

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 7Cdo/108/2022  
Identifikačné číslo spisu: 7214208009  
Dátum vydania rozhodnutia: 28.02.2024  
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Rumana  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2024:7214208009.2

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a sudcov JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. a Mgr. Miroslava Šeptáka v spore žalobkyne: T. E., narodená XX. S. XXXX, bytom E. T., P. D. XXX/XX, adresa na doručovanie T., J. XX, zastúpenej: GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o., so sídlom v Košiciach, Kováčska 53, IČO: 36 730 564 za ktorú koná JUDr. Imrich Torma, LL.M., konateľ a advokát proti žalovaným: 1/. E. Q. - LCH Záložňa, s miestom podnikania vo E. L. P.M., D. XXXX, IČO: XX XXX XXX, 2/ I. B., narodený XX.I. XXXX, bytom v T., Q. X, právne zastúpenému JUDr. Tatianou Vörobelovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Bajzova č. 2, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, v konaní o dovolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach, zo dňa 12. októbra 2021, č. k. 6Co/75/2021- 535, takto

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalobkyňa má proti žalovanému 2/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

### Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Košiciach (ďalej „odvolací súd“) zmenil rozsudok Okresného súdu Košice II zo dňa 24. novembra 2020, č. k. 20C/39/2014-427 ( ďalej „súd prvej inštancie“) tak, že žalobu voči žalovanému 1/ zamietol. V prevyšujúcej časti ( týkajúcej sa žalovaného 2/) potvrdil rozsudok Okresného súdu Košice II zo dňa 24. novembra 2020, č. k. 20C/39/2014 - 427. Súčasne rozhodol, že žalovaný 1/ má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu a žalobkyňa má voči žalovanému 2/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Súd prvej inštancie zistil, že dňa 13.januára 1999 bol povolený vklad pod č. V 59/1999, ktorým došlo k prevodu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti zo žalobkyne na žalovaného 1/. Právnym titulom prevodu mala byť zmluva o zabezpečovacom prevode práva, uzatvorená dňa 12.januára1999, medzi ňou a žalovaným v 1/. Zmluva o zabezpečovacom prevode práva mala byť uzatvorená na zabezpečenie pohľadávky žalovaného v 1/ zo zmluvy o pôžičke č. 12/01/99 zo dňa 12.januára 1999, na základe ktorej mal žalovaný v 1/ požiť žalobkyni sumu 300 000 Sk. Dňa 14.apríla 2000 bol povolený vklad pod č. V 436/2000 zo dňa 14.apríla 2000, ktorým došlo k prevodu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti zo

žalovaného v 1/ na žalovaného v 2/ , a to na základe kúpnej zmluvy. Žalovaný v 1/ (na pojednávaní dňa 20. októbra 2020 ) uviedol, že k predaju nehnuteľnosti pristúpil z dôvodu, že dlžníčka E. mu pôžičku nevrátila. Žalobkyňa, t. j. dlžníčka E. súhlasila, že mu dá plnú moc a že byt môže odpredať. V ten istý deň, kedy sa takto dohodli, zistil, že na byte sú dlhy a vedel, že ona nemá peniaze a nebude mať z čoho dlhy vyplatiť. Následne dal inzerát, na ktorý sa ozval žalovaný v 2/ s ktorým si dohodol stretnutie na spornom byte. Byt mu ukázal. Žalovaný v 2/ sa pýtal, ako je to s tým bytom, komu patrí. On mu všetko vysvetlil, že byt je v zálohe. Ukázal mu LV na meno E., že ten byt a ďalší LV, na ktorom figurovalo jeho meno. Vysvetlil mu, že on nie je celkový vlastník, ale taký dočasný vlastník a že má plnomocenstvo, na základe ktorého môže byt odpredať. Ukázal žalovanému v 2/ Zmluvu o pôžičke, aj plnú moc.

