

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/269/2022
Identifikačné číslo spisu:	4119216375
Dátum vydania rozhodnutia:	29.04.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Martin Holíč
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:4119216375.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne A. J.A., narodennej XX. X. XXXX, K., Y. XXX/X, zastúpenej advokátom JUDr. Alexandrom Endrödym, Nitra, Mostná 42, proti žalovanému X. O., narodenému XX. P. XXXX, G. K. R. XXX, zastúpenému Advokátskou kanceláriou JUDr. Roman BLAŽEK, s.r.o., Komárno, Pohraničná 4, IČO: 36 721 123, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/121/2019, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 04. mája 2022 sp. zn. 6Co/13/2022, takto

rozhodol:

Dovolenie o d m i e t a.

Žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 25. októbra 2021 č.k. 16C/121/2019-126 určil žalobkyňu za výlučnú vlastníčku nehnuteľnosti v podiele 1/1 evidovanej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pre obec Nitra, katastrálne územie B. X., zapísanej na LV č. XXXX ako byt č. X na X.p v bytovom dome so súpisným číslom XXX, vchod o. č. X., postavenom na parcele registra „C“ číslo XXX/X a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7840/31360 k celku (ďalej len „nehnuteľnosť“, „sporná nehnuteľnosť“, „byt“). Druhým výrokom priznal žalobkyňi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o ich výške rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom.

1.1. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobkyňa sa domáhala voči žalovanému určenia vlastníckeho práva v celosti k spornej nehnuteľnosti. Svoju žalobu odôvodnila tým, že v roku 2012 sa dostala do finančných problémov zhruba vo výške 2.000 eur, ktoré boli od nej exekučne vymáhané. Kontaktovala pána V., ktorý jej navrhol, že istá pani Y. by za ňu podľžnosti vo výške zhruba 2.000 eur vyplatila s tým, že by sa byt dočasne formálne previedol na pani Y.H. a následne po zastavení exekúcie by sa byt previedol naspäť do jej vlastníctva. Po zbavení sa dlhov by jej mohol byť poskytnutý úver, z ktorého by

sa vyplatil dlh pani Y. a následne by sa byt previedol naspäť do jej vlastníctva. Žalobkyňa sa za účelom podpísania zmluvy, ktorou mal byť uskutočnený dočasný prevod vlastníctva k bytu pre pani Y., stretla u notára s pánom V., ktorý jej zmluvy pripravené na podpis nedal ani k nahliadnutiu pred podpisom. Pán V. jej tvrdil, že pani Y. už dlžoby vyplatila a byt sa zakladá na ňu. Pri podpisovaní zmluvy bola prítomná aj suseda X. O. a jej manžel A.. Podpísala aj rôzne splnomocnenia, o obsahu ktorých tiež nič nevedela. Pán V. po uplynutí dlhšej doby jej oznámil, že úver na jej osobu nevedel vybaviť a mala si zohnať niekoho, kto by bol pre banku akceptovateľný a by si úver vzal na seba. Nikoho takého však nepoznala a pán V. jej prisľúbil, že niekoho zoženie. Touto osobou mal byť X. O. (žalovaný). Pán V. ju opätovne zavolať k notárovi podpísať nejakú zmluvu, ktorá mala byť označená ako nájomná, ale v skutočnosti „nájomné“ vo výške 160 eur mesačne predstavovalo splátku úveru, ktorú mal žalovaný zobrať pre žalobkyňu. Uvedenú sumu poukazovala mesačne na bankový účet uvedený v nájomnej zmluve, ktorý patrila istej pani G. Z., ktorá mala celú túto záležitosť prebrať a ďalej riešiť. Za niekoľko mesiacov ju žalovaný navštívil v K. - X., pričom jej oznámil, že on žiadne mesačné nájomné nedostáva, teda ani tie platby, ktoré posielala na účet pani G. Z. a prikázal jej, aby už na ten účet viac neplatila. Prevod vlastníckeho práva na Q.. Q. Y.B. prebehol vkladom do katastra nehnuteľností pod V 6800/12. Následne pani Q.. Y.S. obratom byt žalobkyne previedla na X. O. (žalovaného) kúpnu zmluvou zavkladovanou na katastri pod V 6899/12-348-12 a zároveň tento vlastník k bytu zriadil aj záložné právo v prospech B. Ú. O., U.W., podľa V 6800/12 zo dňa 19. novembra 2012. Mala za to, že išlo o špekulatívny prevod, kedy už mala „skupina ľudí“ okolo X. V. reálne vyčerpať peniaze z hypotekárneho úveru získaného prevodom bytu žalobkyne na žalovaného. Pani Q.. Y. za byt nezaplatila žiadnu kúpnu cenu (údajne odovzdala G. Z. sumu 46.000 eur za dva byty), ale sama Q.. Y. tieto byty previedla na žalovaného za sumu 62.600 eur, ktoré jej prišli na účet z hypotekárneho úveru čerpaného žalovaným vo B.Š. Ú. O., U.W.. Uvedené konanie je predmetom trestného stíhania obvinených X. V. a G. Z., pre pokračovací obzvlášť závažný zločin podvodu.

