

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/60/2023
Identifikačné číslo spisu:	5713219233
Dátum vydania rozhodnutia:	25.02.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:5713219233.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a členov senátu JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD a Mgr. Miroslava Šeptáka v spore žalobcov: 1.) T. L., nar. XX.H. XXXX, bytom G.. Č. E. XXXX/XX, M., 2.) K. L., nar. XX. R. XXXX, G.. Č. E. XXXX/XX, F. M., obidvaja zastúpení Mgr. Petrom Balážom, advokátom so sídlom P. Mudroňa 39, Martin, proti žalovanej: U. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Č.. F. XXXX/XX, U., zastúpenej SKLENAR & SKLENAR s.r.o., AK so sídlom Dunajská 30, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 6C/172023, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 30. novembra 2022, č.k.10Co/55/2022-807 takto,

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalobcom 1/ a 2/ priznáva proti žalovanej náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Žiline (ďalej „odvolací súd“) zmenil rozsudok Okresného súdu Martin č.k. 9C/340/2013-533 zo dňa 25.4.2018 vo výroku II. v časti zamietnutia žaloby o určenie vlastníckeho práva žalobcov tak, že:, u r č u j e , že žalobca 1/ T. L., nar. XX.XX.XXXX a žalobkyňa 2/ K. L., nar. X.X.XXXX sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu zapísaného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na LV č. XXXX v kat. úz. T., označeného ako trojizbový byt č. XX, nachádzajúci sa na ulici C. U. Y., číslo vchodu X, na X. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. XXXX s príslušenstvom a súčasťou bytu, postaveného na parc. č. KN-C XXXX/XX v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. XXXX vo veľkosti podielu 7115/213640-in a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. KN-C XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere 347 m2 vo veľkosti XXXX/XXXXXX-in. Zrušuje rozsudok Okresného súdu Martin č.k. 9C/340/2013-533 zo dňa 25.4.2018 vo zvyšku výroku II. v časti zamietnutia žaloby o povinnosť žalovanej vypratať predmetné nehnuteľnosti a vo výroku III. o náhrade trov konania, zároveň vo vymedzenom zrušenom rozsahu vracia a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie“.

2. Žalobcovia 1) a 2) sa ako pôvodní vlastníci domáhali určenia vlastníckeho práva k bytu č. XX s príslušenstvom nachádzajúceho sa na ul. C. U. Y., vchod č. X, na X. nadzemnom podlaží bytového domu, súpis. č. XXXX, zapísaného na zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. T.. Byt s príslušenstvom bol predmetom dobrovoľnej dražby, ktorá sa konala 27. októbra 2005. Navrhovateľom dražby bolo Spoločenstvo vlastníkov bytov C. X, Y., ktoré malo pohľadávky voči žalobcom a vydražiteľom sa stal T. W.. Okresný súd Ružomberok rozsudkom sp.zn. 3C/14/2007 určil neplatnosť predmetnej dražby a Krajský súd v Žiline ako súd odvolací rozsudkom sp. zn. 9Co/204/2010 rozsudok Okresného súdu Ružomberok potvrdil. Rozhodnutím súdu o neplatnosti dražby zanikli účinky príklepu ku dňu jeho udelenia, a teda vydražiteľ bytu T. W. nenadobudol vlastnícke právo k predmetu sporu. Následne všetky ďalšie realizované prevody mali charakter prevodov medzi nevlastníkmi. V dobe nadobúdania nehnuteľnosti žalovanou na LV č.XXXX nebola vyznačená informatívna poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní. Žalovanej kúpe nehnuteľnosti sprostredkovala realitná kancelária. Kúpu financovala z hypotekárneho úveru so zriadením záložného práva v prospech banky, následne prebehlo vkladové konanie u príslušného katastra a na LV bola žalovaná zapísaná ako vlastníčka bytu. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 25. apríla 2018 č. k. 9C/340/2013-533 výkonom II. žalobu zamietol. Vychádzal z nálezů Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015-33. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobcovia nedbalým konaním, t. j. nepodaním návrhu na zápis poznámky o začatí súdneho konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby spôsobili, že byt mohol byť opakovane prevádzaný bez toho, aby tretie strany boli informované o súdnom konaní o neplatnosť dražby. Súd prvej inštancie poskytol ochranu žalovanej, keďže mal preukázanú jej dobrú vieru ako nadobúdateľky bytu.

