súčasťou vyvlastneného pôvodného pozemku

parc. KN-C č. XXXX/XXX o výmere 1013 m², ktorý bol následne rozdelený geometrickým plánom zapísaným do katastra nehnuteľností). Zámenná zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Košiciach a k zápisu vlastníckeho práva žalobcu došlo na základe rozhodnutia Správy katastra Košice o povolení vkladu zámennej zmluvy, V-6902/2010 zo dňa 03.08.2010 vz.389/2010. Následne bolo vlastnícke právo žalobcu odňaté záznamom Správy katastra Košice Z 7654/11 zo dňa 26.10.2011 a ako vlastníč pozemku bol zapísaný záznamom žalovaný (pôvodný vlastníč), na základe rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“) zo 7. septembra 2011 č. k. 6Sžp/15/2011-18 (právoplatné dňa 10.11.2011), ktorým došlo k zrušeniu vyvlastňovacieho rozhodnutia.

3. Po právnej stránke súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 1 dodatkového protokolu, §§ 3, 34, 39, 123, 126 ods. 1, 132 ods. 1, 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Uviedol, že žalobca preukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva svojím neistým právnym postavením, lebo nie je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastníč predmetných nehnuteľností, pričom sa domnieva, že je vlastníkom na základe zámennej zmluvy, ktorej vklad bol povolený, ale zápis bol následne zrušený a ako vlastníč je evidovaný žalovaný. Zároveň žalobca bol odkázaný na podanie určovacej žaloby v rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 20. septembra 2017 sp. zn. 7S/15/2016. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalobca zámennou zmluvou č. 2010000740 zo dňa 23.7.2010 nadobudol od intervenienta vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, ktorého nadobúdaci titul - vyvlastňovacie rozhodnutie (Krajského stavebného úradu v Košiciach, Komenského 52, Košice č. 20009/00665 zo dňa 27.5.2009 v spojení s rozhodnutím Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Prievozská 2/B, 825 25 Bratislava, z 10.12.2009 sp. zn. 2009-15155/65815-8;530/Ka) bol neskôr správnym súdom (rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 7. septembra 2011 sp. zn. 6Sžp/15/2011, právoplatným dňa 10.11.2011) zrušený a na základe uvedeného bol na liste vlastníctva č. 11466 opäť zapísaný ako vlastníč spornej nehnuteľnosti pôvodný vlastníč, žalovaný. Ako predbežnú otázku posudzoval súd platnosť nadobúdacieho titulu žalobcu, zámennej zmluvy č. 2010000740 zo dňa 23.7.2010. Žalovaný sa dovoľáva neplatnosti uvedenej zámennej zmluvy s odôvodnením, že bola uzavretá v rozpore so zákonom a dobrými mravmi a teda ide o absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Podľa súdu prvej inštancie ak sa zmluvné strany v zámennej zmluve dohodli na prevode pozemkov z intervenienta na žalobcu, pričom spôsob nadobudnutia pozemkov intervenientom od pôvodného vlastníka (žalovaného) sa dohodli vopred v zmluve o spolupráci (žalovaný nebol stranou uvedenej zmluvy) a to prípadne aj spôsobom vyvlastnenia, potom ak zámennú zmluvu uzavreli v čase kedy ešte prebiehalo súdne správne konanie o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí, zámenná zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, lebo ešte nebolo ustálené či intervenient, s ktorým žalobca uzavrel zámennú zmluvu, platne nadobudol (vyvlastnil) predmetné pozemky. Vzhľadom na uvedené má súd za to, že zámenná zmluva pre rozpor s dobrými mravmi je v časti prevodu pozemkov neplatná. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že ohľadom dobrej viery žalobcu pri uzavretí zámennej zmluvy, žalobca poukázal na to, že predmetné nehnuteľnosti nadobudol od vlastníka (AUPARK Košice) a nie od nevlastníka, preto nie je dôvodné skúmať jeho dobrú vieru a v tej súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. marca 2010 sp. zn. 2 Cdo/311/2008. Súd prvej inštancie mal za to, že uvedené rozhodnutie, nie je možné použiť aplikovať v tomto konaní z dôvodu, že v danom konaní žalobca (pôvodný vlastníč) svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam previedol dobrovoľne (kúpnu zmluvou od ktorej odstúpil potom ako kupujúci ďalej previedol nehnuteľnosť) na rozdiel od tohto sporu, kde žalovaný (pôvodný vlastníč) stratil svoje vlastnícke právo na základe vyvlastňovacieho, teda núteného konania a nie dobrovoľne. Ďalej súd prvej inštancie poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 16. marca 2016 sp. zn. I.ÚS 549/2015, kde ústavný súd konštatuje, že „Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva z hľadiska poskytnutia právnej 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 (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). 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 nieš' 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.“. Vzhľadom na uvedený právny názor súd skúmal dobrú vieru žalobcu pri uzavretí zámennej zmluvy dňa 23.7.2010 a došiel k záveru, že žalobca mal vedomosť o spôsobe ako sporná nehnuteľnosť opustila vlastníkovu sféru žalovaného (pôvodného vlastníka), ako aj o tom, že správne súdne konanie o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí ešte nie je právoplatné, teda že bol spochybnený nadobúdací právny titul predošlého vlastníka (vyvlastňovacie rozhodnutie), keďže žalobca bol pribratý ako účastník uvedeného konania (bolo mu doručené aj uznesenie o odklade vykonateľnosti vyvlastňovacích rozhodnutí, aj keď neprávoplatné a neskôr zrušené). Uvedené vyvracia, žeby žalobca konal pri uzavretí zámennej zmluvy dostatočne obozretne a opatrne a tak aj jeho dobrú vieru pri nadobúdaní spornej nehnuteľnosti, pričom žalovaný nebol ľahkovážny, keďže využíval všetky právne prostriedky na ochranu svojho vlastníctva. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie poukázal na skoršie uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 10. februára 2010 sp. zn. I.ÚS 50/2010, že v „danej situácii mal kupujúci v dobrej viere vynaložiť náležitú starostlivosť prevereníím si právneho dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho.“. Podľa súdu prvej inštancie bola dobrá viera žalobcu bola spochybnená aj v: 1 /rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 10. februára 2015 sp. zn. 4Sžr/55/2013 tak, že „... nakoľko obidve zúčastnené osoby boli aj v odvolacom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 6Sžp/15/2011 v rovnakej pozícii zúčastnených osôb, a to až do vydania finálneho rozsudku dňa 07.09.2011.....Na základe uvedeného sa Najvyšší súd nemôže stotožniť s názorom, že obidva subjekty si neboli vedomé možných dôsledkov vyplývajúcich z konania správneho súdu na ich zámer prostredníctvom zámennej zmluvy zmeniť vlastnícke pomery na parc. č. 1723/118, ktorá bola predmetom priamo dotknutých cez prebiehajúce konanie, t. j. že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, keď pochybnosti v čase podania návrhu na zavkladovanie zámennej zmluvy nebolo možné jednoznačne vylúčiť“ a aj v 2/ náleze ústavného súdu zo 7. marca 2018 sp. zn. I. ÚS 259/2016-35 tak, že „...konanie s'ťažovateľa (v tomto konaní žalobcu) neobsahuje žiadne prvky dobromyseľnosti pri nadobúdaní pozemkov“. V zmysle vyššie uvedeného súd posúdil, že nadobúdací titul žalobcu, zámenná zmluva, je neplatná pre rozpor s dobrými mravmi a žalobca nemohol mať dobrú vieru, lebo vedel, že ohľadom nadobúdacieho titulu predošlého vlastníka, intervenienta, prebieha súdne správne konanie o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacieho konania, preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

4. Zrušenie svojho uznesenia z 19. júla 2019 č. k. 27C/38/2019-131 súd prvej inštancie odôvodnil podľa § 335 CSP s tým, že išlo o rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia po začatí konania a toto zrušil z dôvodu zamietnutia žaloby vo veci samej. Rozhodnutie o náhrade trov konania žalovaného a intervenienta na strane žalobcu odôvodnil súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že v plnom rozsahu priznal ich náhradu žalovanému voči žalobcovi, keďže žalobca mal vo veci plný úspech a intervenient vystupoval na strane žalobcu, jeho úspech sa odvodzuje od úspechu žalobcu, ktorý nebol úspešným, preto intervenientovi nevznikol nárok na náhradu trov konania.

