

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/2/2023
Identifikačné číslo spisu:	3117220038
Dátum vydania rozhodnutia:	30.10.2024
Meno a priezvisko:	Mgr. Peter Melicher
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:3117220038.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Portos Real Estate SE, európska spoločnosť, so sídlom Záhřebská 562/14, Vinohrady, Praha, Česká republika, IČO: 087 19 322, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s. r. o., so sídlom Pred poľom 1652, Trenčín, IČO: 36 857 882, proti žalovanému: EQUITE, s. r. o., so sídlom Astrová 2/A, Bratislava, IČO: 46 405 071, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Marek Doktor, s. r. o., so sídlom Legionárska 7735/31B, Trenčín, IČO: 52 536 891, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 14C/57/2017, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 21. júna 2022 sp. zn. 17Co/50/2021-454, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 21. júna 2022 sp. zn. 17Co/50/2021-454 z r u š u j e a v e c m u vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trenčín (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo 14. júna 2021 č. k. 14C/57/2017-419 konanie v časti o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, evidovaných v katastri nehnuteľnosti vedeným Okresným úradom v Trenčíne, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre k. ú. K., a to parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape ako pozemok s parcelným číslom č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m² a pozemok s parcelným číslom č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², zastavil (výrok I.). Žalovanému priznal proti žalobcovi právo na náhradu trov konania v zastavujúcej časti vo výške 100 % (výrok II.). Vo zvyšku žalobu zamietol (výrok III.). Žalovanému priznal proti žalobcovi právo na náhradu trov konania 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením (výrok IV.).

1.2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca sa žalobou podanou na súd dňa 14. novembra 2017 domáhal proti žalovanému určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. K. (na č.l. 118 spisu je oprava č.l. E. XXXX pre k.ú. K.) ako pozemky vedené Okresným úradom v Trenčíne, katastrálny odbor ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako C-KN parc. č. XXX/X -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m², parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m² a pozemok parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3m² a náhrady trov konania.

1.3. Po čiastočnom späťvzátí žaloby (s ktorým žalovaný súhlasil) zostalo predmetom žaloby určenie vlastníckeho práva k C-KN parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 131 m², zapísanej aktuálne na LV č. XXXX v k.ú. K. v prospech žalovaného, ktorý svoje vlastnícke právo odvodzuje od kúpnej zmluvy registrovanej pod V 4894/16, V-2070/2018 /Kúpna zmluva č. 16679 a zmč.1561/18/ a tiež od vydržania. Parcela č. XXX/X bola pôvodne vo vlastníctve spoločnosti REALITY-NÁJOMNÉ DOMY a.s. Tá previedla svoje vlastníctvo kúpnu zmluvou zo dňa 29. júna 2006 na F. L., ktorý ho ďalej previedol kúpnu zmluvou na spoločnosť ROZMARÍN, a.s. Spoločnosť ROZMARÍN, a.s. previedla kúpnu zmluvou túto parcelu na spoločnosť KANTA s.r.o. Spoločnosť KANTA s.r.o. previedla kúpnu zmluvou túto parcelu na žalovaného. Žalovaný previedol kúpnu zmluvou túto parcelu na spoločnosť Oberbank Leasing s.r.o. Spoločnosť Oberbank Leasing s.r.o. kúpnu zmluvou túto parcelu opätovne previedla na žalovaného.

1.4. Žalobca v súvislosti so svojím nárokom poukázal na predchádzajúce nadobúdacie tituly k spornej nehnuteľnosti a skutočnosť, že predávajúci F. L., narodený XX. F. XXXX, bytom A. XXXX/XX, Z. nemal oprávnenie uzatvoriť kúpnu zmluvu zo dňa 14. novembra 2011 so spoločnosťou ROZMARÍN, a.s., pretože pôvodná kúpna zmluva uzavretá medzi žalobcom podnikajúcim vtedy pod obchodným menom REALITY-NÁJOMNÉ DOMY, a.s. zastúpený F. L. ako predsedom predstavenstva žalobcu a F. L. ako fyzickou osobou, totožnou s predsedom predstavenstva žalobcu zo dňa 25. septembra 2006, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. K., vrátane pozemku C-KN parc.č. XXX/X -zastavané plochy a nádvoria o výmere 191m² (v tom čase evidovanej na LV č. XXXX) je absolútne neplatná pre porušenie zákonnej povinnosti podľa § 196a ods. 1 Obchodného zákonníka (predseda predstavenstva žalobcu F. L. previedol tento majetok bez predchádzajúceho súhlasu dozornej rady). O existencii takejto povinnosti sa žalobca mal dozvedieť zo súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 20C/331/2013 zo dňa 10. októbra 2014 a listami zo dňa 1. septembra 2015 adresovanými tak F. L. ako aj spol. ROZMARÍN, a.s. sa dovoľával absolútnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy, pre porušenie zákona.