1.2. Rozhodnutie právne oprel o ust. § 3 ods. 1, § 37 ods. 1, § 39, § 41a ods. 2, § 553a ods. 1, § 588, § 657 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 137 písm. c) zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Výkoným dokazovaním dospel k záveru o dôvodnosti žalobkyňou podanej určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP, ktorej základným predpokladom úspešnosti bola existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Argumentoval, že pokiaľ bolo sporné, kto bol vlastníkom určitej nehnuteľnosti, tento spor musel rozhodnúť súd v civilnom sporovom konaní, pretože až na základe rozhodnutia súdu by mohol byť pôvodne sporný údaj v katastri nehnuteľností zmenený. Mal za to, že podaná žaloba na určenie vlastníckeho práva bola tak jediným možným postupom, ako dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností, a preto rezultoval, že žalobkyňa mala naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe. S ohľadom na uvedené prejudiciálne skúmal platnosť kúpnych zmlúv. Žalobkyňa tvrdila, že zmluvy sú neplatné z dôvodu nedostatku skutočnej a vážnej vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu. V konaní bola sporná platnosť kúpnych zmlúv a dobromyselnosť žalovaného ako nadobúdateľa. Výkoným dokazovaním mal preukázať, že kúpnu zmluvu zo dňa 11. mája 2012 uzatvorenou medzi žalobkyňou ako predávajúcou a Q.. Q. Y. ako kupujúcou (ďalej len ako „kúpna zmluva č. 1“) previedla žalobkyňa vlastnícke právo k bytu za kúpnu cenu 60.000 eur. Z obsahu zmluvy vyplýva, že kupujúca mala uhradiť kúpnu cenu v plnej výške pri podpise zmluvy k rukám predávajúcej, ktorá prevzatie kúpnej ceny potvrdila podpisom kúpnej zmluvy. Žalobkyňa však v skutočnosti kúpna cena vyplatená nebola. Vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcej bol povolený rozhodnutím správy katastra K., číslo vkladu V 2759/12 dňa 10. augusta 2012. Kúpnu zmluvu zo dňa 26. októbra 2012 uzatvorenou medzi Q.. Q. Y. ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim (ďalej aj ako zmluva č. 2) bol byt prevedený na žalovaného za kúpnu cenu 60.000 eur, z ktorých 31.300 eur kupujúci uhradil z finančných prostriedkov z hypotekárneho úveru poskytnutého B., U.W.. O. na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX do 30. novembra 2012 a 28.700 eur uhradil v hotovosti v plnej výške pri podpise zmluvy k rukám predávajúcej, ktorá ich prevzatie potvrdila podpisom zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho (žalovaného) bol povolený rozhodnutím správy katastra K., číslo vkladu V 6899/12 dňa 23. novembra 2012. Žalovaný bol aktuálnym vlastníkom nehnuteľnosti. V konaní nebolo sporné uzatvorenie kúpnych zmlúv a skutočnosť, že žalobkyňa nebola vyplatená kúpna cena žalovaným vo výške 60.000 eur. Zvýraznil, že na platnosť právneho úkonu sa vyžaduje splnenie určitých zákonných predpokladov. Odkázal na ust. § 37 ods. 1 OZ, ktoré upravovalo náležitosti právneho úkonu vo vzťahu k vôli, ktorá