5. Krajský súd v Košiciach (ďalej aj ako „odvolací súd“) na odvolania žalobcu a intervenienta na jeho strane, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Odvolací súd prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolania žalobcu a intervenienta na jeho strane nie sú dôvodné. Uviedol, že žalovaným namietaná neplatnosť zámennej zmluvy pre jej rozpor s dobrými mravmi bola primárnou otázkou v spore, pretože jej dôsledkom je absolútna neplatnosť, na ktorú súd musí prihliadať z úradnej povinnosti, pokiaľ skutkové okolnosti, ktoré ju zakladajú, vyjdú v konaní najavo. Žalobca tvrdil, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností a svoje vlastnícke právo odvodzoval od zámennej zmluvy uzavretej s intervenientom, ktorý ich mal získať vyvlastnením od spoločnosti REALMAN s.r.o. na základe právoplatného vyvlastňovacieho rozhodnutia, ktoré bolo neskôr - až po uzavretí zámennej zmluvy, zrušené. Žalobca uviedol, že kupoval pozemky od ich vlastníka, a z tohto dôvodu nemal súd zisťovať jeho dobromyseľnosť pri uzatváraní zámennej zmluvy, táto by bola podstatnou ak by pozemky kupoval od ich nevlastníka. S týmto sa odvolací súd nemohol stotožniť. Súd prvej inštancie postupoval správne, keď zvýšenú pozornosť venoval ne/platnosti zámennej zmluvy. Odvolací súd sa takisto v plnom rozsahu stotožnil s právnymi úvahami súdu prvej inštancie, ktoré ho viedli k záveru o absolútnej neplatnosti tejto zmluvy pre jej rozpor s dobrými mravmi, a v

podrobnostiach na jeho závery poukázal. Nepochybne na argumentáciu žalobcu by bolo možné prihliadať a zohľadniť ju v jeho prospech, ak by žalobca bol absolútne nezainteresovaný do právnych aj iných krokov predchádzajúcich vyvlastňovaniu nehnuteľností patriacich spoločnosti REALMAN s.r.o. a následne po ich vyvlastnení v prospech spoločnosti AUPARK by bez nejakých znalostí o veci a možnosti odôvodnených pochybností o platnosti a zákonnosti prebehnutého vyvlastnenia, uzavrel zámennú zmluvu s AUPARKom ohľadne predmetných nehnuteľností. Dôkazná situácia však svedčí o opaku - žalobca mal od začiatku celkom jednoznačné vedomosti o tom, kto je vlastníkom pozemkov, a na ich následnom „osude“, ktorý je vyššie popísaný sa intenzívne podieľalo v úzkej spolupráci s AUPARKom, a to napriek svojmu postaveniu stavebného úradu, z ktorého nepochybne vyplýva, že jeho zodpovední pracovníci museli a mali poznať správny spôsob a postup vyvlastňovania vo verejnom záujme. Zámenná zmluva bola medzi jej stranami uzavretá v čase, keď obe pri vynaložení náležitej, potrebnej a dôležitosti veci primeranej pozornosti a opatrnosti mohli mať dôvodné pochybnosti o správnosti svojich krokov vedúcich k vyvlastneniu, k jeho platnosti a zákonnosti. Už pred uzavretím zámennej zmluvy žalobca na základe svojej žiadosti z 22.4.2010 v súdnom správnom konaní sp. zn. 1S/35/2010 o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí bol účastníkom konania, a teda argumentácia žalovaného, že zmluvnými stranami zámennej zmluvy boli účastníci súdneho konania o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí a nie nejaká tretia, dobromyseľná strana, je dôvodná. Treba tiež uviesť, že vo veci Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 1S/35/2010 bol prvýkrát rozhodnuté dňa 27.5.2010, kedy po odvolaní spoločnosti REALMAN s.r.o. Najvyšší súd Slovenskej republiky zrušil dňa 15.12.2010 napadnutý rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Krajský súd v Bratislave rozhodol opätovne dňa 31.3.2011 rozsudkom č. k. 1S/35/2010-228 a po odvolaní spoločnosti REALMAN s.r.o. proti tomuto rozsudku rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky dňa 7. septembra 2011 rozsudkom sp. zn. 6Sžp/15/2011 a zrušil vyvlastňovacie rozhodnutia. Z uvedeného je zrejmé, že v čase uzavretia zámennej zmluvy (23.7.2010) mali jej strany vedomosť, že otázka vyvlastňovacích rozhodnutí nie je s definitívnou platnosťou uzavretá a stále o nej prebieha konanie, čo je v príkrom rozpore s nimi tvrdenu dobromyseľnosťou pri uzatváraní zámennej zmluvy. Žalobca tvrdiaci svoje vlastnícke právo zo zámennej zmluvy z 23.7.2010, nemôže rozumne očakávať, že mu bude v rozpore s elementárnou zásadou spravodlivosti sporového konania poskytnutá ochrana a toto vlastnícke právo určené na úkor pôvodného vlastníka spoločnosti REALMAN s.r.o. za situácie, keď tohto koordinovanými krokmi v spolupráci s intervenientom chcel pripraviť alebo „obrať“ o jeho vlastnícke právo vyvlastňovacím konaním. Vlastnícke právo spoločnosti REALMAN s.r.o. vyvlastnením nezaniklo, pretože po zrušení vyvlastňovacích rozhodnutí rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 7. septembra 2011 sp. zn. 6Sžp/15/2011 žiadne ďalšie vyvlastňovacie konanie v prospech žalobcu, intervenienta na jeho strane alebo iného subjektu neprebehlo. Vychádzajúc z absolútnej neplatnosti zámennej zmluvy, ktorej obe strany konali pri jej uzavretí v rozpore s dobrými mravmi na úkor tretej strany, odvolací súd zistil, že žalobca nemá právny titul preukazujúci jeho vlastnícke právo k sporným pozemkom. Rozsudok súdu prvej inštancie preto ako vecne správny vo všetkých jeho výrokoch podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

6. Nakoniec sa odvolací súd v závere svojho rozhodnutia vyrovnal ešte s poukazom odvolateľov na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS/549/2015, ktorý mal prelomiť zásadu „nemo plus iuris“ v prospech dobromyseľného držiteľa a zdôraznil, že závery tohto nálezu sa dotýkajú konkrétne rozhodovaného sporu, ktorý je skutkovo odlišný od sporu posudzovaného v tomto konaní. Zdôraznil, že uvedenú zásadu a možnosti jej prelomenia je potrebné posudzovať nielen podľa záverov tohto jedného rozhodnutia, ktoré predstavuje odklon od predchádzajúcej judikatúry ústavného súdu (pozri sp. zn. II.ÚS 223/2020), ale je potrebné brať do úvahy závery ďalších, po ňom prijatých rozhodnutí ústavného súdu (napr. I. ÚS 510/2016 ako aj uznesenia ústavného súdu z 24. apríla 2019, sp. zn. I. ÚS 163/2019 a z 26. mája 2020, sp. zn. II. ÚS 223/2020, sp. zn. IV. ÚS 59/2021, sp. zn. IV. ÚS 65/2019), ale aj najvyššieho súdu, pri zohľadnení špecifických okolností a individuálnych súvislostí konkrétneho prípadu - či žalobca uzavrel zámennú zmluvu so skutočným vlastníkom nehnuteľností, či bola táto zmluva platná, či pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú bolo možné od neho očakávať s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu nemal prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí a tiež skutočnosť, či, kedy a aké vedomosti o „osude“ sporných nehnuteľností získal. Dal do pozornosti aktuálne uznesenie Najvyššieho

súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VOBdo/2/2020, ktoré sa zaoberalo posudzovaním otázky prednosti zásady *nemo plus iuris s* ochranou dobromyseľného nadobúdateľa i rozsudok najvyššieho súdu z 26. januára 2017 sp. zn. 3Cdo/223/2016, podľa ktorého sa aj naďalej vychádza zo zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako má sám a túto zásadu možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol. Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé.

7. Rozhodnutie o náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd odôvodnil podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP s tým, že žalovaný bol v odvolacom konaní úspešný a preto mu priznal náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

8. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalobca (ďalej aj „dovolateľ“), a to z dôvodov podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP a § 420 písm. f) CSP. Navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