3. Odvolací súd v poradí druhým rozsudkom zmenil rozsudok súdu prvej inštancie. Zdôraznil, že pri rozhodovaní o zmene rozsudku vo vymedzenej časti vychádzal v celom rozsahu z totožného skutkového stavu ako to zistil súd prvej inštancie z vykonaných dôkazov a pri právnom posúdení bol viazaný právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako súdu dovolacieho vysloveným v tejto súdnej veci - v uznesení 7Cdo 174/2020 - 747 zo dňa 16. marca 2022.

4. Po stránke skutkovej bolo v súdenom prípade preukázané, že byt č. XX s príslušenstvom nachádzajúci sa na ul. C. U. Y., vchod č. X, na X. nadzemnom podlaží bytového domu, s.č. XXXX, zapísaný na LV č. XXXX kat.úz. T. - ku ktorému sa žalobcovia - ako pôvodní vlastníci domáhajú podanou žalobou určenia vlastníckeho práva bol predmetom dražby konanej 27. októbra 2005. Navrhovateľom dražby bolo Spoločenstvo vlastníkov bytov C. X, ktoré malo pohľadávky voči žalobcom a vydražiteľom sa stal T. W.. Neplatnosť dražby určil Okresný súd Ružomberok rozsudkom zo dňa 18.3.2010 sp. zn. 3C/14/2007 a Krajský súd v Žiline predmetný rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil rozsudkom zo dňa 16.9.2010 sp. zn. 9Co/204/2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23.11.2010. Účinky príklepu zanikli ku dňu jeho udelenia, a teda vydražiteľ bytu T. W. nenadobudol vlastnícke právo k predmetu sporu. Následne všetky ďalšie realizované prevody mali charakter prevodov medzi nevlastníkmi. Reťazenie prevodov bytu je v súdenom prípade preukázané (do ktorého procesu žalovaná nebola zainteresovaná), keď vydražiteľ T. W. byt s príslušenstvom predal kúpnu zmluvou zo dňa 4.11.2005 Y. T., ktorý nehnuteľnosti následne previedol kúpnu zmluvou zo dňa 24.11.2005 na kupujúceho spoločnosť BOBI, s.r.o, IČO: 36 425 800 so sídlom Tajovského 1 Martin, táto spoločnosť nehnuteľnosti predala na základe kúpno-predajnej zmluvy zo dňa 2.12.2005 kupujúcim E. Ž.V. E. Y. Ž. a títo kúpnu zmluvou zo dňa 6.10. 2010 previedli na žalovanú. Správa katastra Martin povolila vklad všetkých zmlúv do katastra nehnuteľností. V dobe nadobúdania vlastníctva bytu žalovanou nebola na príslušnom liste vlastníctva (č. 2155) vyznačená informatívna poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní o neplatnosť dražby. Žalovanej kúpe nehnuteľnosti sprostredkovala realitná kancelária, kúpu financovala z hypotekárneho úveru so zriadením záložného práva v prospech banky, následne prebehlo vkladové konanie u príslušného katastra a na LV bola žalovaná zapísaná ako vlastníčka bytu.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky NS SR v uznesení sp. zn. 7 Cdo 174/2020-747 zo dňa 16. marca 2022, ktorým zrušil predchádzajúci rozsudok odvolacieho súdu zo dňa 26. septembra 2019, č.k. 10Co/259/2018-636 ako dovolací súd poukázal na tú skutočnosť, že Veľký senát obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa v uznesení sp.zn. 1 VObo/2/2020 zo dňa 27. apríla

2021 potvrdil závažnosť judikatúry najvyššieho súdu, ktorá v prípade prvého absolútne neplatného právneho úkonu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zotrúva pri ďalších prevodoch nehnuteľností na zásade, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako má sám (nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet). Dobromyseľnosť nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne upravuje. Vzhľadom na to, že právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru neumožňuje.

6. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná v zastúpení advokátom včas (ďalej aj „dovolatelia“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzovali z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP. Žalovaná namietala, že napadnutým rozsudkom sa odvolací súd odchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe. Rozsudkom sa odvolací súd odchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe (NS SR 6 Cdo 71/2011, zo dňa 27.2.2013, I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016, I. ÚS 489/2016, zo dňa 17.8.2016, I. ÚS 510/2016 zo dňa 19.01.2021, NSSR 4Cdo 102/2017, NSSR 4 Cdo/120/2019 zo dňa 27.08.2019, NSSR 2Cdo/238/2018 zo dňa 31.10.2019, NSSR 4Cdo/142/2019 zo dňa 29.4.2020) a preto toto rozhodnutie trpí vadou v zmysle § 421 písm. a) (odklon od ustálenej rozhodovacej praxe), vadou v zmysle § 421 písm. b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, § 421 písm. c) ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. K problematike nemo plus iuris contra bona fidei bolo síce vydané rozhodnutie Veľkého senátu Obchodnoprávneho kolégia NSSR sp. zn. 1 V Obdo 2/ 2020 zo dňa 27. apríla 2021, ktoré však podľa jej názoru pri hľadaní spravodlivosti nie je možné bezvýhradne uplatňovať.

7. Žalovaná ďalej namietala nedostatok riadneho odôvodnenia dovolacieho súdu a odvolacieho súdu a citovala body 67., 68.2, 68.3 a 68.4 rozhodnutia Veľkého senátu Obchodnoprávneho kolégia NS SR sp.zn. 1 V Obdo 2/ 2020 zo dňa 27. apríla 2021.

8. Zo skutkového stavu zdôraznila, že byt s príslušenstvom bol predmetom dobrovoľnej dražby, ktorá sa konala 27. októbra 2005. Navrhovateľom dražby bolo Spoločenstvo vlastníkov bytov Rázusova 1, Martin, ktoré malo pohľadávky voči žalobcom a vydražiteľom sa stal T. W.. Okresný súd Ružomberok rozsudkom zo dňa 18.3.2010 sp.zn.3C/14/2007 určil neplatnosť predmetnej dražby a Krajský súd v Žiline ako súd odvolací ho potvrdil rozsudkom zo dňa 16.09.2010 sp. zn. 9 Co/204/2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23.11.2010. Kúpnu zmluvou zo dňa 06.10.2010 (pred právoplatnosťou rozhodnutia Krajského súdu v Žiline o neplatnosť dražby) ho manželia Ž.V. previedli na žalovanú U. F.. Vklad vlastníckeho práva bol povolený na základe rozhodnutia Správy katastra Martin pod sp. zn. V XXXX/XX. Uviedla, že z formulácie § 27 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách kde zákonodarca používa výraz „prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby. K. Válová (Komentár C.H.BECK odvodzuje, že „pre nadobudnutie vlastníckeho práva v dobrovoľnej dražbe zvolil zákonodarca princíp prechodu vlastníckeho práva, a teda dobrovoľná dražba nemôže byť osobitným typom zmluvného prevodu vlastníctva. Udelenie príklepu licitátora v spojení so zaplatením ceny dosiahnutej vydražením považuje K. Válová za založenú právnu skutočnosť, na základe ktorej vydražiteľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu dražby. Odvolací súd napriek tomu, že je viazaný aj rozhodovacou praxou Ústavného súdu SR (rovnako ako je NS SR) sa nevyjadril k otázke prvého prevodu bytu po dobrovoľnej dražbe, ale len odkázal na citáciu z rozhodnutia 1VOBdo/2/2020 zo dňa 27.apríla 2021 (bod 22.).