musela byť slobodná a vážna, a prejav vôle určitý a zrozumiteľný. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobkyňa nemala vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu, teda natrvalo previesť svoje vlastnícke právo na inú osobu. Tento záver zistil tak z výpovedí samotnej žalobkyne, ako aj z výpovedí svedkov A. O. a X. O. v predmetnom konaní, ako aj v trestnom konaní. Žalobkyňa podľa obsahu žaloby mala formálne previesť byt na pani Y.S., ktorej mal byť na základe toho poskytnutý úver na splatenie jej dlhov. Žalobkyňa konala v domnení, že pán V., ako aj pani Y., jej chcú pomôcť s jej dlhmi, pán V. voči žalobkyňi vzbudzoval dôveru, presviedčal žalobkyňu o jeho poctivom zámere jej pomôcť, hoci im išlo len o to, aby sa mohli na úkor žalobkyne obohatiť. Žalobkyňa konala dôverčivo a naivne, keď si nepreverila obsah zmlúv, taktiež aj plnomocenstiev, ktoré podpisovala, čo však nemalo podľa jeho názoru vplyv na to, že nemala vôľu byt predat'. Dodal, že tomu, že žalobkyňa nechcela nehnuteľnosť natrvalo previesť, svedčal aj fakt, že žalobkyňa ako predávajúca nedojednávava kúpnu cenu, žiadnu neočakávala, ani nežiadala vyplatiť. Rovnako o vôli žalobkyne svedčalo to, že sa z bytu nikdy nevysťahovala a doteraz v ňom aj spolu s deťmi zotrvala. Dodal, že podpísaním kúpnej zmluvy č. 1 malo dôjsť len k dočasnému prevodu na investorku, po zastavení exekúcie voči žalobkyňi by sa pánovi V. podarilo vybaviť úver na žalobkyňu, z ktorého by následne vrátila peniaze pani Y. a následne mal byť byt prevedený späť na žalobkyňu. Argumentoval, že ak by malo ísť o prevod nehnuteľnosti na určitý čas ako zábezpeka za vyplatenie dlhov, išlo by o zastretý právny úkon, s odkazom na ust. § 41a OZ. Ak mal byť teda určitým právnym úkonom urobeným len „naoko“ (simulovaný právny úkon) zastretý iný právny úkon (disimulovaný právny úkon), simulovaný právny úkon bol neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V uvedenom prípade by kúpna zmluva mala nahradiť zabezpečenie pôžičky, ktorú mala poskytnúť kupujúca na úhradu dlhov dcéry žalobcov, avšak takýto zabezpečovací prevod vlastníckeho práva by nemal náležitosti podľa § 553a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, teda nebol by platný. Ak by aj posúdil prevod nehnuteľnosti ako zabezpečenie pôžičky (investície) zálohom, išlo by o tzv. prepadný záloh, čo však zákon výslovne zakazuje. Poukázal na ust. § 151j ods. 3 OZ, v zmysle ktorého bola totiž akákoľvek dohoda uzatvorená pred splatnosťou pohľadávky zabezpečenej záložným právom, na ktorej základe sa záložný veriteľ môže uspokojiť tým, že nadobudne vlastnícke právo k veci, bytu alebo nebytovému priestoru, alebo iné právo a inú majetkovú hodnotu, na ktoré je zriadené záložné právo, neplatná, ak zákon neustanovil inak. V oboch prípadoch by boli teda tieto dohody neplatné pre rozpor so zákonom (§ 39 OZ).

1.3. Dospel k záveru, že kúpna zmluva č. 1 (uzatvorená medzi žalobkyňou a Q.. Y.) nebola urobená vážne (teda chýbala náležitosť vôle v zmysle § 37 ods. 1 OZ), bola absolútne neplatná s účinkami ex nunc (od počiatku). Preto ani kúpna zmluva č. 2, ktorou mal nadobudnúť vlastnícke právo žalovaný, nemohla spôsobiť zamýšľané účinky, účinky, keď predávajúci nemal vecné oprávnenie nehnuteľnosť previesť, v zmysle zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet. Na podporu svojich tvrdení citoval z nálezu Ústavného súdu SR, sp. zn. I.ÚS 549/2015. K obrane žalovaného uviedol, že žalovaný nepoprel v konaní podstatné skutkové tvrdenia žalobkyne, jeho obrana v konaní spočívala v odlišnom právnom posúdení žalovaného nároku. Mal za to, že v danej veci bolo podstatné aj to, že celé konanie osôb okolo prevodov nehnuteľností bolo predmetom trestného konania, a to v štádiu konania o podanej obžalobe na súde, pričom z obžaloby vyplývalo, že išlo o organizovanú činnosť osôb v opakovaných prípadoch, ktorí boli stíhaní za obzvlášť závažný zločin podvodu a nedošlo k rozhodnutiu o podanej obžalobe. Preto dôverčivé až naivné konanie žalobkyne (a sčasti aj žalovaného) pripísal aj schopnostiam týchto osôb presvedčiť o správnosti, výhodnosti uzatvorenia predkladaných vopred vypracovaných zmlúv, čím sa u poškodených osôb znížila bežná opatrnosť. V súvislosti s podvodným konaním pri prevodoch nehnuteľností dal do pozornosti nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 726/2016, ktorý síce vychádzal z iných skutkových okolností, avšak sčasti bol aplikovateľný aj v danom prípade. Ústavný súd sa v tejto veci postavil na stranu pôvodnej vlastníčky nehnuteľnosti z dôvodu potreby obnoviť stav pred podvodným konaním, ktorým prišla o majetok. Rovnako toto organizované správanie osôb bolo vo viacerých konaniach označené ako rozporné s predpismi občianskeho práva a pôvodným vlastníkom bola poskytnutá ochrana ich vlastníckeho práva (napr. rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/1236/2015 z 28. februára 2018, rozhodnutie Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 40C/70/2014 zo dňa 02. februára 2016, rozhodnutie Okresného súdu Žilina sp. zn. 14C/63/2014 zo dňa 03. novembra 2015, rozhodnutie Okresného súdu Nitra sp. zn. 14C/315/2015). V kontexte všetkých uvedených skutočností celý proces „uzatvárania napadnutej kúpnej zmluvy“ necharakterizoval inak ako protiprávny a nekalý, ktorý nemohol požívať právnu ochranu. Pomerovaním