9. Dovolateľ k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP uviedol, že nijak nespochybňuje, že pre posúdenie veci a pre priznanie jeho nároku bolo potrebné sa vysporiadať s otázkou platnosti zámennej zmluvy. Zdôrazňuje však, že o platnosti zámennej zmluvy nemal dovolateľ, až do (veľmi prekvapivého) rozhodnutia súdu prvej inštancie, žiadne pochybnosti. Zo samotného textu (obsahu) zmluvy a záväzkov z nej vyplývajúcich vyjadrujúcich zámer previesť (zameniť vlastníctvo) nehnuteľností, nemožno nachádzať nič, čo vo svojej podstate protirečilo zákonu alebo dobrým mravom, a tak spôsobovalo jej neplatnosť. Podstata názoru vyjadreného odvolacím súdom je, že rozpor s dobrými mravmi nenachádza odvolací súd v samotnej zmluve (v jej obsahu), ale v okolnostiach, za ktorých bola zmluva uzatvorená. Tieto okolnosti majú predstavovať ešte neukončené súdne konanie o preskúmaní vyvlastňovacieho rozhodnutia k predmetným pozemkom. Stav „neukončenosti“ súdneho sporu má viesť k vedomosti dovolateľa o možnom jeho neúspechu (resp. neúspechu intervenienta), a teda k neistote o vlastníctve pozemkov zo strany toho, od koho nehnuteľnosti nadobúda. V tejto „vnútornej neistote“ odvolací súd automaticky nachádza niečo nemravné, tak hrubo odporujúce spoločenským konvenciám a etickým princípom, až má mať podľa neho inak absolútne perfektný právny úkon za následok absolútnu neplatnosť. Dovolateľ, ako mesto, t. j. verejnoprávna korporácia zo zákona vždy (vyslovene povinne) sledujúca svoje hospodárske, ekonomické alebo sociálne záujmy totiž neprejavuje žiadne „egoistické“ alebo „šikanózne“ pohnútky, ale materiálna podstata jej úkonov tkvie vo všeobecnej prospešnosti. Z toho aj vyplýva, že dovolateľ sa stal účastníkom prebiehajúceho konania na správnom súde o preskúmanie vyvlastňovacieho rozhodnutia a s cieľom riadne ukončiť všetky etapy zamýšľaného projektu, rovnako ako intervenient, zotrval na návrhu, aby žaloba bola zamietnutá. Z odôvodnenia odvolacieho súdu nie je vyzrozumiteľné, či tento nachádzal v úkonoch smerujúcich k ochrane hospodárskych záujmov dovolateľa nesúladosť s dobrými mravmi alebo ich nesúladosť videl v samotnej „neistote“ dovolateľa o výsledku konania o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia. Mimo iného, aj za súčasnej neistoty o výsledku konania, okolnosti prípadu vyslovene naznačovali, že výsledok sporu povedie skôr k určeniu vlastníctva v prospech intervenienta (súd prvej inštancie zákonnosť vyvlastňovacieho rozhodnutia potvrdil), než naopak. Neudržateľnosť záveru odvolacieho súdu spočíva hlavne v tom, že ak by celé konanie vedené správnymi súdmi dopadlo inak (že by sa najvyšší súd ako odvolací súd v rámci správneho súdnictva podľa O.s.p. stotožnil so súdom prvej inštancie, alebo ak by žalovaný nepodal odvolanie), tá istá zmluva, s tým istým obsahom, uzatvorená za tých istých okolností („stav neistoty“) by už náhle nevykazovala žiadne znaky nesúladosť s dobrými mravmi, a nikto by ju nemal dôvod označiť za neplatnú. Okrem toho, najvyšší súd už v minulosti konštatoval, že samotný záujem „na určitosť a nespornosť právnych vzťahov k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve (a na zosúladení v katastri evidovaného stavu so stavom právnym) je záujem všeobecne akceptovateľný. Takýto výkon vlastníckeho práva sám o sebe nie je v rozpore s dobrými mravmi.“ (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. marca 2011 sp. zn. 3 Cdo 144/2010). Naskytuje sa preto dôvodná otázka (na ktorú už ale odvolací súd neponúka odpoveď), čo presne malo byť v okolnostiach celého prípadu rozporné s dobrými mravmi. Je totiž zrejmé, že samotný obsah zámennej zmluvy to nebol. Rovnako tak je vylúčené, aby „stav právnej neistoty“ sám o sebe spôsoboval nesúladosť s dobrými mravmi a rovnako (ako vyplýva aj z vyššie uvedeného rozhodnutia) ochrana určitých hospodárskych, ekonomických a ďalších záujmov sledovaných verejnoprávnym subjektom nemôže bez ďalšieho

(vyslovene poškodzujúceho) úmyslu spôsobovať nesúladosť s dobrými mravmi. To, čo de facto spôsobuje nezrozumiteľnosť celého rozhodnutia odvolacieho súdu je práve jeho výklad ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Nezrozumiteľným a arbitrárnym je teda odvolacím súdom vyhodnotenie neplatnosti zámennej zmluvy, v skutočnosti nie cez korektív dobrých mravov (ktorý toto ustanovenie upravuje), ale z dôvodu údajnej nedobromyseľnosti nadobúdateľa nehnuteľnosti (dovolateľa). Preto otázka, ktorá sa nastoľuje, a bez ktorej nemožno danú vec vyriešiť je, či konštatovaná nedobromyseľnosť nadobúdateľa môže spôsobovať automaticky neplatnosť zámennej zmluvy. Jednou z kľúčových otázok je, či je pojem dobromyseľnosť totožný s pojmom dobré mravy, z obsahového hľadiska a hľadiska účinkov. Ustanovenie § 39 totiž nespája následky neplatnosti zmluvy, ako právneho úkonu s nedobromyseľnosťou, ale s kolíziou s dobrými mravmi. Dobromyseľnosť a dobré mravy nie je ten istý inštitút. Nie je to len odlišný právny inštitút, je to gramaticky významovo iný pojem. Samotný Občiansky zákonník spája s dobromyseľnosťou (resp. nedobromyseľnosťou) a s dobrými mravmi (s ich nesúladosťou) úplne iné právne účinky. Dobré mravy je kategória objektívna a nesúladosť s dobrými mravmi vyjadruje určitý spôsob konania, ktoré je objektívne, všeobecne a ustálené hodnotiteľné ako konanie, ktoré odporuje zásadným spoločenským konvenciam, morálnym a etickým princípom. Dobré mravy sú vo všeobecnosti vykladané ako súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť, majú vystihovať určité podstatné historické tendencie a sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti. Dobré mravy sú merítkom etického hodnotenia konkrétnych situácií zodpovedajúcim všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti. Aj preto zákonodarca využíva korektív dobrých mravov v konkrétnych, presne stanovených (výnimočných) prípadoch a exaktne definuje následky aplikácie tohto korektívu. Na druhej strane inštitút dobromyseľnosti je rýdzo subjektívna kategória. Dobromyseľnosť predstavuje určitú psychickú kategóriu, určitú mieru vnútorného presvedčenia o existencii svojho práva alebo domnelého práva. Dobromyseľnosť alebo dobrá viera sa hodnotí cez veľmi prísnu optiku. V zmysle ustálenej judikatúry môžu dobromyseľnosť narušiť už aj najmenšie pochybnosti o neexistencii práva vyvolané ich oznámením druhou (alebo akoukoľvek treťou) stranou. Tieto zneisťujúce informácie dokonca nemusia byť nijak potvrdené ani overené. Konanie proti dobrým mravom má omnoho silnejšiu intenzitu a závadnejšie následky, než nedobromyseľnosť. Kolízia s dobrými mravmi v sebe nesie znaky nespravodlivosti a šikany vo vzťahu k iným osobám, pričom nedobromyseľnosť sa dotýka len vlastných práv a s nimi spojených vlastných záujmov. Skutočnosť, že v okolnostiach právnych vzťahov môžu nastať prieniky nedobromyseľnosti v konaní subjektu a jeho konania v rozpore s dobrými mravmi, neznamená, že súdy si majú tieto inštitúty vykladať rovnakým spôsobom a s rovnakými následkami. Nesprávne úvahy odvolacieho súdu preto vedú k úplnej nezrozumiteľnosti jeho rozhodnutia. Formálne odvolací súd síce obsiahol určité úvahy o dobrých mravoch, následne ich však nijak neprepojil so skutkovým stavom, pretože tento hodnotil len cez optiku dobromyseľnosti (resp. nedobromyseľnosti) dovolateľa. Závery o jeho nedobromyseľnosti bez ďalších kritických úvah „zjednodušil“ do následného záveru o nesúladosť zámennej zmluvy s dobrými mravmi. A to napriek tomu, že žiadny šikanózny výkon práv zo strany dovolateľa preukázaný nebol, a rovnako tak jeho úmysel kohokoľvek poškodiť. Z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd (stotožňujúc sa s prvostupňovým súdom) dôvod absolútnej neplatnosti zámennej zmluvy zadefinoval v nedobromyseľnosti dovolateľa pri nadobúdaní nehnuteľnosti (predmetných pozemkov). Práve spôsob riešenia tejto právnej otázky - hodnotenie platnosti zámennej zmluvy cez dobromyseľnosť, resp. posudzovanie dobromyseľnosti tam, kde to zákon nepripúšťa, považuje dovolateľ za nesúladnú s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu. Dovolateľ má za to, že otázka platnosti posudzovanej zámennej zmluvy je podmienená všeobecnou teoretickou otázkou, kedy je na mieste skúmať dobromyseľnosť (dobrú vieru) nadobúdateľa nehnuteľnosti. V posudzovanom prípade nebolo na mieste posudzovať dobromyseľnosť nadobúdateľa - dovolateľa (a následne ani so zistenou nedobromyseľnosťou spájať neplatnosť zmluvy) vôbec, pretože § 39 Občianskeho zákonníka nespája s nedobromyseľnosťou žiadne právne následky. Právny názor v tejto otázke Najvyšší súd Slovenskej republiky (ako súd dovolací) už vyslovil, a to konkrétne vo svojom zjednocujúcom stanovisku veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia vyjadrenom v uznesení sp. zn. 1VOBdo/2/2020, na ktoré síce odvolací súd odkazuje, ale ktoré v konečnom dôsledku nerešpektuje. Aplikujúc závery tohto rozhodnutia na daný prípad, dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti, t.j. dovolateľa, by sa mohla skúmať iba vtedy, ak tak ustanovuje zákon, čo však nie je prípad dovolateľa. Jedinou relevantnou skutočnosťou je to, že vlastnícke právo nadobudol od vlastníka. Skutočnosť, že vlastnícke právo