9. Žalovaná ďalej namietala spravodlivé usporiadanie vecí a dôvody osobitného zreteľa:

- žalovaná nadobudla svoje vlastnícke právo k bytu absolútne dobromyseľne,
- list vlastníctva bol v čase podpisu Kúpnej zmluvy „čistý“
- žalovaná zaplatila sprostredkovateľský poplatok realitnej kancelárii
- VÚB, a.s. zriadila k bytu záložné právo a poskytla žalovanej na jeho kúpu hypotekárny úver,
- žalovaná sa zároveň stane úverovou dlžníčkou VÚB, a.s. a to napriek tomu, že svoje vlastnícke právo k bytu nadobudla absolútne dobromyseľne
- nemala sa ako dozvedieť o problémoch s bytom

- Kúpna zmluva od predávajúcich -manželov Ž.V., ktorá spĺňala všetky zákonné predpoklady na prevod vlastníckeho práva, nakoľko katastrálny úrad povolil vklad vlastníckeho práva v prospech manželov Ž..
- Žiadny zákon neukladá robiť si hĺbkovú analýzu pôvodných prevodov a v praktickom živote sa pri kúpe nehnuteľností bytu fyzickými osobami takýto postup ani nikdy neuplatňuje.
- technická nemožnosť získať od katastrálneho úradu tzv. kompletnú históriu nehnuteľnosti a taktiež zásada materiálnej publicity katastra.
- žalobcovia nezapísali na predmetný LV poznámku, že k danému bytu prebieha konanie o neplatnosť dražby

10. Poukazovala na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS 516/2021, bod 42. Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady (nemo plus iuris, pozn.) je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“, 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 (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3314/11 z 2. októbra 2012). 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. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe“.

11. Ďalej poukázala na judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva Radchikov v. Russia, č. 65582/01, Gladysheva v. Russia, (stf. č.7097/10), Beyeler v. Taliansko (č. 33202/96), Moskal v. Poľsko (č. 10373/05), Oneryildiz v. Turecko (č. 48939/99) a Žáková v. Česká republika (č. 2000/09).

12. Navrhovala odložiť právoplatnosť napadnutého rozsudku odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie s poukazom na ust. § 444 ods. 2 CSP s poukazom na existenciu dôvodov osobitného zreteľa, ktoré uviedla v dovolaní.

13. Žalovaná žiadala, aby dovolací senát postúpil vec na prejednanie Veľkému senátu Občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

14. V závere žiadala, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, resp. sám zmenil a žalobu zamietol.

15. Žalobcovia 1/ a 2/ sa k dovolaniu žalovanej písomne nevyjadrili.

16. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalovaná dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) ako strana sporu zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) a dovolanie podľa § 448 CSP ako nedôvodné zamietol.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

17. Podľa § 420 písm. f) zákona č. 16/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok („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.

18. Preskúmaním veci dovolací súd zistil, že v danom prípade došlo k stretu ochrany vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov bytu - žalobcov 1/ a 2/ a ochrany v dobrej viere domnelého nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou. Žalobcovia 1/ a 2/ boli nezákonne pozbavení vlastníckeho práva v rámci

dobrovoľnej dražby konanej dňa 27.10.2005 v mieste Ž., Q. U.Č.. X, ktorej neplatnosť určil Okresný súd Ružomberok rozsudkom č.k. 3C/14/2007 - 415 zo dňa 18. marca 2010, ktorý v odôvodnení na s. 14 uviedol: „...Podľa názoru súdu takéto ohodnotenie predmetu dražby nie je v súlade so zákonom. Z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii pri ohodnotení predmetu dražby, by mohol vychádzať len v prípade, že by vlastníci predmetu dražby neumožnili vykonať obhliadku po riadne doručenej predchádzajúcej výzve. K tomu však v tomto prípade nedošlo. Aj v tomto prípade súd konštatuje, že jedná sa o porušenie zák. č. 527/2002 Z. z. takej intenzity, ktoré samo o sebe je dôvodom pre určenie neplatnosti tejto dražby, keďže ohodnotenie predmetu dražby vypracované v rozpore so zákonom mohlo zásadne ovplyvniť cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby“. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací rozsudkom sp.zn. 9Co/204/2010 zo dňa 16. septembra 2010 tento rozsudok potvrdil a v odôvodnení na s.4 uviedol, že: „vlastnícke právo je základným vecným právom, je právom absolútnym, ktoré pôsobí voči všetkým a zodpovedá mu povinnosť všetkých ostatných subjektov nerušiť vlastníka výkone jeho práva k veci. Vlastnícke právo možno obmedziť a odňať iba z dôvodov uvedených v zákone, preto i k odňatiu, resp. strate vlastníctva vlastníka k veci postupom podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je treba venovať náležitú pozornosť a dbať, aby sa dôsledne dodržal účel a samotné znenie zákona, aby sa zabezpečili všetky práva vlastníka predmetu dražby, ktoré mu podľa tohto zákona patria“.