vlastníckeho práva pôvodnej vlastníčky a práva nadobúdateľa v dobrej viere, zohľadnil, že dobrá viera nadobúdateľa bola spochybnená okolnosťami uzatvorenia kúpnej zmluvy uvedenými vyššie, a že konanie účastníkov zmluvných vzťahov bolo ovplyvnené podvodným konaním iných osôb. Preto dospel k záveru, že z hľadiska všeobecnej spravodlivosti bolo potrebné poskytnúť ochranu vlastníckemu právu žalobkyne, z ktorého dôvodu žalobe žalobkyne v celom rozsahu vyhovel. K dobromyseľnosti žalovaného v závere navyše uviedol, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nebolo možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. 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), nemohol potom platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto bol na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastníak nehnuteľností. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnuťnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, mala vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravoval. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňovala. Aj z uvedeného bolo podľa veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia zrejmé, že dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť zapísaného údaja v katastri nehnuteľností o jej (predchádzajúcom) vlastníkovi nepostačovala pre záver súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo (a pre poskytnutie ochrany tomuto právu), ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon. Z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy predávajúci nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti a rovnako tak nemohol „neexistujúce“ vlastnícke právo previesť na ďalšiu osobu, hoci konajúcu v dobrej viere. Naďalej tak bolo potrebné zotrvať na právnom závere, že absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, ak na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, odkazujúc na Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27. apríla 2021, sp. zn. IVOBdo/2/2020). O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP a v konaní plne úspešnej žalobkyne priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Dodal, že v konaní nezistil okolnosti hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania v zmysle § 257 CSP, pretože tieto netvrdili ani strany konania, pričom takéto okolnosti nemali základ ani v okolnostiach prejednávaného sporu.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom zo 04. mája 2022 sp. zn. 6Co/13/2022 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalobkyne priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2.1. Odvolací súd pri prejednaní veci dospel k záveru, že žalovaným namietané odvolacie dôvody nie sú naplnené. Po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia rozsudku odvolací súd konštatuje, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Napadnutému rozhodnutiu nemožno vytknúť ani nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193, § 194 a § 205 CSP, alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia, alebo že by použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Nebola zistená ani jedna vada namietaná žalovaným v jeho odvolaní. Odvolací súd sa plne stotožnil s výrokom rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorým správne žalobe v plnom rozsahu vyhovel a zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré tak učinil.

2.2. Žalovaný spochybňoval správnosť určovacej žaloby podanej podľa § 137 písm. c) CSP na daný prípad, pretože nerieši všetky vzniknuté právne nároky. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že tzv. určovacia žaloba, na rozdiel od ostatných typov žalôb uvedených v § 137 CSP, má miesto iba za predpokladu, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení existencie alebo

neexistencie práva. Je preto primárnou povinnosťou všeobecných súdov, aby sa pri rozhodovaní o určovacej žalobe vysporiadali najprv s otázkou (ne)existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu. Odvolací súd súhlasne s názorom súdu prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa zvolila správny procesný nástroj ochrany jej práv určovacou žalobou, pretože vlastníkom sporného bytu je podľa údajov zapísaných v katastri nehnuteľností žalovaný, preto vo vzťahu k žalovanému mala naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/56/2003, z ktorého záverov vyplýva, že ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spornej nehnuteľnosti, žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva. V prejednávanom prípade, ak súd určí, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu, potom dôjde aj k zmene jej právneho postavenia, pretože na podklade takéhoto rozhodnutia bude vykonaná zmena vlastníka k bytu v katastri nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené potom bol súd prvej inštancie povinný prejudiciálne skúmať platnosť kúpnych zmlúv č. 1 a 2. Žalovaná v konaní tvrdila neplatnosť zmlúv z dôvodu, že nemala skutočnú a vážnu vôľu kúpnu zmluvu č. 1 uzatvoriť. Súd prvej inštancie správne v konaní skúmal splnenie zákonných predpokladov na platnosť právneho úkonu podľa ust. § 37 ods. 1 OZ s ohľadom na žalobné tvrdenia žalobkyne. Uvedené ustanovenie ustanovuje zákonné predpoklady na náležitosti vôle a prejavu vôle tak, aby na jej základe bol vykonaný platný právny úkon. Na základe uvedeného musí byť vôľa smerujúca k vykonaniu platného právneho úkonu slobodná a vážna a navonok musí byť prejavená určito a zrozumiteľne. Subjekt pri vykonaní právneho úkonu, ktorý má byť platný, musí navonok prejavíť tú vôľu, ktorú má a ktorá je výsledkom jeho vlastného slobodného vytvorenia. Nedostatkom slobody vôle môže byť postihnutá ako vôľa smerujúca ku konaniu (vôľa prejavovacia), tak aj vôľa, ktorá je prejavená navonok (vôľa prejavovaná). Pokiaľ právny úkon nesplňuje niektorú z väd vôle alebo jej prejavu, je absolútne neplatný. Platnosť zmluvy sa posudzuje vždy ku dňu jej uzavretia, dodatočné okolnosti nemajú na jej platnosť vplyv. Absolútna neplatnosť pôsobí priamo (automaticky) zo zákona (ex lege), a to od počiatku (ex tunc) a bez ohľadu, či sa tejto neplatnosti niekto dovoľá. Z tohto dôvodu právne účinky takéhoto právneho úkonu ani nevzniknú - teda nedôjde k vzniku, zmene ani zániku práv a povinností, ktoré s nimi zákon spája. Na vyvolanie účinkov absolútnej neplatnosti právneho úkonu nie je potrebné rozhodnutie súdu. Súd prihliada na absolútnu neplatnosť z úradnej povinnosti v prípade, ak skutočnosti, ktoré sú spojené s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu, vyjdú v konaní najavo.