prevodcovi (intervenientovi) v tom čase skutočne svedčalo (a že dodatočne zrušenie vyvlastňovacieho rozhodnutia pôsobilo ex nunc) vyplýva práve z doktríny prezumpcie správnosti rozhodnutí správnych orgánov potvrdenej konštantnou judikatúrou dovolacieho súdu, napríklad v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/68/2007 alebo sp. zn. 4Cdo/274/2006 (zverejnený aj ako R 14/2009). Dôvod, prečo nebolo na mieste skúmať dobromyseľnosť dovolateľa (ako ďalšieho nadobúdateľa) pri prevode nehnuteľnosti - uzatváraní zámennej zmluvy bola skutočnosť, že ju dovolateľ (ako ďalší nadobúdateľ) nadobúdala od vlastníka. V prípade dovolateľa totiž nejde o situáciu, kedy by prevodca získal nehnuteľnosť na základe (absolútne/relatívne) neplatnej zmluvy. Prevodca (intervenient) nadobudol nehnuteľnosť na základe právoplatného individuálneho správneho aktu, ktorý bol v neskoršom štádiu (ale až po uzavretí zámennej zmluvy) zrušený. Preto aj odvolacím súdom uvádzaná judikatúra Ústavného súdu Slovenskej republiky pod spisovými značkami I. ÚS 510/2016, II. ÚS 223/2020, IV. ÚS 59/2021 a IV. ÚS 65/2019 je pre posudzovanie predmetného prípadu irelevantná. Tieto posudzované prípady sa opakovane týkali situácii vyššie spomenutých - nadobúdanie nehnuteľností od nevlastníka (s výnimkou nálezu sp. zn.: IV. ÚS 65/2019). Ako dovolateľ už samotnej žalobe a rovnako tak v odvolaní zdôrazňoval, doktrína prezumpcie správnosti správnych rozhodnutí znamená, že pokiaľ nie je právoplatné rozhodnutie správneho orgánu zrušené, je treba na neho nahliadať ako na rozhodnutie bezvadné, so všetkými z toho plynúcimi právnymi dôsledkami. Účinky zrušenia správneho aktu plynú až ex nunc. Tento právny názor si osvojil najvyšší súd nie len vo vyššie citovaných rozhodnutiach, ale v množstve ďalších jeho rozhodnutí, napr. sp. zn. 2MCdo10/2013, sp. zn. 4Cdo/123/2003. Navyše k nálezu ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 65/2019, ktorý odvolací súd vo svojom odôvodnení chcel využiť na podporu svojho právneho názoru, dovolateľ zdôrazňuje, že závery ústavného súdu v tomto náleze kolidujú so závermi odvolacieho súdu. Ústavný súd sa v prejednávanej veci venuje, okrem iného, aj účinkom (aj keď len dočasnej) právoplatnosti meritorneho súdneho rozhodnutia. Jeho konštatovania sú ale plne aplikovateľné aj pre posudzovanie účinkov dočasnej právoplatnosti rozhodnutí správnych orgánov: „Nad rámec už uvedeného ústavný súd považuje za potrebné ako obiter dictum (nie však bez významu pre dotknutú právnu situáciu v jej širších súvislostiach) uviesť, že v prípade, ak v období medzi právoplatnosťou meritorneho rozhodnutia a jeho zrušením dôjde k prevodu práva, ktorého spornosť bola v tomto medziobdobí odstránená účinkami právoplatného rozhodnutia, teda jeho konečnosťou, záväznosťou a zásadnou nezmeniteľnosťou, a následne v priebehu nového konania, prípadne v rámci inštančne spätne orientovaného posúdenia daného právneho pomeru dôjde k jeho odlišnému vyriešeniu ako v pôvodnom konaní, nastane stav, keď pôvodne úspešná strana nebude môcť vrátiť tú istú individuálne určenú vec alebo právo, pretože v období po právoplatnom ukončení pôvodného konania došlo k jej/jeho prevodu. Za daných okolností pôvodný predmet sporu nebude možné vydať tomu, na úkor koho bola pôvodným rozhodnutím autoritatívne deklarovaná právna pozícia k nemu, a preto sa pôvodné strany sporu musia medzi sebou vysporiadať podľa zásad o vydávaní bezdôvodného obohatenia (§ 458 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov). Na túto zmenenú hmotnoprávnu situáciu musí aktívnym spôsobom reagovať dotknutá procesná strana, a to podľa okolností konkrétnej veci zmenou pôvodnej žaloby, vzájomnou žalobou alebo podaním novej žaloby.“. Ako vyplýva z odôvodnenia z dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, tento namiesto toho, aby sa zaoberal skutočnosťami relevantnými pre nadobudnutie vlastníckeho práva od vlastníka, s ohľadom na zásadu prezumpcie správnosti rozhodnutí správnych orgánov, všetky svoje úvahy venuje zásade „nemo plus iuris“ odôvodňujúc tak úplne nenáležité skúmanie dobrej viery dovolateľa. Práve doktrína prezumpcie správnosti rozhodnutí správnych orgánov zakladajúca účinky ex nunc pri ich následnom zrušení, dáva jednoznačnú odpoveď v prospech nazerania na prevodcu ako na vlastníka. Odvolací súd sa však doktrínou prezumpcie správnosti správnych rozhodnutí nezaoberal vôbec. V časti svojho odôvodnenia nemožno nájsť ani zmienku o tom, že by odvolací súd túto (v danom konaní) kľúčovú právnu otázku aspoň okrajovo posúdil. Naopak je úplne zrejmé, že túto doktrínu vonkoncom nerešpektuje, čo vyplýva z jeho konštatovania v bode 49. odôvodnenia: „Vlastnícke právo spoločnosti REALMAN s.r.o. vyvlastnením nezaniklo, pretože po zrušení vyvlastňovacích rozhodnutí rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. zn.: 6Sžp/15/2011 dňa 07.09.2011 žiadne ďalšie vyvlastňovacie konanie v prospech Mesta Košice, AUPARK spol. s.r.o. alebo iného subjektu neprebehlo...“. Odvolací súd sa vôbec nevysporiadal ani s rozhodnutiami najvyššieho súdu, na ktoré dovolateľ (prípadne intervenient) v žalobe a odvolaní poukázal, a ktoré jeho, s právnymi normami nesúladne, úvahy vyvracajú. Ďalej dovolateľ uviedol, že konštatovanie odvolacieho súdu, že

„toto vlastnícke právo určené na úkor pôvodného vlastníka spoločnosti REALMAN s.r.o. za situácie, keď tohto koordinovanými krokmi v spolupráci s intervenientom chcel pripraviť alebo „obrať“ o jeho vlastnícke právo vyvlastňovacím konaním,“ považuje za absolútne nepatričné. Nič z preukázaných skutočností nemôže viesť k záveru, že dovolateľ mal v úmysle kohokoľvek „obrať“ o jeho vlastnícke právo. Dovolateľ je právnická osoba - mesto vykonávajúca vôľu, ktorá sa tvorí prostredníctvom zboru poslancov mestského zastupiteľstva je pre neho nepochopiteľné, kto konkrétne mal mať úmysel „obrať“ žalovaného o jeho vlastnícke právo. Ak odvolací súd nachádza nekalý úmysel už len v samotnej skutočnosti, že vo vzťahu k predmetným pozemkom bolo iniciované a vedené vyvlastňovacie konanie a následne vydané vyvlastňovacie rozhodnutie, tak dovolateľ pripomína, že inštitút vyvlastnenia je zákonný inštitút upravený dokonca aj v právnom predpise najvyššej právnej sily - v Ústave Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb.. Nebolo pritom vôbec bez významu zo strany odvolacieho súdu (ako aj prvoinštančného súdu) zaoberať sa aj dôvodmi (ich závažnosťou) zrušenia vyvlastňovacieho rozhodnutia. Ako vyplýva z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžp/15/2011, ktorým tento zrušil vyvlastňovacie rozhodnutie dotýkajúce sa predmetných pozemkov, žiaden z ústavných princípov ochrany vlastníctva v konaní o vyvlastnení nebol narušený a vyvlastňovacie rozhodnutie bolo zrušené z dôvodov procesných chýb (príp. nedostatku aktívnej vecnej legitímácie), ktorých sa dopustil orgán konajúci o vyvlastnení (mimočodom subjekt úplne odlišný od dovolateľa ako aj od intervenienta). Žalovaný okrem toho, aj napriek zrušujúcemu rozhodnutiu správneho súdu obdržal, ale nikdy nevrátil finančnú náhradu za vyvlastnený pozemok. Žalovaný preto nebol nijak ukrátený, ani poškodený, žiadny subjekt (a už vôbec nie dovolateľ) sa na jeho úkor neobohatil, a ani takýto úmysel nemal. Zámerom celého projektu (súčasťou ktorého bolo aj vyvlastňovacie konanie) bola výstavba a následná správa miestnych komunikácií, ktoré boli vybudované vo verejnom záujme a v súlade s platným územným plánom, a ktoré do dnešného dňa riadne plnia svoju verejnoprospešnú funkciu. Všetky čiastkové úkony, ktoré v tomto rokmi trvajúcim procese dovolateľ realizoval, realizoval v súlade so zákonom, a vždy boli motivované verejným záujmom a smerovali k naplneniu verejného záujmu.