1.5. Súd dospel k záveru, že naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení je daný v súlade s § 137 písm. c) CSP. Vychádzajúc z judikátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. MCdo/76/2002, publikovanom v časopise Zo súdnej praxe ročník 6/2003 a ustanovení § 13 ods. 1 a 3, § 566 ods. 2 a § 191 ods. 1 a 2 ObZ dospel k záveru, že konanie štatutárneho orgánu právnickú osobu vždy zaväzuje, aj v prípade, že právny úkon nie je schválený valným zhromaždením (analogicky dozornou radou), hoci to zákon alebo stanovy ukládajú a nie je možné preto povedať, že tieto zmluvy sú z tohto dôvodu neplatné; ide len o vnútorný vzťah medzi predstavenstvom a spoločnosťou, ktorá si môže prípadne uplatniť náhradu škody (§ 66 ods.2 ObZ). Súd považoval za nesporné, že kúpna zmluva zo dňa 25. septembra 2006 je absolútne neplatná pre porušenie zákona (§ 196a ods.1 ObZ a § 39 OZ), čo vyplýva z rozhodnutia Okresného súdu Trenčín č.k. 12C/149/2013- 414 zo dňa 24. júna 2019, ktorým bolo rozhodnuté o určení vlastníckeho práva k ďalším parcelám podľa pôvodnej kúpnej zmluvy pod V 4012/06 zo dňa 25. septembra 2006 v prospech žalobcu (parcela č. XXX/X nebola predmetom rozhodovacej činnosti súdu, nakoľko aj keď bola predmetom prevodu, už bola v tom čase prevedená na ďalšie osoby). Ďalej súd konštatoval, že žalobca od kúpnej zmluvy písomne odstúpil pre nezaplatenie kúpnej ceny, ktorá mala byť uhradená do 15. decembra 2006 a k odstúpeniu od kúpnej zmluvy došlo dňa 27. júna 2013. Tiež považoval za nesporné, že až do doručenia rozhodnutia Okresného súdu Trenčín č.k. 20C/331/2013 zo dňa 10. októbra 2014 tak žalobca ako aj F. L. nemali o tom vedomosť o absolútnej neplatnosti prvej kúpnej zmluvy, čo vyplýva z čestného vyhlásenia F. L. (č.l. 323 spisu) a obsahu kúpnej zmluvy pod V 5537/11 zo dňa 14. novembra 2011 (č.l. 223 spisu), ktorou F. L. previedol na spoločnosť ROZMARÍN, a.s. vlastnícke právo okrem iného aj k spornej parcele a kde v čl. VIII bod 8.6 vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho o výkone svojho vlastníckeho práva v súlade s právnymi predpismi a o neexistencii súdnych sporov či akejkoľvek právnej skutočnosti, ktorá by mu znemožnila nakladať so svojím majetkom. O absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 25. septembra 2006 nemali vedomosť ani vypočutí svedkovia (P. D., P. A. ako štatutár spol. ROZMARÍN, a.s., D. F. Q. ako konateľ spol. KANTA).

1.6. Vzhľadom na vznesenú námietku žalovaným sa súd zaoberal vydržaním, pričom vychádzal z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 (podľa ktorého pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné

podmienky) a dospel k záveru, že žalovaný predmetnú nehnuteľnosť zákonným spôsobom nadobudol do vlastníctva, keď preukázal svoju dobromyseľnosť a oprávnenú držbu, keď mal spornú parcelu v nepretržitej držbe so započítaním jeho právnych predchodcov po dobu viac ako 10 rokov. Súd uviedol, že pri tejto parcele sa realizoval vklad zo spoločnosti REALITY-NÁJOMNÉ DOMY, a.s. na F. L. dňa 9. októbra 2006, a tak 10-ročná vydržacia lehota uplynula dňa 9. októbra 2016. Následné zmluvné prevody tejto nehnuteľnosti boli zrealizované formou písomných zmlúv. Nebolo preukázané, že by dojednané kúpne ceny medzi jednotlivými prevodcami po F. L. neboli riadne zaplatené. Všetky zmluvy prešli vkladovým konaním a boli registrované na Okresnom úrade, odbor katastrálny v Trenčíne. F. L. bol podľa vlastného vyjadrenia do roku 2015 dobromyseľný, že mu vec patrí a nakladal s ňou ako s vlastnou, a noví nadobúdatelia nemali vedomosť, ba ani pri obvyklej opatrnosti možnosť zistiť, že prvotná zmluva by mala byť absolútne neplatná. Pozemok všetci kupovali od vlastníka, zapísaného v katastri nehnuteľností, a nemali pochybnosť o tom, že predávajúcemu vec patrí. Naopak, žalobca nepreukázal, že by sa do sféry legitímnych nadobúdateľov pozemkov dostala v priebehu plynutia 10-ročnej vydržacej doby informácia o tom, že by prvotná zmluva mala byť absolútne neplatná pre porušenie zákona alebo, že by došlo k prerušeniu plynutia vydržacej doby v dôsledku nejakých súdnych sporov. Žiaden z nových nadobúdateľov parcely č. XXX/X totiž nebol ich účastníkom. Tieto sa viedli vždy s okruhom strán sporu. Do vydržacej doby v prospech žalovaného teda možno podľa súdu prvej inštancie započítať vydržaciú dobu všetkých jeho právnych predchodcov, vrátane F. L. ako fyzickej osoby, ktoré sa odvíjali od právnych úkonov nasledujúcich po absolútne neplatnej zmluve uzavretej medzi spoločnosťou REALITY-NÁJOMNÉ DOMY, a.s. a F. L.. Žaloba v tejto veci bola podaná na súd dňa 14. novembra 2017, pôvodnému žalovanému spol. Oberbank Leasing bola žaloba doručená až začiatkom marca 2018 a dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy adresované spol. Oberbank Leasing, s.r.o. pochádza zo dňa 16. októbra 2017, teda až po uplynutí vydržacej doby, ku ktorej došlo 9. októbra 2016. Vzhľadom na vyššie uvedené súd žalobu zamietol.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej aj ako „odvolací súd“) o odvolaní žalobcu rozhodol rozsudkom z 21. júna 2022 sp. zn. 17Co/50/2021-454 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom III. výroku a závislom IV. výroku o náhrade trov konania potvrdil a žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Mal za to, že rozsudok súdu prvého stupňa je vecne správny a preto ho postupom podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

2.1. Odvolací súd s ohľadom na odvolacie námietky uviedol, že postrehol vnútorný rozpor v odôvodnení napadnutého rozsudku, keď na jednej strane súd prvej inštancie upriamil pozornosť na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. MCdo/76/2002 a súčasne na druhej strane skonštatoval absolútnu neplatnosť prvotnej zmluvy (teda opačný názor, než aký sa deklaruje v spomenutom rozhodnutí Najvyššieho súdu SR). Podstatné však podľa odvolacieho súdu je to, že súd prvej inštancie napokon explicitne v bodoch 21. a 26. napadnutého rozsudku skonštatoval, že prvotná zmluva je absolútne neplatná, o čom už bolo prejudiciálne rozhodnuté v inom konaní (pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn. 12C/149/2013). V bode 30. odôvodnenia svojho rozhodnutia odvolací súd uvádza, že žalobca nelogicky v odvolaní namieta, že na podklade právneho úkonu, ktorý je neplatný, nie je možné vydržaním nadobudnúť vlastnícke právo k veci. Poukázal pri svojom právnom závere na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. marca 2020, sp. zn. 5Cdo/74/2019, ktoré uvádza „oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod; postačí, aby bol daný aj domnelý (putatívny) právny dôvod. Pôjde však vždy o to, aby držiteľ bol so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu taký právny dôvod svedčí (rozhodnutia sp. zn. 2Cdo/207/2005, 2Cdo/271/2007, 5Cdo/534/2009, 4Cdo/287/2006)“. Teda i keď žalovaný vlastníkom nebol (pre neplatnosť prvotnej zmluvy a teda i ďalších na ňu nadväzujúcich nemohol nadobudnúť vec od nevlastníka), so zreteľom na všetky okolnosti (parcelu riadne kúpil a zavkladoval, disponoval putatívnym nadobúdacím titulom, čo bol prípad aj jeho právnych predchodcov) bol dobromyseľný v tom, že je skutočne vlastníkom. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie (ďalej aj „dovolateľ“) z dôvodu, uvedenom v § 420 písm. f) CSP, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V tejto súvislosti namietal, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožnil s prvostupňovým rozhodnutím, pričom