2.3. Vo svetle uvedeného právneho výkladu a výsledkov vykonaného dokazovania odvolací súd zhodne so záverom súdu prvej inštancie zastáva názor, že žalobkyňa v konaní preukázala, že nemala vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu č. 1 a previesť vlastnícke právo na Q.. Q. Y.. Uvedené bolo preukázané výpoveďami žalobkyne a svedkov A. O. a X. O. v predmetnom konaní pred súdom prvej inštancie, ako aj v trestnom konaní. Žalobkyňa mala formálne previesť byt na pani Y., ktorej mal byť na základe toho poskytnutý úver na splatenie jej dlhov a po zastavení exekúcie by sa voči žalobkyňi a vybavení úveru by následne vrátila peniaze pani Y.H. a následne mal byť byt prevedený späť na žalobkyňu. Tomu, že žalobkyňa nechcela nehnuteľnosť natrvalo previesť, svedčil aj fakt, že žalobkyňa ako predávajúca nedojednávala kúpnu cenu, žiadnu neočakávala a ani nežiadala vyplatiť, z bytu sa nikdy nevysťahovala a doteraz v byte aj spolu s deťmi zotrváva. S poukazom na dôvody uvedené v napadnutom rozsudku súdu prvej inštancie, ktoré odvolací súd v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP preberá za svoje vlastné, je nutné uzavrieť, že kúpna zmluva č. 1 uzatvorená medzi žalobkyňou a Q.. Y. nebola urobená vážne, chýbala náležitosť vôle v zmysle § 37 OZ a preto je táto zmluva absolútne neplatná od počiatku. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu medzi žalobkyňou a Q.. Y. preto nemohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva Q.. Y.S., čo malo za následok, že kúpna zmluva č. 2 uzatvorená medzi Q.. Y. a žalovaným je absolútne neplatným právnym úkonom, keď nikto nemôže previesť viac práv ako sám má. V tomto smere odvolací súd, s ohľadom na odvolacie námietky žalovaného vo vzťahu k jeho dobromyseľnosti, má za to, že súd prvej inštancie posudzoval dobrú vieru nadobúdateľa v kontexte s nálezom Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 a správne a právne vyčerpávajúco sa vysporiadal už s odvolacou námietkou žalovaného o dobromyseľnom nadobudnutí bytu aj v kontexte s nálezom Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015. V uvedenej súvislosti odvolací súd poukazuje na Uznesenie Najvyššieho súdu SR, ktorý rozhodol vo veľkom senáte obchodnoprávneho kolégia dňa 27. apríla 2021, sp. zn. 1VOBdo/2/2020, v ktorom uzavrel, že 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. 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. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny, s poukazom aj na dôvody uvedené v napadnutom rozhodnutí súdu prvej inštancie, v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešnej žalobkyni priznal náhradu trov odvolacieho konania.

3. Žalovaný (ďalej aj ako „dovolateľ“) podal voči rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP a ktorým sa domáhal, aby dovolací súd zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu ako aj súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie.