10. K uplatnenému dovolaciemu dôvodu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľ poukázal na nedostatočnú kvalitu napadnutého rozsudku, ako aj samotnú skutočnosť, že tak odvolací súd, ako aj prvostupňový súd nevenovali argumentácii dovolateľa v súdnom konaní takmer žiadnu pozornosť a selektívne sa pridržali iba línie nastolenej žalovaným ako pôvodným vlastníkom. Odvolací súd nereagoval na žiadnu z podstatných námietok dovolateľa uvedených v odvolaní dovolateľa, príp. intervenienta. V napadnutom rozsudku tak vypadla akákoľvek zmienka o právnom závere týkajúcom sa nadobudnutia pozemkov od vlastníka (a nie nevlastníka), čo podľa dovolateľa narúša celú koncepciu úvah o merite spore. S takouto premisou počítal samotný prvostupňový súd, a i keď ani tento nevenoval odôvodneniu dostatok priestoru, ak sa chcel odvolací súd od tohto (pre vec skutočne podstatného) záveru odkloniť, mal na prvostupňový rozsudok riadne nadviazať a posúdiť najmä účinky zrušenia vyvlastňovacích rozhodnutí. Namiesto toho, odvolací súd sa vôbec nevyjadruje k zrušeniu vyvlastňovacích rozhodnutí a k ich účinkom do budúca (ex nunc), príp. k ich vplyvu na „spätne“ zneplatnenie zámennej zmluvy, absolútne opomína tiež procesné konotácie možného obmedzenia vlastníckeho práva v správnom súdnom konaní, ako aj zásadnú pripomienku oboch odvolateľov, resp. ich výzvu k tomu, aby odvolací súd skutočne podrobil závery prijaté v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 10. 2. 2015 sp. zn.: 4Sžr/55/2013 a náleze Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 7. 3. 2018 č. k. I. ÚS 259/2016-35 kritickej konfrontácii, a to aj pod prizmou rozporu s inou judikatúrou (napr. rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/311/2008), a mnoho ďalšieho. Z obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva podľa dovolateľa „selektívna“ argumentácia odvolacieho súdu v prospech jednej zo sporových strán a odmietnutie „kritickej konfrontácie“ odvolacím súdom odkazovaných rozhodnutí, u ktorých odvolateľ jasne poukázal na ich vnútornú rozpornosť a nelogickosť.

11. Dovolateľ v závere poukázal aj na to, že z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že intervenienta označuje ako „nevlastníka“ a je preto zrejmé, že odvolací súd nerešpektoval doktrínu prezumpcie správnosti správnych rozhodnutí opakovane potvrdenú v rozhodnutiach odvolacieho súdu napr. sp. zn. 2Cdo/68/2007, 4Cdo/274/2006 (R 14/2009), 4Cdo/123/2003, 2MCdo/10/2013 a v neposlednom rade aj sp. zn. 1VObd/2/2020. Ďalej odvolací súd v konaní skúmal dobromyseľnosť dovolateľa ako nadobúdateľa nehnuteľnosti, na ktorého bolo prevádzané vlastnícke právo k nehnuteľnosti od vlastníka, pričom následne odvolací súd „zistenú nedobromyseľnosť“ na strane

dovolatela automaticky bez ďalšieho zmysluplného odôvodnenia (v rozpore s normatívnym textom zákona) stotožňuje s kolíziou s dobrými mravmi a to bez toho, že označil preukázanú existenciu poškodzujúceho alebo šikanózneho úmyslu na strane dovolateľa. Z dôvodu nesprávneho stotožnenia dobromyseľnosti a dobrých mravov si odvolací súd (na podporu jeho nesprávnej úvahy) založil neplatnosť zámennej zmluvy. Takýto myšlienkový postup súdu, ktorý nemá oporu v zákonnej norme, ani v ustálenom výklade dovolacieho súdu považuje dovolateľ za taký exces v rozhodovacej činnosti súdu, ktorý nemôže z hľadiska základného práva účastníka konania na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces obstať.

12. Žalovaný k dovolaniu žalobcu písomne uviedol, že v danej veci súd prvej inštancie ako predbežnú otázku posúdil platnosť zámennej zmluvy zo dňa 23.7.2010 ako nadobúdacieho vlastníckeho titulu žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam, keďže sa žalovaný, okrem iného, dovoľoval aj jej neplatnosti podľa § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi. Súd prvej inštancie vo svojom rozsudku zaujal stanovisko, že zámenná zmluva je v časti prevodu „dotknutých pozemkov“ absolútne neplatná, pretože ak si žalobca a intervenient v nej medzi sebou dohodli prevod predmetných nehnuteľností, pričom na spôsobe ich nadobudnutia intervenientom od žalovaného sa dohodli vopred v zmluve o spolupráci zo dňa 24.9.2008, a to aj formou ich vyvlastnenia, potom ak zámennú zmluvu uzavreli v čase, kedy ešte prebiehalo súdne konanie o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí, tak zámenná zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, lebo ešte nebolo ustálené či intervenient platne nadobudol (vyvlastnil) dotknuté pozemky. Krajský súd Košice v dovolaní napadnutom rozsudku k absolútnej neplatnosti zámennej zmluvy zaujal obdobné stanovisko ako súd prvej inštancie a rozsudok súdu prvej inštancie preto ako vecne správny vo všetkých jeho výrokoch potvrdil. Dovolateľ si dovolaním napadnutý rozsudok, ako aj rozsudok súdu prvej inštancie vyložil tak, že príslušné súdy videli absolútnu neplatnosť zámennej zmluvy z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi cez prizmu nedobromyseľnosti žalobcu pri uzatváraní zámennej zmluvy. Avšak súdy prvej a druhej inštancie zamietli žalobu z iného dôvodu a to, že zámenná zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, kde súdy neskúmali dobromyseľnosť jej účastníkov, ale ich koordinované konanie voči žalovanému pred uzavretím zmluvy. Podľa názoru žalovaného dovolateľ v dovolaní neoznačil žiadne rozhodnutia z ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, v ktorých by dovolací súd posudzoval neplatnosť právnych úkonov z dôvodu rozporu s dobrými mravmi inak ako odvolací súd v napadnutom rozhodnutí. Nenaplnil tak dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Pokiaľ ide o dovolateľom uvádzanú doktrínu prezumpcie správnosti správnych rozhodnutí, tak nadobúdacím titulom vlastníctva žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam bola zámenná zmluva, ktorú súd posúdil ako absolútne neplatnú z dôvodu jej uzavretia v rozpore s dobrými mravmi. Nebol preto právny dôvod, aby súd vo všeobecnosti posudzoval doktrínu prezumpcie správnosti správnych rozhodnutí, keďže tieto nezakladali vlastníctvo dovolateľa k predmetným nehnuteľnostiam. Ak dovolateľ ďalej spochybnil konštatovanie odvolacieho súdu, že chcel žalovaného spolu s intervenientom pripraviť o predmetné nehnuteľnosti, tak žalovaný uvádza, že možno to spočiatku nebolo cieľom žalobcu, ale ako sa vyvíjala situácia v súvislosti s vyvlastňovaním dotknutých pozemkov, evidentne aj pod tlakom záväzkov pre neho plynúcich zo zmluvy o spolupráci uzavretej s intervenientom pristúpili spoločne ku konaniu, ktoré je v rozpore s očakávaniami, aké možno mať od mesta ako takého. Konanie žalobcu v súčinnosti s intervenientom v čase rozhodnom pred uzavretím zámennej zmluvy svedčí tomu, že dobré mravy pri jej uzavieraní absentovali. Súd prvej inštancie, ako aj súd druhej inštancie videli absolútnu neplatnosť zámennej zmluvy z dôvodu rozporu s dobrými mravmi nie v tom, že žalobca bol pri jej uzatváraní nedobromyseľní. Správanie sa žalobcu a intervenienta s prihliadnutím na spoločenský poriadok a na okolnosti, za ktorých uzatvárali zámennú zmluvu, sa javí ako špekulatívne, nepoctivé, ktorého konečným cieľom bolo dosiahnuť sprevádzkovanie nákupného centra AUPARK, otvorenie ktorého bolo podmienené výstavbou komunikácie na dotknutých pozemkoch žalovaného ešte pred vydaním konečného súdneho rozhodnutia o nezákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí, neberúc ohľad na dobré mravy a verejný záujem žalobcu, ako jeden z mála subjektov oprávnených podať v zmysle stavebného zákona návrh na vyvlastnenie vo verejnom záujme, hrubo zasiahol do vlastníctva žalovaného, keď sa pred uzavretím zámennej zmluvy spolčil s developerom, poskytol mu neprenosné práva, ktorých osobitným nositeľom mohlo byť len mesto ako jeden z mála subjektov, ktoré môžu vyvlastňovať vo verejnom záujme, pričom z tohto dôvodu malo prihliadať na blaho všetkých občanov a právnických osôb, teda aj žalovaného. Čo sa týka žalobcom uplatneného dôvodu dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP, súdy prvej a druhej inštancie sa

vo svojich rozsudkoch náležite vysporiadali s otázkou prečo bola zámenná zmluva uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, čo spôsobilo jej neplatnosť a z tohto dôvodu žalobu zamietli. Súdy správne vyhodnotili, že následné posudzovanie neplatnosti z iných dôvodov, napríklad či je alebo nie je v súlade so zákonom, či bola alebo nebola dodržaná prezumpcia rozhodnutí, by spôsobilo zbytočnú zmätočnosť rozhodnutí a nemalo by to žiaden vplyv na výsledok sporu. Preto dovolateľ dovolaním nenaplnil dôvod uvedený v § 420 písm. f) CSP. Žalovaný preto navrhol dovolanie žalobcu zamietnuť.