len rýdzo formalisticky prebral závery prvostupňového rozhodnutia, bez náznaku prihliadnutia na podstatné tvrdenia a námietky žalobcu detailne vymedzené v odvolaní, vykazuje tak znaky arbitrárnosti a nesprávnosti. Žalobca uvádza aj dovolací dôvod uvedený v § 421 ods. 1 písm. c), keď napádané rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci a rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (pre potvrdenie svojich právnych záverov poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 11. decembra 2013 sp. zn. 1Cdo/137/2011, rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010, 6MCdo/5/2010, uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 2. augusta 2018, sp. zn. 3Cdo/30/2018 a uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 24. apríla 2017, sp. zn. 3Cdo/17/2016). Rozhodnou skutočnosťou podľa jeho názoru je, že prvotná kúpna zmluva je od počiatku neplatným právnym úkonom. V dôsledku toho nemohol žalovaný a ani jeho právni predchodcovia nadobudnúť vlastnícke právo, i keď bol povolený vklad do katastra. Nie je prípustné vydržanie vlastníckeho práva k veciam, ktoré niektorý z právnych predchodcov domnelých vlastníkov nadobudol na základe absolútne neplatného právneho úkonu. V tejto súvislosti poukázal na právny názor vyplývajúci z uznesenia Ústavného súdu SR z 10. februára 2010, sp. zn. I. ÚS 50/2010-11 v zmysle, ktorého „Ak bol správou katastra povolený vklad vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej zmluvy, je teda reálne daný len modus, avšak jasne chýba titul, teda platne uzavretá zmluva. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu takto nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám.“ Napriek tomu odvolací súd zaujal opačný právny názor, keď len stroho skonštatoval, že „žalobca nelogicky namieta, že na podklade právneho úkonu, ktorý je neplatný, nie je možné vydržaním nadobudnúť vlastnícke právo k veci. Tento názor by podľa odvolacieho súdu celkom eliminoval podstatu inštitútu vydržania.“ Na podporu svojho právneho záveru odvolací súd poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. marca 2020, sp. zn. 5Cdo/74/2019, podľa ktorého „oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod; postačí, aby bol daný aj domnelý (putatívny) právny dôvod. Pôjde však vždy o to, aby držiteľ bol so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu taký právny dôvod svedčí (rozhodnutia sp. zn. 2Cdo/207/2005, 2Cdo/271/2007, 5Cdo/534/2009, 4Cdo/287/2006)“. Podľa názoru dovolateľa odvolací súd však náležite neposúdil, či držiteľ pri bežnej opatrnosti nemal po vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí (sp. zn. 1Cdo/137/2011). Vychádzajúc z viacerých rozhodnutí najvyššieho súdu (sp. zn. 3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010, 6MCdo/5/2010) mal dovolateľ za to, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo z nedokonalnej znalosti celkom jednoznačných a zrozumiteľných ustanovení zákona je neospravedliteľným právnym omylom, pričom zákonodarcu v § 196a a nasl. Obchodného zákonníka, kogentne ustanovil, že na platný prevod majetku spoločnosti na kupujúceho sa vyžaduje súhlas dozornej rady, ktorý musel byť udelený vopred a súčasne, aby sa prevod majetku uskutočnil za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku. Uvedené porušenie povinnosti bolo sankcionované práve absolútnou neplatnosťou predmetnej zmluvy. Svoj právny názor podporil uznesením Najvyššieho súdu SR zo dňa 24. apríla 2017, sp. zn. 3Cdo/17/2016, v zmysle ktorého „Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa“, a teda dovolateľ má za to, že nepostačuje len strohé skonštatovanie, „F. L. bol podľa vlastného vyjadrenia do roku 2015 dobromyseľný, že mu vec patrí a nakladal s ňou ako s vlastnou, a noví nadobúdatelia nemali vedomosť, ba ani pri obvyklej opatrnosti možnosť, zistiť, že prvotná zmluva by mala byť absolútne neplatná“. Aj z uvedeného vyplýva, že minimálne držbu prvotného právneho predchodcu nebolo možné pri náležitom posúdení dobromyseľnosti započítať.