3.1. Nesprávnosť právneho posúdenia spočíva podľa dovolateľa v neposkytnutí ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi, nie je správny záver, že žalovaný nebol pri kúpe sporných nehnuteľností dobromyseľný. Ak by tušil, že kúpna zmluva č. 1 je neplatná, neuzatváral by kúpnu zmluvu č. 2 a nezaviazal by sa na prevzatie a splácanie úveru. Z rozhodnutia odvolacieho súdu nie je možné zistiť, prečo sa nestotožnil so závermi nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 549/2015 o potrebe poskytnutia ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi. Nesprávnosť právneho posúdenia spočíva aj v tom, že ak má byť určená neplatnosť zmluvy, musia byť účastníci konania všetci tí, ktorí ju uzavreli - odklon od rozhodnutí sp.zn. 3Cdo/122/2002 a 1Cdo/11/2003. Ako predbežná otázka sa riešila otázka platnosti zmlúv, preto stranou sporu mala byť aj Q.. Y.Á..

3.2. Porušenie práva na spravodlivý proces, t. j. dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP videl dovolateľ v nedostatočnom odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu. Podľa dovolateľa sa odvolací súd vôbec nevysporiadal so špecifickými okolnosťami, ktoré sa ho týkajú, ako ani s ďalšími jeho relevantnými argumentami. Určovacia žaloba žalobkyne nerieši všetky vzniknuté právne nároky a po právoplatnosti napadnutého rozsudku bude musieť byť začaté ďalšie konanie - žaloba o vrátenie kúpnej ceny, ktorú žalovaný zaplatil, žaloba o náhradu škody vzniknutej žalovanému splácaním úveru. Súd nemal rozhodovať o určovacej žalobe, ale o žalobe podľa § 457 OZ, stranou sporu mala byť aj Q.. Y. Súd nižších inštancií nedostatočne odôvodnili svoj záver o nevedomosti žalobkyne o obsahu podpísaných zmlúv a listín, žalobkyňa nekonala dôverčivo a naivne, konala vedome. Nebola preukázaná ani absencia vôle Q.. Y. nadobudnúť sporné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva.

4. Žalobkyňa sa k dovolaniu žalovaného písomne nevyjadrila.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo rozhodnuté, zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP, skúmal prípustnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), pričom dospel k záveru, že dovolanie žalovaného nie je prípustné a je potrebné ho odmietnuť.

6. Najvyšší súd opakovane vyjadril záver, v zmysle ktorého právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

7. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritorným rozhodnutím predstavujúcim res iudicata), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho

konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016, 3ECdo/154/2013, 3Cdo/208/2014).

8. Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane [porovnaj rozhodnutie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 172/03].

9. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

Dovolanie žalovaného podľa § 420 písm. f) CSP

10. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie 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. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu v zmysle § 420 písm. f) CSP je a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

12. Jedným z aspektov práva na spravodlivý proces je právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Účelom odôvodnenia rozhodnutia je vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia.

13. Dovolací súd v súvislosti s námietkou nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku je si vedomý, že podľa stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). 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. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v

neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

14. Podľa dovolacieho súdu odôvodnenie dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu ale nedáva podklad pre tvrdenie dovolateľa, že nespĺňa požiadavku riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutie obsahuje dostatočne primerané vysvetlenie dôvodov, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie, pričom treba mať na pamäti, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu.

15. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu je dostatočne zrejmé, z ktorých skutočností vychádzal, akými úvahami sa riadil a aké závery zaujal k jeho právnomu posúdeniu. Odvolací súd sa v napadnutom rozsudku výstižne a zrozumiteľne vysporiadal s podstatnými odvolacími námietkami žalovaného, vrátane argumentácie o nadobudnutí vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa, konkrétne sa tak stalo v bodoch 33. a 34. odôvodnenia napadnutého rozsudku, keď súdy nižších inštancií špecificky reagovali aj na odkaz žalovaného na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 549/2015. Dovolateľ nedôvodne namieta, že súdy nižších inštancií nedostatočne odôvodnili svoj záver o nevedomosti žalobkyne o obsahu podpisovaných zmlúv a listín, keď podľa neho žalobkyňa nekonala dôverčivo a naivne, konala vedome. Odvolací súd sa s touto námietkou vysporiadal dostatočne vyčerpávajúco v bode 33. odôvodnenia napadnutého rozsudku, poukazujúc na výpoveď žalobkyne, svedkov vypočutých v konaní pred súdom prvej inštancie ako aj v trestnom konaní.