3. Dňa 15. júla 2013 bol Okresným súdom Košice II vo veci obvinenej C. T. sp. zn. 8 T 59/2013 vydaný Trestný rozkaz, ktorým súd rozhodol, že obvinená C. T. je vinná, že dňa 30. novembra 1998 v Košiciach, na presne nezistenom mieste, požiadala svoju známu-žalobkyňu, aby jej išla ručiť svojim bytom ( sporný byt), ktorý bude založený do záložne žalovaného 1/ za účelom poskytnutia pôžičky na jej podnikateľský účel, pričom žalobkyni ústne prisľúbila, že požičané peniaze v termíne splatnosti splatí a dňa 12. januára 1999 po podpísaní zmluvy o poskytnutí pôžičky E. Q. odovzdal k rukám obvinenej sumu 200 000 Sk, ktorú si obvinená ponechala, s výnimkou sumy 7 500 Sk, ktoré vyplatila E. Q. za náklady spojené s podpísaním zmluvy, pričom požičanú sumu E. Q. neuhradila, a ani nemala v úmysle uhradiť a žalovaný v 1/ následne uplatnil svoje právo na sporný byt v dôsledku čoho žalobkyňa bola z bytu vystavovaná, a teda svojim konaním obvinená spôsobila žalobkyni škodu vo výške 200 000 Sk, teda na škodu cudzieho majetku seba obohatila tým, že uviedla niekoho do omylu a spôsobila tak na cudzom majetku väčšiu škodu, čím spáchala prečin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Tr. zák. V trestnom konaní bolo preukázané, že žalobkyňa zmluvu o zabezpečovacom prevode práva ako aj zmluvu o pôžičke nepodpísala, a ani nemala vôľu predmetné zmluvy podpísať.

4. Súd prvej inštancie v poradi druhým rozsudkom zo dňa 24. novembra 2020 v konaní o určenie vlastníckeho práva proti žalovaným 1) a 2) určil, že žalobkyňa je vlastníkom nehnuteľností, vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na LV č. XXXXX, vedenom v kat. úz. P., M. T. - X., M. T.Š. W., a to bytu č. 19, o veľkosti 41 m<sup>2</sup>, na 6. poschodí bytového domu, súp. č. XXX, vo vchode č. XX, nachádzajúci sa v bytovom dome na A. P. D. Č. XX, XX E. T., v podiele 1/1 k celku, postavený na pozemku a/ parc. reg. C č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 246 m<sup>2</sup>, b/ parc. reg. C č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 249 m<sup>2</sup>, k bytu, prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 147/10000-in z celku, k bytu, prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu k nasledujúcim pozemkom, zastavaným bytovým domom o veľkosti 147/10000-in z celku, a/ parc. reg. C č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 246 m<sup>2</sup>, parc. reg. C č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 249 m<sup>2</sup> a ktoré sú zapísané na LV č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre kat. úz. P., M. T. - X., M. T. W..

5. Súd prvej inštancie bol viazaný právnym názorom odvolacieho súdu v uznesení Krajského súdu v Košiciach zo dňa 19. februára 2020, č.k. 1Co/65/2019-374 z ktorého v ďalšom konaní vychádzal. Odvolací súd bol toho názoru, že vznesením obrany zo strany žalovaného 2/ (t. j. že nadobudol nehnuteľnosť vydržaním ) sa tento dostal do procesného postavenia obdobného postaveniu žalobcu, domáhajúceho sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti takýmto právnym titulom. Z jeho postavenia však nevyplývala iba procesná povinnosť popretia skutkových tvrdení žaloby, ale zaťažovalo ho bremeno tvrdenia skutkových okolností a dôkazné bremeno vo vzťahu k ním tvrdeného titulu nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Odvolací súd vyslovil názor, že žalovaný v 2/ nepreukázal predovšetkým jednu z podmienok tohto titulu, a to dobromyseľný vstup do držby v zmysle § 134 ods. 1 OZ.