4. K dovolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný, pričom mal za to, že dovolanie nie je dôvodné.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie bolo podané v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) a to stranou sporu, v neprospech ktorej bolo rozhodnuté (§ 427 CSP), zastúpenej podľa § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) skúmal či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti,

pričom dospel k záveru, že dovolanie je podané dôvodne.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Žalobca prípustnosť podaného dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, v zmysle ktorého 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, majúci za to, že odôvodnenie odvolacieho súdu je formalistické, nakoľko neprihliadol na podstatné tvrdenia a námietky žalobcu a preto vykazuje až znaky arbitrárnosti.

8. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

9. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či sp. zn. 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, 5Cdo/57/2019) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola strane odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

10. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamena, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (II. ÚS 76/07). O arbitrárnosti (svojvôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (m. m. I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 383/06). K zjavnej neodôvodnenosti (arbitrárnosti) rozhodnutí všeobecných súdov sa vyjadril aj Ústavný súd Slovenskej republiky, keď uviedol, že je najčastejšie daná rozporom súvislostí ich právnych argumentov a skutkových okolností prerokúvaných prípadov s pravidlami formálnej logiky alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Uvedené nedostatky pritom musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 Ústavy. (II. ÚS 302/2019-44 z 20. februára 2020, ods. 17).

10.1. Dovolací súd zo spisu nezistil opodstatnenosť tvrdenia dovolateľa, že rozhodnutie odvolacieho súdu nie je dostatočne odôvodnené. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu; v bodoch 30. až 31. uvádza, že žalobca neopodstatnene tvrdí, že na základe neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastníctvo k veci vydržaním, pričom odkázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod sp. zn. 5Cdo/74/2019, v ktorom sa

uvádza, že oprávnená držba sa nemusí opierať o existujúci právny dôvod, postačí ak je daný domnelý (putatívny) dôvod. Preto mal za to, že aj keď žalovaný nebol právne vlastníkom veci, pretože prvotná zmluva bola neplatná a nemohol nadobudnúť vlastníctvo k veci od nevlastníka, so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný, že mu vlastníctvo patrí (riadne kúpil spornú parcelu a zavkladoval ju, rovnako ako jeho právni predchodcovia). Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu tak spĺňa náležitosti riadneho odôvodnenia v zmysle § 393 ods. 2 CSP. Treba mať na pamäti, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Odvolací súd zhodnotil skutkový stav, ktorý vyplynul z dokazovania, a pri svojom právnom závere, podrobne a presvedčivo odôvodnil, z čoho vychádzal. Zároveň sa vysporiadal s podstatnými odvolacími námietkami.

11. Dovolací súd pritom dáva do pozornosti, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle ustanovenia § 420 CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil chyby vymenovanej v tomto ustanovení, ale rozhodujúcim je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo.

12. Zároveň dovolací súd zdôrazňuje, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia, správnosť právnych záverov, ku ktorým súdy dospeli, nie je právne relevantná, lebo prípadne nesprávne právne posúdenie veci prípustnosť dovolania nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06).

13. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP teda nemožno považovať jednak to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa a tiež skutočnosť, že dovolateľ so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda, aby bolo rozhodnuté v súlade s jej požiadavkami, resp. s jej právnymi názormi (I. ÚS 50/04), ani právo, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04).

14. Vzhľadom na uvedené najvyšší súdospel k záveru, že žalobca neopodstatnene namieta, že mu odvolací súd svojím nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP).

15. V súvislosti s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie ohľadom právnej otázky možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním od nevlastníka, keď sa preukáže, že zapísaná osoba v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti z dôvodu, že pôvodná zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon. V tejto súvislosti poukázal najmä na rozhodnutie Ústavného súdu SR z 10. februára 2010, sp. zn. I. ÚS 50/2010-11, ako aj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/137/2011, 3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010, 6MCdo/5/2010.

16. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. c) CSP je relevantná právna otázka, pri riešení ktorej sa v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyskytla nejednotnosť navonok prejavovaná v prijatí odlišných právnych názorov. Ide teda o otázku, ktorú už dovolací súd riešil, avšak právne názory dovolacích senátov sa ešte neustálili (nepredstavujú ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu).