19. Podľa bodu 5 odôvodnenia odvolacieho súdu: „Podľa výsledkov dokazovania súd mal za preukázané, že dňa 27.10.2005 dražbu bytu a jej prísl. vykonal dražobník - JURIDICA Slovakia, s.r.o. na návrh navrhovateľa dražby - Spoločenstvo vlastníkov bytov, C. X Y., ktoré malo pohľadávky voči žalobcom, stalo sa tak na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov. Vydražiteľom bytu a prísl. sa stal T. W., cena dosiahnutá vydražením bola 18.585,60 eur. Uvádzaný vydražiteľ predmetný byt s prísl. predal kupujúcemu Y. T. kúpnu zmluvou zo dňa 4.11.2005, právne účinky vkladu nastali 23.11.2005 (svedčí o tom obsah spisu Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Martin sp. zn. V XXXX/XX). Y. T. ich následne previedol kúpnu zmluvou zo dňa 24.11.2005 na kupujúceho - spoločnosť BOBI, s.r.o., IČO: 36 425 800 so sídlom Tajovského 1, Martin, vklad bol povolený dňa 13.1.2006 pod sp.zn. V XXXX/XX (čo tiež preukazuje obsah spisu Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Martin). Spoločnosť BOBI, s.r.o. nehnuteľnosť predala na základe kúpno-predajnej zmluvy zo dňa 2.12.2005 kupujúcim E. Ž., nar. XX.X.XXXX a Y. Ž., nar. XX.X.XXXX, vklad bol povolený dňa 18.1.2006 (odkaz súdu na obsah pripojeného spisu Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Martin sp.zn. V XXXX/XX). Žalovaná je zapísaná ako vlastníčka nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 6.10.2010, ktorú uzatvorili predávajúci - manželia Ž. so žalovanou ako kupujúcou zastúpenou na základe generálnej plnej moci H. J. (matkou žalovanej), vklad uvedenej zmluvy bol povolený na základe rozhodnutia Správy katastra Martin 1.12.2010 pod sp. zn. V XXXX/XX.

20. Zo zisteného skutkového stavu (ktorý nie je sporným) vyplýva, že od vykonania dražby bytu dňa 27.10. 2005 do nadobudnutia bytu žalovanou právoplatným povolením vkladu do katastra nehnuteľností Správou katastra Martin dňa 1.12.2010 sp. zn. V XXXX/XX neuplynula 10 ročná vydržacia lehota a v danom prípade nemohlo dôjsť k vydržaniu bytu žalovanou v prípade, i keby si započítala plynutie vydržacej lehoty svojimi právnymi predchodcami. Žalovaná tvrdí, že v danom prípade nadobudla vlastnícke právo priamo na základe dobromyseľnej držby s prihliadnutím na osobitné okolnosti uvedené v dovolaní.

21. Dovolací súd poukazuje na to, že zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka priamo na základe dobromyseľnej držby (bez uplynutia vydržacej lehoty) neupravuje. Právny záver odvolacieho súdu, že de lege lata takáto právna úprava neexistuje je preto vecne správny a riadne odôvodnený. Dovolací súd nezistil vady odôvodnenia napadnutého rozsudku v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 420, písm. f) CSP.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a), b), c) CSP

22. Podľa § 421 ods. 1, zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok („CSP“) dovolanie je

pripustné 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.