13. K dovolaniu žalobcu sa písomne vyjadril aj intervenient stojaci v spore na jeho strane. V plnom rozsahu sa stotožnil s dôvodmi, odôvodnením a závermi dovolania žalobcu a zdôraznil, že tento spor sa týka nadobudnutia nehnuteľnosti od vlastníka (nie nevlastníka) a ochrany nadobúdateľa takto nadobudnutej nehnuteľnosti. Intervenient nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe rozhodnutí o vyvlastnení, ktoré boli následne Najvyšším súdom Slovenskej republiky zrušené. Pred vydaním zrušujúceho rozhodnutia najvyššieho súdu intervenient uzatvoril s dovolateľom zámennú zmluvu, schválenú mestským zastupiteľstvom, týkajúcu sa o. i. prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, na podklade ktorej sa rozhodnutím katastra o povolení vkladu stal dovolateľ vlastníkom predmetných nehnuteľností. Žalovaný následne s poukazom na zrušujúce rozhodnutie najvyššieho súdu požiadal kataster o jeho opätovný zápis ako vlastníka predmetných nehnuteľností a kataster tomuto návrhu, aj keď podľa Intervenienta a žalobcu procesne nesprávnym postupom, vyhovel. V súčasnosti je teda v katastri vedený ako údajný vlastník pozemkov žalovaný. Dovolateľ sa v základnom konaní domáhal určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Žalovaný argumentoval absolútnou neplatnosťou zámennej zmluvy pre údajný nedostatok dobrej viery. Podstatnou má byť v tomto rozsahu najmä okolnosť účasti dovolateľa v súdnom konaní o zrušení vyvlastňovacích rozhodnutí (mimo zmluvy o spolupráci), ktoré vyústilo do vydania zrušujúceho rozhodnutia najvyššieho súdu, t.j. práve táto okolnosť údajne dosvedčuje nedobromyseľnosť intervenienta a dovolateľa pri uzatváraní zámennej zmluvy. Prvoinštančný, ako aj odvolací súd argumentácii žalovaného v plnom rozsahu vyhovel a navyše podľa nich nemal intervenient (ako v tom čase jednoznačný vlastník) z dôvodu prebiehajúceho správneho súdneho konania úplnú voľnosť pri nakladaní s vyvlastnenými pozemkami, t.j. tieto na dovolateľa nemohol - až do právoplatného rozhodnutia veci - platne previesť. Odvolací súd navyše okrem toho, že iba „slepo“ nasleduje argumentačnú líniu žalovaného a na argumenty žalobcu či intervenienta vôbec neodpovedá, vychádza z absolútne nesprávnej (a pre meritum sporu zásadnej) premisy, že posudzovanou má byť otázka nadobudnutia nehnuteľnosti od nevlastníka. Takto tomu však nie je. Kľúčovou je premisa nadobudnutia pozemkov od - v čase uzavretia zámennej zmluvy - jednoznačného vlastníka, čo je odôvodnené účinkami zrušujúceho rozhodnutia najvyššieho súdu pôsobiacimi iba do budúca (ex nunc), a nikdy nie spätne. Intervenient v plnom rozsahu súhlasí s dovolaním dovolateľa v časti nedostatku odôvodnenia a nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu vôbec nie je zrejmé, prečo odvolací súd ignoruje, resp. prinajmenšom konkludentne mení právny záver vyplývajúci z prvoinštančného rozsudku, ako aj ustálenej rozhodovacej praxe o tom, že účinky zrušenia vyvlastňovacích rozhodnutí nastávajú až do budúca (ex nunc), a teda aplikuje výlučne nepriliehavý teoretický výklad a judikatúru týkajúcu sa zásady nemo plus iuris, t.j. nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka, a nie od vlastníka, t.j. vychádza z absolútne nesprávneho právneho hodnotenia základnej premisy. Nevysvetľuje, prečo nepovažuje za relevantné ani ďalšie námietky dovolateľa či Intervenienta týkajúce sa napríklad úvah o neexistencii obmedzenia vlastníckeho práva Intervenienta pri uzatváraní zámennej zmluvy či dôvodnej žiadosti o kritickú konfrontáciu záverov prijatých v odkazovaných rozhodnutiach, a mnoho ďalších argumentov, na ktoré intervenient nedostáva žiadnu odpoveď. Týmto je podľa intervenienta naplnený dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP. Ešte dôležitejšie sú však podľa intervenienta dovolateľom nastolené právne otázky. Prvou z nich sa dovolateľ pýtal, či je v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom scudzovacou zmluvou od vlastníka vôbec nutné skúmať dobromyseľnosť nadobúdateľa pri jej uzatváraní. Odvolací súd sa mal pritom podľa dovolateľa odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (uznesenie Veľkého senátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1VOBdo/2/2020), keď v rozpore s touto praxou uznal právny význam dobromyseľnosti aj v inom ako zákonom predpokladanom prípade. Intervenient s týmto záverom dovolateľa súhlasí a doplnia, že skúmanie dobromyseľnosti je pri nadobúdaní nehnuteľnosti od vlastníka úplne vylúčené, a to nielen vzhľadom na všeobecný záver dovolacieho súdu (sp. zn. 1VOBdo/2/2020), ale aj vzhľadom na existenciu obmedzovacích právnych inštitútov, z ktorých aspoň jeden musí byť - na