6. Z prednesov žalovaného v 2/ vyplývalo, že tento za vlastníčku bytu, videl LV na ktorom bola pani E. zapísaná ako vlastníčka ( zápisnica o pojednávaní zo dňa 26. júna 2018) . Uvedené je v rozpore s listinným dôkazom, nachádzajúcim sa v spise na č. l. 115 - 117, a to originálom LV č. XXXXX. Z jeho obsahu vyplýva, že od 5. júna 1996 bol ako vlastník na LV zapísaný žalovaný v 1/ titulom zabezpečovacieho prevodu práva. Takýto stav trval aj v čase uzavretia spornej kúpnej zmluvy a na LV č. XXXXX je žalovaný v 2/ zapísaný ako právny nástupca po žalovanom 1/ a nie po žalobkyni. Ďalšou skutočnosťou bolo, že kúpna zmluva bola uzavretá v písomnej forme a pre jej platnosť bolo nevyhnutné, aby jej súčasťou bolo aj písomné splnomocnenie oprávňujúce žalovaného 1/ na uzavretie takéhoto

právneho úkonu. Z obsahu zmluvy zo dňa 22. marca 2000, ktorej vklad bol povolený pod číslom E. XXX/XXXX, vyplývalo, že k písomnému vyhotoveniu zmluvy takéto splnomocnenie pripojené nebolo, a teda netvorilo neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Z obsahu samotnej zmluvy nevyplýva, aby žalovaný v 1/ vystupoval v tejto zmluve ako zástupca na základe konkrétneho splnomocnenia. Z obsahu zmluvy nevyplýva oprávnenie E.O. Q. na uzavretie tejto zmluvy ako zástupcu žalobkyne. Odvolací súd tieto skutočnosti vyhodnotil ako pochybnosť o dobromyseľnosti žalovaného 2/ pri vstupe do držby. Okolnosti kúpy sú významné pre vyhodnotenie dobromyseľnosti pri vstupe do držby, pretože žalovaný 2/ žiadnymi dôkazmi nepreukázal súdu, že objektívne nemal možnosť pri zachovaní bežnej obozretnosti zistiť, že kupuje nehnuteľnosť od osoby, ktorá vlastníkom v skutočnosti nie je.

7. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že vyššie uvedené okolnosti kúpy sú významné pre vyhodnotenie dobromyseľnosti žalovaného v 2/ pri vstupe do držby a tieto pochybnosti neboli dôkazmi vyvrátené, súd konštatuje, že nemožno hovoriť o dobromyseľnosti žalovaného v 2/ pri vstupe do držby. V konaní nebol dôkazmi odstránený rozpor medzi dvomi rozdielnymi kvitanciami, datovanými v ten istý deň, dňa 22. marca 2020. Rozdielnosť týchto kvitancií spočíva v tom, že v zmysle jednej mala záväzok uhradiť osobne T.L. E. dňa 22. marca 2020, čo vo svetle predchádzajúcich skutkových záverov je zjavne nepravdepodobné, keďže tejto pôžička nebola poskytnutá, a preto nemala právny dôvod pre plnenie a v zmysle druhej kvitancie mal záväzok za ňu uhradiť práve žalovaný 2/. Žalovaný 2/ žiadnymi dôkazmi, ani tvrdeniami súdu nevysvetlil, prečo a z akých právnych dôvodov on uhradil záväzok za žalobkyňu a už táto skutočnosť, pokiaľ by tak učinil, mala vzbudiť podozrenie ohľadne správnych postupov pri uzatváraní tejto kúpno-predajnej zmluvy a objektívne narúša subjektívny pocit žalovaného v 2/ o jeho dobromyseľnosti. Subjektívny pocit musí vyplývať z objektívnych skutkových zistení.