16. V reakcii na daný dovolací argument žalovaného dovolací súd upriamuje pozornosť, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je tento prípad. Žalovaný preto neopodstatnene namieta, že mu odvolací súd nedostatočným a nepresvedčivým odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňoval mu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V tejto súvislosti dovolací súd poznamenáva, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (II. ÚS 78/05). V tomto kontexte preto nemožno považovať fakt, že dovolateľ nedostal od odvolacieho súdu špecifickú odpoveď na námietku, že rozhodnutím o určovacej žalobe budú vyvolané ďalšie spory, za taký zásadný nedostatok odôvodnenia rozhodnutia, ktorý by svojou intenzitou znamenal porušenie práva žalovaného na spravodlivý proces. Podstatným bolo, že súdy nižších inštancií dostatočne jasne a presvedčivo odôvodnili svoj záver o dôvodnosti žaloby žalobkyne, keď uviedli dostatok dôvodov pre vyhovieť žalobe o určenie vlastníckeho práva v prospech žalobkyne. Najvýznamnejšou zo zásad uplatňovaných v spornom konaní je zásada dispozičná. Spočíva v možnosti procesných strán (predovšetkým žalobcu) disponovať konaním, čím procesnú iniciatívu zveruje im a nie súdu. Je primárne vecou žalobcu, akým spôsobom v duchu dispozičnej zásady ovládajúcej sporné konanie skumuluje svoje nároky do jednej žaloby - akého práva a voči komu sa v konaní domáha. Ak sa žalobkyňa rozhodla podať žalobu o určenie vlastníckeho práva na základe § 137 písm. c) CSP, bolo úlohou súdov nižších inštancií prejednať takto podanú žalobu. Ide pritom o štandardne uplatňovaný spôsob ochrany vlastníckeho práva v prípadoch, keď je v katastri nehnuteľností ako vlastníč sporných nehnuteľností zapísaná iná osoba, tak ako tomu bolo aj v predmetnom spore. Námietka žalovaného, že žaloba mala byť formulovaná inak, resp. že aj po jej vyhovení budú nasledovať možné spory, je z hľadiska dostatku dôvodov pre jej vyhovieť, právne bezpredmetná.

17. Pre úplnosť dovolací súd dodáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmatečnej vady v zmysle § 420 písm. f) CSP, správnosť právnych záverov, ku ktorým odvolací súd dospel, nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu

nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (napr. I. ÚS 188/06). Navyše do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v zásade nepatrí ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj I. ÚS 97/97).

Dovolanie žalovaného podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP

18. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania. V neposlednom rade dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

19. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

20. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

21. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 malo určujúci význam vymedzenie „právnej“ otázky, ktorá bola riešená dovolacím súdom, avšak dovolací súd ju riešil odlišne resp. rôzne. Sama polemika dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia nezodpovedajú kritériu danému týmto ustanovením (1Cdo/51/2017, 2Cdo/71/2018, 3Cdo/172/2018, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/128/2017, 7Cdo/99/2018, 8Cdo/169/2018). Ak dovolateľ v dovolaní, prípustnosť ktorého vyvodzuje z tohto ustanovenia, nevymedzí právnu otázku, dovolací súd nemôže uskutočniť meritórny dovolací prieskum, hranice ktorého nie sú vymedzené. V takom prípade nemôže svoje rozhodnutie založiť na predpokladoch alebo domnienkach (o tom, ktorú právnu otázku mal dovolateľ na mysli). Ak by postupoval inak, rozhodol by bez relevantného podkladu (3Cdo/141/2018).

22. V prípade absencie vymedzenia právnej otázky relevantnej podľa ustanovenia § 421 ods. 1 CSP dovolací súd nemôže pristúpiť k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd a v súvislosti s tým „suplovať“ aktivitu dovolateľa (advokáta, ktorý spísal dovolanie a zastupuje dovolateľa); v opačnom prípade by dovolací súd uskutočnil procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum, priečiaci sa koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania.

23. V prejednávanej veci žalovaný prípustnosť svojho dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, v súvislosti s ktorým dovolací súd (aj) s použitím výkladového pravidla uvedeného v § 124 ods. 1 CSP ustálil, že žalovaný v podanom dovolaní namietal nesprávne právne posúdenie právnej otázky „možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka dobromyseľným kupujúcim a spôsob posúdenia tejto dobromyseľnosti“. V tejto súvislosti poukázal predovšetkým na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“) sp. zn. I. ÚS 549/2015.

24. Dovolací súd je pri rozhodovaní viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti jej riešenia (§ 421 ods. 1 CSP) táto otázka spadá. Prípustnosť podaného dovolania

teda dovolací súd posudzuje vždy autonómne podľa jeho obsahu (porov. 8Cdo/54/2018, I. ÚS 51/2020), keďže povinnou náležitosťou dovolania v prípade uplatnenia dovolacieho dôvodu podľa ustanovenia § 432 CSP nie je uvedenie toho, v čom dovolateľ vidí prípustnosť podaného dovolania. Rovnako tak dovolací súd pri posudzovaní prípustnosti dovolania nie je viazaný (a zároveň obmedzený) rozhodnutiami najvyššieho súdu, ktoré v dovolaní označil dovolateľ (viď rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. 1VObdo/2/2020). Dovolanie podľa uvedeného zákonného ustanovenia (§ 421 CSP) je preto prípustné aj vtedy, ak je založené na rozpore dovolaním napadnutého rozhodnutia nielen s judikatúrou dovolacieho, ale aj judikatúrou ústavného súdu. Tento zásadný výklad vychádza z konceptu, že nálezová judikatúra ústavného súdu je tiež záväzná pre všetky všeobecné súdy, vrátane najvyššieho súdu a ďalej z toho, že judikátorna činnosť najvyššieho súdu a ústavného súdu sa (aj napriek tomu, že náplň ich činností je vo všeobecnej rovine iná) reálne prekrýva.