23. Žalovaná namietala, že napadnutým rozsudkom sa odvolací súd odchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe. Rozsudkom sa odvolací súd odchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe (NS SR 6 Cdo 71/2011, zo dňa 27.2.2013, I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016, I. ÚS 489/2016, zo dňa 17.8.2016, I. ÚS 510/2016 zo dňa 19.01.2021, NS SR 4Cdo 102/2017, NSSR 4 Cdo/120/2019 zo dňa 27.08.2019, NS SR 2Cdo/238/2018 zo dňa 31.10.2019, NS SR 4Cdo/142/2019 zo dňa 29.4.2020). Dovolací súd poukazuje na to, že všetky tieto rozhodnutia predchádzajú rozhodnutiu Veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia zo dňa 27. apríla 2021 sp.zn. I VObdo/2/2020, ktoré je vydané v zmysle § 48 ods.3 CSP a podľa ktorého : „Právny názor vyjadrený v rozhodnutí veľkého senátu je pre senáty najvyššieho súdu záväzný. Ak sa senát najvyššieho súdu pri svojom rozhodovaní chce odchýliť od právneho názoru vyjadreného v rozhodnutí veľkého senátu podľa odseku 2, postúpi vec na prejednanie a rozhodnutie veľkému senátu“.

24. Dovolací súd konštatuje, že danú vec je nevyhnutne hodnotiť komplexne nielen z okolností na strane žalovanej, ale i z okolností na strane žalobcov 1/ a 2/. V danom prípade dobrovoľná dražba vykonaná súkromnoprávnym subjektom bola súdom vyhlásená za neplatnú. Pokiaľ išlo o nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu žalovanou od manželov E. Ž. a Y. Ž., kúpnu zmluvou zo dňa 06.októbra 2010, vklad vlastníckeho práva bol povolený rozhodnutím Správy katastra Martin zo dňa 01.decembra 2010 pod číslom V XXXX/XX, s tým, že právne účinky vkladu nastávajú dňa 1.12.2010.

25. Žalobca 1) tvrdil, že spor o neplatnosť dražby bol v bytovom dome všeobecne známy (čl. 222). Potvrdzujúci rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 9 Co/204/2010 bol vyhlásený 16.09.2010 a nadobudol právoplatnosť dňa 23.11.2010. Kúpna zmluva o prevode bytu bola uzavretá v medziobdobí, dňa 06.10.2010 a jej vklad do katastra bol povolený 1.12.2010. Žalovaná ako nadobúdateľka v zastúpení svojou matkou bola v kontakte s predsedom Spoločenstva vlastníkov bytov „ Rázusova 1“, čo uviedla vo svojej svedeckej výpovedi na pojednávaní pred súdom prvého stupňa dňa 03.06.2015 (zápisnica čl. 227) „ Keď išlo o podpísanie zmluvy, vtedy som prvýkrát komunikovala s predsedom spoločenstva vlastníkov bytov a pýtala som sa v čom je problém. Predseda spoločenstva mi povedal, že je tam nedoplatok“.

26. Dovolací súd poukazuje na to, že aktuálna rozhodovacia činnosť senátov občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR vychádza z rozhodnutia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. I V Obdo/2/2020 zo dňa 27. apríla 2021. Nadväzujúcu judikatúru predstavuje uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 8 Cdo/278/2019 zo dňa 29.06.2021, ktoré bolo publikované pod č. 51 v časopise „ Zo súdnej praxe“ 6/2021, s. 250 s právnou vetou „ Na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy sa kupujúci nestal vlastníkom predávanej nehnuteľnosti, preto sa jej vlastníkom nestal ani ten, kto - aj keď v dobrej viere v správnosť údajov katastra nehnuteľností - odvodzuje od tohto kupujúceho (nevlastníka) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti“.

27. Podľa článku 1 (Ochrana majetku), prvý odsek Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.

28. V dôsledku neplatnej dobrovoľnej dražby boli žalobcovia 1/ a 2/ pozbavení vlastníckeho práva k bytu, ktorý tvoril ich obydlie. Zásada nemo plus iuris je v súlade s čl. 1 ods.1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, pretože umožňuje navrátenie nehnuteľnosti pôvodnému vlastníkovi.

29. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP

tak, že úspešným žalobcom 1/ a 2/ v dovolacom konaní priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (§ 255 ods. 1 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.