8. Odvolací súd zistil, že žalovaní 1/ a 2/ namietali, že konajúci súd nevykonal nimi navrhované dôkazy rozhodné pre ustálenie skutkového stavu a to znalecké dokazovanie na pravosť podpisu žalobkyne na listinách, keďže žalovaný 1/ nemal inú možnosť vyvrátiť tvrdenie žalobkyne. Rovnako konajúci súd nevykonal na poslednom pojednávaní výsluch žalovaného 2/, ktorý mal a chcel objasniť, za akých okolností kúpnu zmluvu so žalovaným 1/ dojednával a prečo sa dôvodne domnieva, že mu byt patrí, ak nie na základe právneho úkonu - kúpnej zmluvy, tak právnym titulom vydržania. Zároveň súd nevykonal najdôležitejší dôkaz, a to výsluch žalobkyne, hoci bol tento dôkaz navrhnutý.

9. Odvolací súd poukázal na to, že pre posúdenie základu predmetu sporu (určenie vlastníckeho práva žalobkyne) bolo zistené, že trestným rozkazom Okresného súdu Košice II č. k. 81759/2013-65 zo dňa 15.07.2013, bola obvinená C. T. uznaná vinnou zo spáchania prečinu podvodu na tom skutkovom základe, že dňa 30. novembra 1998 v Košiciach na presne nezistenom mieste požiadala (obvinená C. T.) svoju známu T. E., aby jej išla ručiť svojim bytom v T. L. P. D. Č.. XX, ktorý bude založený do záložne E.. Q. vo E. L. P. za účelom poskytnutia pôžičky na jej podnikateľský účet, pričom T. E. ústne prisľúbila, že požičané peniaze v dohodnutom termíne splatí a dňa 12.01.1999 po podpísaní zmluvy o poskytnutí pôžičky na notárstve na ulici O. Č.. X E. Q. odovzdal k rukám C. T. sumu 200.000,- Sk, ktoré si menovaná ponechala s výnimkou sumy 7.500,- Sk, ktoré vyplatila E. Q. za náklady spojené s podpísaním zmluvy, pričom požičanú sumu E. Q. neuhradila a ani nemala v úmysle uhradiť a menovaný následne uplatnil svoje právo na byt, v dôsledku čoho poškodená bola z bytu vystáňovaná a teda svojim konaním C. T. spôsobila T. E. škodu vo výške 200.000,- Sk. Odvolací súd v zmysle § 193 CSP vychádzal pri viazanosti aj zo skutku z ktorého bola C. T. uznaná vinnou.

10. Pokiaľ išlo o tvrdené nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaným 2/, odvolací súd vychádzal z rozhodnutia Ústavného súdu zo dňa 19.01.2021 sp. zn. I. ÚS 510/2016 bod 52, z ktorého záverov vyplýva, že platná právna úprava poskytuje ochranu dobromyseľným držiteľom spočívajúcu jednak v možnosti nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka vydržaním po splnení zákonom stanovených podmienok (10-ročná nepretržitá dobromyseľná držba), ako aj v možnosti domáhať sa náhrady za prípadné zhodnotenie držanej nehnuteľnosti. Ďalej po dobu oprávnenej držby držiteľ užívajúci cudziu vec ako vlastnú nemá povinnosť nahradiť skutočnému vlastníkovi náhradu za užívanie tejto veci. 53. Z už uvedenej zásady nemo plus iuris existujú výnimky, keď môže nadobúdateľ nadobudnúť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti aj napriek tomu, že prevodca nebol jej vlastníkom, resp. nemal právo nehnuteľnosť previesť. ...Vo všeobecnosti je možné uzavrieť, že de lege lata vychádza náš právny

poriadok z predpokladu, že ak zákon nestanoví inak, nikto nemôže previesť na iného vlastnícke právo, ktorým sám nemôže disponovať.