účel účinného obmedzenia vlastníckeho práva - vo vzťahu k vlastníkovi aktivovaný; účel dobrých mravov, ktorým je výlučne hodnotenie ľudského správania a nie doplnenie právnej úpravy tam, kde neexistuje, príp. negácia účinnej procesnej či hmotno-právnej úpravy; možnosť obmedzovať výkon vlastníckeho práva vlastníka iba legislatívnou cestou a nie cestou súdneho aktivizmu; pomerovanie základného práva a dobrej viery na účely prípadného obmedzenia vlastníckeho práva (teda zásahu do základného práva) môže byť výlučne úlohou zákonodarcu pri prijímaní zákonnej úpravy; účel staro-rímskej zásady *vigilantibus iura scripta sunt* (práva patria bdelym), v zmysle ktorej súdy nemôžu nahrádzať procesnú zodpovednosť dotknutej osoby za výkon a ochranu svojich práv a ďalšie argumenty dosvedčujúce, že písané právo chrániace základné ústavné garancie a hodnoty je nadradené všeobecnému súkromno-právnomu korektívu dobrých mravov. Právnomu záveru o vylúčení skúmania dobromyseľnosti nadobúdateľa pri nadobúdaní nehnuteľnosti od vlastníka svedčí aj ďalšia judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, napríklad rozsudok sp. zn. 2Cdo/311/2008 z 30. 3. 2010, v ktorom najvyšší súd jednoznačne uzavrel, že „(...) pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od osoby, ktorá je aktuálne vedená v katastri nehnuteľností ako jej vlastníka, nie je právne rozhodné, či je nadobúdateľ dobromyseľný alebo nie, pretože táto otázka je relevantná iba pri nadobúdaní od nevlastníka v prípadoch podľa Občianskeho zákonníka.“. Tu intervenient aj zdôraznil, že v čase uzavretia zámennej zmluvy neboli žiadne vlastnícke oprávnenia intervenienta ako skutočného vlastníka nijak (priamo alebo nepriamo) obmedzené, a to aj napriek tomu, že platné právo v rozhodnom čase poznalo viacero inštitútov slúžiacich tomuto účelu (pozastavenie vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia správneho orgánu podľa § 184 a nasl. zákona č. 162/2015 Správny súdny poriadok, nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 324 a nasl. CSP, vyznačenie poznámky v katastri nehnuteľností v zmysle § 228 ods. 2 CSP). Žiaden z týchto inštitútov však nebol žalovaným úspešne využitý. Ak teda odvolací súd tvrdí, že zámenná zmluva je absolútne neplatná pre rozpor s dobrými mravmi najmä preto, že bola uzatvorená v priebehu správneho súdneho konania o zrušení (vtedy právoplatných a vykonateľných) vyvlastňovacích rozhodnutí, fakticky tým spätne obmedzuje výkon vlastníckeho práva intervenienta až do právoplatného skončenia tohto súdneho konania, a tým automaticky obmedzuje vlastnícke právo nad rozsah písaného práva (resp. zákonom uceleného konceptu obmedzujúcich inštitútov), v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, v rozpore s existujúcou judikatúrou, a v neposlednom rade v rozpore so staro-rímskou zásadou *vigilantibus iura scripta sunt*. Ďalej je nevyhnutné si uvedomiť, že vyvlastňovacie rozhodnutia nie sú samoučelné, vydáva ich správny orgán a nie účastník zmluvného vzťahu. Ak teda správne orgány vytvorili určitú situáciu, nový vlastníka by sa mal skutočne mať možnosť spoliehať na to, že vo svojej dôvere nebude sklamaný. Toto platí takisto na žalobcu ako nadobúdateľa, ktorý nadobudnutie pozemkov do svojho vlastníctva od intervenienta prijal. Okrem toho žalovaný ako pôvodný vlastníka má aj v súčasnosti k dispozícii právny prostriedok, ktorým sa môže domáhať náhrady spôsobenej škody, k čomu však z jeho strany do dnešného dňa nedošlo. Podľa intervenienta sa druhou otázkou dovolateľ - pre prípad, že by dovolací súd dospel k záveru o nutnosti skúmania dobrej viery (s čím ani intervenient, ani dovolateľ nesúhlasia) - pýtal, či postačuje na vyslovenie nedostatku dobrej viery nadobúdateľa samotná vedomosť, príp. účastníctvo nadobúdateľa v prebiehajúcom správnom súdnom konaní o prieskum zákonnosti nadobúdacieho titulu (vyvlastňovacieho rozhodnutia), ak tento nadobúdacie titul bol v čase uzavretia scudzovacej zmluvy právoplatný a vykonateľný, a jeho správnosť a zákonnosť navyše potvrdená rozhodnutím správneho súdu. Tu intervenient dáva do pozornosti, že korektív dobrých mravov má miesto len vo výnimočných situáciách; napríklad, uvažovať by o ňom bolo možné v prípade, ak by hlavnou alebo aspoň prevažujúcou motiváciou bol úmysel poškodiť povinnú osobu. O takýto prípad sa v prejednávanej veci zjavne nejedná. Toto je odôvodnené minimálne tým, že: vyvlastňovacie rozhodnutia boli zrušené výlučne z procesných dôvodov; zmluva o spolupráci dosvedčuje, že nešlo o žiaden ukracujúci úkon, ale naopak, išlo o úkon, ktorý bol výsledkom riadnej a dlhodobej spolupráce intervenienta a dovolateľa pri zabezpečení výstavby miestnych komunikácií, ktoré boli vybudované vo verejnom záujme a v súlade s platným územným plánom mesta Košice a zmluvné strany nevykonávali žiadne kroky smerujúce k prevodu pozemkov predtým, ako mohli nadobudnúť skutočnú dôveru v konanie orgánov verejnej moci. Okrem toho korektív dobrých mravov je širší a omnoho intenzívnejší koncept; nestačí, aby súd zohľadňoval len jednu parciálnu okolnosť (účastníctvo v správnom súdnom konaní). Súď musí zohľadniť tiež vecnú a časovú súvislosť prevodu, aký bol účel nadobudnutia nehnuteľnosti posledným vlastníkom, okolnosť kto nehnuteľnosť aktuálne užíva a na aký účel, prípadne či posledný vlastníka na danú nehnuteľnosť vynaložil už nejaké investície, a ak áno, v akej

sú výške. Iba na základe objasnenia všetkých týchto okolností vo vzájomných súvislostiach je možné vyvodiť záver, či v danom prípade je alebo nie je daná dobrá viera žalovaného. Dovolanie je tak podľa intervenienta prípustné a dôvodné, a preto zhodne s návrhom dovolateľa žiada o zrušenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu a vrátenie veci odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

14. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) ako súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je prípustné a dôvodné, preto bolo potrebné rozsudok odvolacieho súdu zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

15. 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.

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

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

18. Citované ustanovenie § 420 písm. f) CSP v spojení s § 431 CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, keď miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie vecí za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, predvídateľnosť rozhodnutia, zachovanie rovnosti strán v konaní, relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu, ako aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (napr. rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019).

19. Najvyšší súd zdôrazňuje, že súčasťou obsahu práva na spravodlivé súdne konanie je aj právo strán sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne odpovie na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany (§ 387 ods. 3 CSP). Nerešpektovanie tohto kogentného ustanovenia zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania. Dodržiavanie povinnosti riadne odôvodniť rozhodnutie má zaručiť transparentnosť a kontrolovateľnosť rozhodnutí súdov, a tak vylúčiť svojvoľu v tomto procese. V právnom štáte by nemali vzniknúť pochybnosti, či sa súd určitou, stranou sporu výslovne prezentovanou otázkou zaoberal, alebo nie; odpoveď by mala byť zrejماً z odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

20. Najvyšší súd i Ústavný súd Slovenskej republiky už judikovali, že z ustanovenia § 420 písm. f) CSP vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia, resp. absenciou zásadného vysvetlenia dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu (porovnaj 4Cdo/34/2018, 8Cdo/152/2018, 1Obdo/7/2018, 1Obdo/82/2018, 4Cdo/3/2019, 5Cdo/57/2019, 4Cdo/101/2019, 5Obdo/87/2020, II. ÚS 120/2020, I. ÚS 235/2020, IV. ÚS 443/2020, I. ÚS 515/2020, 9Cdo/7/2021, II. ÚS 45/2021, II. ÚS 169/2021, III. ÚS 439/2022). Pojem „procesný postup“ v § 420 písm. f) CSP je potrebné vyložiť v kontexte pojmu „právo na spravodlivý proces“, ktorého súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 559/2018).

21. Pokiaľ teda odvolací súd náležitým spôsobom v celom súhrne posudzovaných skutočností nezhodnotil podstatné odvolateľom namietané skutočnosti, resp. dostatočným spôsobom neodôvodnil ich bezvýznamnosť či irelevantnosť, odôvodnenie jeho rozhodnutia treba považovať za nedostatočné,

čím porušil právo odvolateľa na spravodlivý proces a konanie zaťažil vadou v zmysle § 420 písm. f) CSP (4Cdo/120/2019). Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že nie na každý argument strany musia dať sudy odpoveď v odôvodnení rozhodnutia; ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, ods. 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998). Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (napr. rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV.ÚS 115/03, III.ÚS 119/03). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 107/07).

22. Naplnenie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP videl dovolateľ v nedostatočnej kvalite napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, ako aj v samotnej skutočnosti, že tak odvolací súd, ako aj prvoinštančný súd nevenovali jeho argumentácii takmer žiadnu pozornosť a selektívne sa pridržali iba línie nastolenej žalovaným ako pôvodným vlastníkom. Odvolací súd nereagoval na žiadnu z podstatných námietok dovolateľa uvedených v odvolaní dovolateľa, príp. intervenienta. V napadnutom rozsudku tak vypadla akákoľvek zmienka o právnom závere týkajúcom sa nadobudnutia pozemkov od vlastníka (a nie nevlastníka), čo podľa dovolateľa naruša celú koncepciu úvah o merite spore. Ďalej dovolateľ poukázal na to, že odvolací súd v konaní skúmal dobromyseľnosť dovolateľa ako nadobúdateľa nehnuteľnosti, na ktorého bolo prevádzané vlastnícke právo k nehnuteľnosti od vlastníka, pričom následne odvolací súd „zistenú nedobromyseľnosť“ na strane dovolateľa automaticky bez ďalšieho zmysluplného odôvodnenia (v rozpore s normatívnym textom zákona) stotožňuje s kolíziou s dobrými mravmi a to bez toho, že označil preukázanú existenciu poškodzujúceho alebo šikanózneho úmyslu na strane dovolateľa. Z dôvodu nesprávneho stotožnenia dobromyseľnosti a dobrých mravov si odvolací súd (na podporu jeho nesprávnej úvahy) založil neplatnosť zámennej zmluvy. Takýto myšlienkový postup súdu, ktorý nemá oporu v zákonnej norme, ani v ustálenom výklade dovolacieho súdu považoval dovolateľ za taký exces v rozhodovacej činnosti súdu, ktorý nemôže z hľadiska základného práva účastníka konania na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces obstáť. Aj uvedené námietky dovolateľa posúdil odvolací súd podľa ich obsahu (§ 124 ods. 1 CSP) ako vymedzenie už uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP.

23. Preskúmaním veci dospel odvolací súd k záveru, že tento dovolací dôvod bol naplnený, keď odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu dostatočným, zrozumiteľným a vzájomne si neodporujúcim spôsobom nevysvetľuje dôvody podstatné pre rozhodnutie a tiež jasne a zrozumiteľne neodpovedá na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, ktoré dovolateľ vo svojom odvolaní odvolaciemu súdu položil. Preto odôvodnenie napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu treba považovať za nedostatočné, čím odvolací súd porušil právo dovolateľa na spravodlivý proces.