17. Dovolateľ poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/74/2019, podľa ktorého odvolací

súd pri svojom právnom závere ustálil, že i keď žalovaný právne vlastníkom spornej nehnuteľnosti nikdy nebol, disponoval putatívnym nadobúdacím titulom, ako aj jeho právni predchodcovia (parcelu riadne kúpili a zavkladovali) a preto bol dobromyseľný, že je vlastníkom a spornú nehnuteľnosť tak mohol nadobudnúť vydržaním. V súlade so svojim právnym názorom dovolateľ poukazuje najmä na rozhodnutie Ústavného súdu SR z 10. februára 2010, sp. zn. I. ÚS 50/2010-11, podľa ktorého „Ak bol správou katastra povolený vklad vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej zmluvy, je teda reálne daný len modus, avšak jasne chýba titulus, teda platne uzavretá zmluva. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu takto nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám.“

18. K znakom právneho štátu a medzi jeho základné hodnoty patrí neoddeliteľne princíp právnej istoty, ktorého neopomenuteľným komponentom je predvídateľnosť práva. Súčasťou uvedeného princípu je tiež požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď, teda to, že obdobné situácie musia byť rovnakým spôsobom právne posudzované. Za diskriminačný možno považovať taký postup, ktorý rovnaké alebo analogické situácie rieši odchylným spôsobom, pričom ho nemožno objektívne a rozumne odôvodniť (sp. zn. IV. ÚS 14/07).

18.1. Dovolací súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že až donedávna (v čase rozhodnutia odvolacieho súdu) existovali dve skupiny rozhodnutí najvyššieho súdu posudzujúce predmetnú právnu otázku, keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrvávajúce na zásade nemo plus iuris a do druhej skupiny rozhodnutia, ktoré umožňovali prelomenie predmetnej zásady, vychádzajúc zo záverov nálezu ústavného súdu zo dňa 20. apríla 2016, sp. zn. I. ÚS 239/2016.

18.2. Najvyšší súd pri posudzovaní prípustnosti dovolania nie je viazaný (a zároveň obmedzený) rozhodnutiami, ktoré v dovolaní označil dovolateľ, pretože je podstatné to, že v otázke prelomenia zásady nemo plus iuris a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa, došlo k ustáleniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a to prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia (ďalej len „veľký senát“) z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VObdo/2/2020.

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

20. V predmetnom rozhodnutí z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VObdo/2/2020 veľký senát vo vzťahu k nastolenej právnej otázke okrem iného uviedol, že: (i) Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; (ii) S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastníak nehnuteľností; (iii) Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje; (iv) Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastníak.

21. Na toto rozhodnutie už medzičasom nadviazal najvyšší súd ďalšími rozhodnutiami napr. 8Cdo/278/2019, 7Cdo/174/2020, 7Cdo/52/2023, 9Cdo/205/2022, 1Cdo/260/2021, 2Cdo/160/2022, ktorý právnú otázku kolízie dvoch ústavných princípov, a to princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka vyriešil v súlade s rozhodnutím veľkého senátu najvyššieho súdu, ktoré je zmysle § 48 CSP záväzné pre všetky senáty najvyššieho súdu, konajúce o tejto právnej otázke.

22. Pokiaľ teda v prejednávanej veci súdy nižšej inštancie konštatovali, že žalovaný platne nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti vydržaním, keď bol dobromyseľný vzhľadom na všetky okolnosti (kúpne zmluvy, vklad do katastra), že ho nadobúda od vlastníka (rovnako ako jeho právni predchodcovia), ktorý je zároveň ako vlastník na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností, vec nesprávne právne posúdili a to s poukazom na zásadu „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“, vyjadrenú v záväznom rozhodnutí veľkého senátu z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VOBdo/2/2020. Podľa rozhodnutia nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníckeho práva uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa je pritom umožnené len v taxatívne vymedzených prípadoch, upravené naprieč jednotlivými právnymi predpismi. Medzi tieto výnimky zaradil ustanovenia § 486 Občianskeho zákonníka, § 446 Obchodného zákonníka, § 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch a § 61 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31. marca 2017), (resp. § 140 ods. 2 písm. l) v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017), pričom uviedol, že v iných prípadoch má dobrá viera nadobúdateľa význam len pri nárokoch podľa ustanovenia § 126 ods. 2 v spojení s § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorých sa však nadobúdateľ v dobrej viere - ktorý sa nestal vlastníkom veci s poukazom na zásadu nemo plus iuris - nemôže domáhať voči skutočnému vlastníkovi veci. O takýto prípad však nešlo, absolútna neplatnosť právneho úkonu (prvotnej kúpnej zmluvy) vyplýva z ustanovenia § 196a a nasl. ObZ.

23. Vzhľadom na uvedené dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobcu je nielen prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP, ale aj dôvodné (§ 432 ods. 2 CSP).

24. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.