11. Ďalej odvolací súd poukázal na Uznesenie Najvyššieho súdu SR, ktorý rozhodol vo veľkom senáte obchodnoprávneho kolégia dňa 27. apríla 2021, sp. zn. 1VObdo/2/2020 nasledovne: „VI. 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. VII. 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 lége lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. VIII. 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.“. Keďže platná právna úprava poskytuje ochranu dobromyseľným držiteľom spočívajúcu v možnosti nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka vydržaním po splnení zákonom stanovených podmienok (10-ročná nepretržitá dobromyseľná držba), žalovaný 2/ mohol nadobudnúť vlastnícke právo k bytu iba za predpokladu, že bude preukázaná dobromyseľná držba, keďže nebolo sporné, že žalovaný nepretržite 14 rokov užíva sporný byt.

12. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný 2/ v zastúpení advokátom včas dovolanie. Uviedol, že rozsudok prevzal 22.októbra 2021. Proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 6Co/75/2021 zo dňa 12.októbra 2021, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Košice II. sp.zn. 20C/39/2014 zo dňa 24.novembra 2020, podáva dovolanie, prípustnosť ktorého zakladá na ust. § 421 ods. 1, písm. a) CSP a na ust. § 420 písm. f) CSP, pretože potvrdzujúci rozsudok krajského súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení, ktorý znamená zásadný odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Závery krajského súdu ako aj súdu prvej inštancie sú extrémne nespravodlivé, arbitrárne, nezohľadňujúce všetky okolnosti tohto prípadu a opomínajú skutočný účel právnych noriem upravujúcich ochranu vlastníckeho práva. Má za to, že v civilnom sporovom konaní mu súdy neposkytli materiálnu ochranu, ktorá musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty v zmysle čl.2 ods.1 CSP za použitia zásady práva na spravodlivý proces. Navrhoval, aby dovolací súd vydal uznesenie, ktorým zruší rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/75/2021 zo dňa 12.10.2021 a vec mu vráti na ďalšie konanie.

13. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 08.decembra 2021 uviedla, že má za to, že podané dovolanie nespĺňa základné náležitosti dovolania v súlade s ustanovením: § 428 Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“) v spojení s ustanovením § 431 ods. 2 Civilného sporového poriadku, a to pokiaľ ide o žalovaným namietané vady zmatečnosti rozhodnutia a ustanovením § 428 CSP v spojení s ustanovením § 432 ods. 2 CSP pokiaľ ide o namietanú vadu odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe. Z uvedeného dôvodu má žalobkyňa za to, že dovolanie nie je spôsobilé ani na materiálny prieskum a podľa názoru žalobkyne by malo byť Najvyšším súdom Slovenskej republiky odmietnuté. Žalobkyňa považovala dovolaním napádané rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn.: 6Co/75/2021 zo dňa 12.októbra 2021 nielen za vecne správne, ale aj spravodlivé a zodpovedajúce požiadavkám kladeným na rozhodnutie. Krajský súd v Košiciach vyčerpávajúcím spôsobom zhrnul priebeh konania, dostatočne jasne a výstižne vysvetlil dôvody svojho rozhodnutia, zrozumiteľne objasnil všetky myšlienkové postupy, ktoré ho viedli k vydaniu rozhodnutia vo veci samej. Procesné práva žalovaného boli rešpektované a žalovanému bol s ohľadom na bežný priebeh súdneho konania poskytnutý nadštandardný priestor na obranu. Žalovaný z vlastnej viny tento priestor dostatočne nevyužil, preto nie je na mieste, aby sa teraz využívaním mimoriadnych opravných prostriedkov domáhal vydania rozhodnutia vo svoj prospech. Žalovaný mal uplatňovať náležitým spôsobom svoje práva v priebehu konania pred okresným a krajským súdom, k čomu bol prvostupňovým súdom aj vyzývaný. Poukazujúc na meritum veci žalobkyňa záverom dala do pozornosti rozhodnutie veľkého senátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.apríla 2021 sp. zn.: 1VObdo/2/2020, ktorým Najvyšší súd Slovenskej republiky jednoznačne konštatoval neprípustnosť nadobudnutia vlastníckeho práva na základe absolútne neplatného