24. Odvolací súd napadnutým rozsudkom potvrdil ako vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie zamietajúci žalobu žalobcu, ktorý sa domáhal určenia svojho vlastníckeho práva k predmetným pozemkom, ktoré vlastnícke právo mal nadobudnúť na základe zámennej zmluvy, ktorú uzatvoril s intervenientom a ktorý sám tieto pozemky /ešte ako súčasť väčšej nerozčlenenej parcely/ nadobudol do vlastníctva titulom rozhodnutia správneho orgánu o ich vyvlastnení žalovanému. Odvolací súd sa v plnej miere stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie a odvolacie námietky žalobcu potom vyhodnotil ako nedôvodné, so záverom, že žalobcu nemožno podľa zisteného skutkového stavu považovať za dobromyseľného, pretože mal od začiatku celkom jednoznačné vedomosti o tom, kto je vlastníkom pozemkov, a na ich následnom „osude“, ktorý bol v rozhodnutí popísaný sa intenzívne podieľal v úzkej spolupráci s intervenientom, pričom zámenná zmluva spolu uzatvorili v čase, keď obaja pri vynaložení náležitej, potrebnej a dôležitosti veci primeranej pozornosti a opatrnosti mohli mať dôvodné pochybnosti o správnosti svojich krokov vedúcich k vyvlastneniu, k jeho platnosti a zákonnosti.

25. Podľa názoru dovolacieho súdu je zrejmé, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia náležite

nerozlišoval právne inštitúty dobrých mravov a dobromyseľnosti.

26. Dobré mravy (boni mores) patria k zásadám súkromného práva, bývajú užívané ako kritérium obmedzujúce subjektívne práva v ich obsahu alebo častejšie obmedzujúce výkon subjektívnych práv. Dobré mravy hoci sú zákonným pojmom, a teda majú funkciu normotvornú, nie sú zákonom definované. Ustálená judikatúra (napríklad rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 21. augusta 1997 sp. zn. 3 Cdo 191/96 - R 88/1998, z 01. septembra 2004 sp. zn. 5Cdo/103/2002, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. januára 2010 sp. zn. 2Cdo/59/2009 a podobne) ich definovala ako súhrn etických, všeobecne zachovávaných a uznávaných zásad, v ktorých sa uplatňuje a presadzuje vzájomná slušnosť, ohľaduplnosť a rešpekt. V súdnej praxi sú všeobecne posudzované ako obvyklé, poctivé a spravodlivé správanie sa, ktoré zodpovedá základným, v spoločnosti prevládajúcim morálnym zásadám. Posúdenie konkrétneho obsahu pojmu dobré mravy patrí vždy od prípadu k prípadu konajúcemu sudcovi.

27. Z hľadiska právnych úkonov potom dobré mravy fungujú ako obsahový korektív, pretože zásada zmluvnej voľnosti v súkromnom práve nie je absolútna a nachádza svoje obmedzenie (z hľadiska obsahovej náplne právnych úkonov) napríklad práve v aplikácii korektívu dobrých mravov, či rozporu so zákonom alebo verejným poriadkom. Usmerňovanie zásady zmluvnej voľnosti prostredníctvom uvedených korektívov nepochybne prispieva k spoločenskej a právnej akceptácii zásady zmluvnej spravodlivosti v súkromnom práve (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 1. júla 2010 sp. zn. 1Cdo/57/2005). Právne úkony preto pod sankciou ich absolútnej neplatnosti nemôžu byť v rozpore s dobrými mravmi /§ 39 Občianskeho zákonníka/.

28. Čo sa týka dobromyseľnosti, resp. dobrej viery, aj toto je tzv. neurčitý právny pojem, ktorého obsah nie je v zákone nikde definovaný, ale oproti kategórii dobrých mravov je dobromyseľnosť, dobrá viera kategóriou vyslovene subjektívnou. Pojem „dobrá viera“ je významovo obsiahly, pretože dobrú vieru možno vnímať v mravnom význame, ale aj ako psychologickú kategóriu. V mravnom význame ju možno chápať ako akúsi všeobecne uznávanú hranicu inak právom neobmedzeného konania subjektov práva. Ako psychologická kategória potom dobromyseľnosť vyjadruje nezavinenú nevedomosť o spravidla nesprávnych súvislostiach postupu účastníka právneho vzťahu. Ide o vnútorný, psychický stav subjektu, ktorý drží nejakú vec alebo vykonáva nejaké právo v presvedčení, že mu táto vec patrí alebo právo svedčí. V tomto zmysle je dobromyseľnosť, dobrá viera vnútorným psychickým presvedčením subjektu, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec alebo vykonáva určité právo. Keďže vnútorné presvedčenie subjektu samo osebe nemôže byť predmetom dokazovania, je nutné o ňom usudzovať z objektívnych okolností, za ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje, čo však nič nemení na tom, že ide o subjektívny stav (pozri napríklad rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 1. januára 2013 sp. zn. 2Cdo/207/2005, z 19. februára 2014 sp. zn. 7MCdo/4/2013, z 30 apríla 2014 sp. zn. 6Sžhuv/6/2013, z 27. marca 2024 sp. zn. 2Cdo/135/2022).

29. Pokiaľ ide o vzájomný vzťah medzi týmito dvomi právnymi kategóriami, dobrými mravmi na strane jednej a dobromyseľnosťou, dobrou vierou na strane druhej, možno tu badať určité prekrytie, keď súčasťou dobrých mravov je nepochybne aj dobrá viera ale len v mravnom význame, v zmysle poctivosti, vernosti danému slovu a mravnej povinnosti splniť záväzok (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. januára 2013 sp. zn. 6Cdo/173/2011). Inak ale platí, že pre posúdenie toho, či právny úkon je v súlade s dobrými mravmi, je nerozhodné či niektorá zo strán bola pri uzatváraní zmluvy v dobrej viere, a súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu (nielen osoby vykonávajúcej určité právo, ale aj osoby týmto úkonom dotknutej), s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti a nezávisle od vedomia a vôle (zavinenia) toho, kto právo alebo povinnosť vykonáva (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 1. septembra 2004 sp. zn. 3Cdo 137/2003).

30. Vychádzajúc z uvedeného možno konštatovať, že odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nesprávne zamieňa a stotožňuje právnu kategóriu dobrých mravov a právnu kategóriu dobromyseľnosti, dobrej viery, keď poukazuje na nedostatok dobromyseľnosti ako psychického stavu u žalobcu a intervenienta na jeho strane dospieva k záveru o rozpore zámennej zmluvy s dobrými mravmi. Odvolací súd nijako nevysvetlil, či otázka dobromyseľnosti žalobcu je otázkou podstatnou pre posúdenie skúmanej zámennej zmluvy ako rozpornej s dobrými mravmi a z akého dôvodu. Nie je zrejmé, či kategória dobromyseľnosti je podľa odvolacieho súdu súčasťou kategórie dobrých mravov, nejakej konkrétnej etickej, všeobecne zachovávanej a uznávanej zásady alebo ako sú tieto dve kategórie

podľa neho vzájomne spojené a súvisiace. Toto nedôvodné zmiešavanie a stotožňovanie právnych pojmov a kategórií je vo svojich záveroch vzájomne rozporné a z napadnutého rozsudku odvolacieho súdu činí nepreskúmateľné rozhodnutie.

31. Odvolací súd ani nevysvetlil k čomu sa dobrá viera žalobcu mala vzťahovať (napríklad či k vlastníckemu právu intervenienta k predmetným nehnuteľnostiam, či jeho právu disponovať s nimi a pod.), neposúdil ako sa v spore preukázané okolnosti uzatvorenia zámennej zmluvy (právoplatnosť správneho rozhodnutia o vyvlastnení, zápis intervenienta ako vlastníka predmetných nehnuteľností v katastri nehnuteľností, opakované zamietnutie žaloby žalovaného o preskúmanie vyvlastňovacieho rozhodnutia správnym súdom, zrušenie rozhodnutia o odklade vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia) prejavili v dobrej viere žalobcu, resp. v jej absencii a ani to, či je otázka dobromyseľnosti žalobcu pre platnosť zámennej zmluvy vôbec relevantná, ak žalobca uzatváral túto zmluvu s vtedajším vlastníkom predmetných nehnuteľností (intervenientom), zapísaným v katastri nehnuteľností.

32. Tým, že odvolací súd riadne neodôvodnil svoje rozhodnutie, znemožnil žalobcovi uskutočňovanie jeho procesných práv v takej miere, že tým bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces. Na základe uvedených skutočností dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu podľa § 449 ods. 1 CSP zrušil a podľa § 450 CSP mu vec vrátil na ďalšie konanie. V ďalšom konaní sa odvolací súd bude vecne zaoberať vyššie uvedenými námietkami žalobcu a vo veci opätovne rozhodne. V novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

33. Z dôvodu, že konanie bolo zaťažené vadou podľa § 420 písm. f) CSP, pre ktorú bolo potrebné rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť, dovolací súd sa v ďalšom už nezaoberal žalovaným namietanou prípustnosťou dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.