25. Dovolací súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že až donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí najvyššieho súdu posudzujúce predmetnú právnu otázku, keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrúvajúce 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.

26. Do skupiny rozhodnutí zotrúvajúcich na zásade *nemo plus iuris* patrili napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/146/2012, 2MCdo/20/2011, 3Cdo/144/2010, 3Cdo/223/2016, 5MCdo/12/2011 a 7Cdo/139/2019.

27. Dovolací súd považuje za podstatné, 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 prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia (ďalej len „veľký senát“) z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VObdo/2/2020, na ktoré rozhodnutie sa v podstatnom odvolávajú aj rozhodnutia súdov nižších inštancií.

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

29. 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.

30. V predmetnom rozhodnutí veľký senát vo vzťahu k nastolenej právnej otázke uzatvoril, 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 vlastník nehnuteľností; (iii) Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutel'nú 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 vlastník.

31. Na rozhodnutie veľké senátu už medzičasom nadviazal najvyšší súd rozhodnutiami sp. zn. 8Cdo/278/2019, 7Cdo/174/2020, 7Cdo/52/2023, 9Cdo/205/2022, 1Cdo/260/2021 v spojitosti s uznesením Ústavného súdu SR sp.zn. III. ÚS 95/2023 o odmietnutí ústavnej sťažnosti, ktorú líniu sleduje najvyšší súd i v preskúmvanej veci, preto pokiaľ odvolací súd založil svoje rozhodnutie v dovolateľom nastolenej právnej otázke na zhodnom právnom názore, podľa ktorého ochrana žalobkyne ako vlastníčky sporných nehnuteľností je zaručovaná zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“, bez možnosti jej prelomenia ochranou dobrej viery žalovaného ako nadobúdateľa sporných nehnuteľností (za situácie, keď nešlo ani o jeden z taxatívne vymedzených prípadov, ktoré zákon v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje), treba mať za to, že jeho rozhodnutie spočíva v správnom právnom posúdení veci. Nič na tom nemôže zmeniť ani subjektívne presvedčenie dovolateľa, že v prejednávanom spore mala byť táto právna otázka posúdená odlišne. Posúdenie otázky, či dovolateľ bol alebo nebol pri nadobudnutí vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam dobromyseľný, bolo preto z tohto hľadiska irelevantné.

32. Napokon podľa dovolateľa nesprávnosť právneho posúdenia odvolacieho súdu spočívala aj v tom, že ak má byť určená neplatnosť zmluvy, musia byť účastníci konania všetci tí, ktorí ju uzavreli, namietajúc odklon od rozhodnutí sp.zn. 3Cdo/122/2002 a 1Cdo/11/2003. Ako bolo už uvedené, z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 má určujúci význam vymedzenie právnej otázky, ktorá bola riešená odvolacím súdom, avšak odvolací súd ju riešil odlišne. V prejednávanom spore je rozhodujúce, že predmetom sporu bolo určenie vlastníckeho práva a nie určenie neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy). Ak teda v rozhodnutiach dovolacieho súdu sp.zn. 3Cdo/122/2002 a 1Cdo/11/2003, na ktoré poukazoval dovolateľ, bolo predmetom sporu určenie neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy), v týchto sporoch išlo o riešenie inej právnej otázky (otázok), než na ktorých je založené preskúmvané rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré riešilo dôvodnosť žaloby o určenie vlastníckeho práva, preto z tohto hľadiska nemohlo ísť o odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Na tomto závere nič nemení ani tá skutočnosť, že súdy nižších inštancií v spore o určení vlastníckeho práva riešili ako predbežnú (prejudiciálnu) otázku platnosti zmlúv, na základe ktorých malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva. Ak je predmetom sporu určenie neplatnosti právneho úkonu, musia byť stranami sporu všetci účastníci tohto právneho úkonu, ak je predmetom sporu určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, musia byť stranami sporu ten, kto sa domáha určenia vlastníckeho práva vo svoj prospech a ten, kto je ako vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností.

33. Z týchto dôvodov odvolací súd dovolanie žalovaného ako neprípustné podľa § 447 písm. c) CSP odmietol.

34. Najvyšší súd rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.