právneho úkonu a možnosť prelomenia zásady nemo plus iuris dobrou vierou nadobúdateľa ohraničil len na tie situácie, v ktorých to predpokladajú právne predpisy. Výdržanie vlastníckeho práva síce pod túto výnimku spadá, ale bolo úlohou žalovaného, aby svoju dobromyseľnosť preukázal. Aj vzhľadom na závery Najvyššieho súdu obsiahnuté v uvedenom rozhodnutí však nemožno pripustiť, aby nedobromyseľnosť nadobúdateľa legitimizovala zápis v katastri nehnuteľností. Žalovaný svoju dobrú vieru či dobromyseľnosť nepreukázal, preto bol v spore neúspešný. Žalobkyňa navrhla, aby dovolací súd dovolanie žalovaného v súlade s ustanovením § 447 písm. f) CSP odmietol, resp. v súlade s ustanovením § 448 CSP zamietol a žalobkyni priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

14. Žalovaný 2/ v zastúpení advokátkou podaním zo dňa 14. decembra 2021 doplnil dovolanie zo dňa 27. októbra 2021 o dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1, písm. c) CSP. V dovolaní zhrnul doterajší skutkový stav. Uviedol, že vykonaným dokazovaním preukázal, že po rozhodnutí katastrálneho úradu zo dňa 14. apríla 2000 o vklade vlastníckeho práva k bytu č. XX, L. X.G..E. XX E. T. L. P. D. XX v jeho prospech, sa vystavením listu vlastníctva ujal užívania bytu ako vlastníka. Po dobu 14 rokov predmetný byt užíva, nikto ho v užívaní po túto dobu nerušil, ani si neuplatnil vlastnícke právo, nemal najmenšiu pochybnosť, že mu byt vlastnícky patrí. Po celú dobu platí za byt dane, užívacie poplatky, odvody do Fondu opráv a vystupuje pred tretími osobami ako vlastníka, nikto o jeho vlastníctve nepochyboval.

15. Predmetný byt si pred uzavretím kúpnej zmluvy obhliadol, byt bol úplne prázdny, reagoval na inzerát o predaji tohto bytu. Pri stretnutí so žalovaným 2/ v predmetnom byte, si pozrel doklady, list vlastníctva s uvedením vlastníčky - žalobkyne. Žalovaný 2/ mu vysvetlil, že byt je v zálohu, on je dočasný vlastníka, asi tým spôsobom, že on nie je celkový vlastníka, ale pretože mu žalobkyňa ako vlastníčka nevrátila pôžičku, súhlasí s tým, aby predal byt. K predaju bytu ho splnomocnila, ukázal mu splnomocnenie, podpis p. Vozárovej bol notárom overený. Na ďalšie stretnutie v byte doniesol žalovaný 2/ vyhotovenú kúpnu zmluvu, splnomocnenie, návrh na vklad, mal so sebou zmluvu o pôžičke, o zabezpečovacom prevode práva, vysvetľoval mu postup, že je možné vklad urobiť v rámci jedného návrhu. Žalovaný 2/ videl, že má s predajom skúsenosti, bol podnikateľom. Za byt zaplatil. Nepochyboval som, že postup žalovaného 2/ ako majiteľa záložne je v súlade so zákonom.

16. Európsky súd pre ľudské práva, ktorého judikatúra je právne záväzná pre všetky orgány verejnej moci Slovenskej republiky, celkom jednoznačne poskytuje súdnu ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníckeho práva aj pred pôvodným vlastníkom. Napr. v rozsudku vo veci Gladysheva versus Ruská federácia z 6.12.2011 (sťažnosť č.7097/10), Súd konštatoval porušenie práva sťažovateľky pokojne užívať svoj majetok garantovaný článkom 1 Dodatkového protokolu č.1 k Dohovoru tým, že jej bola odňatá nehnuteľnosť, ktorú nadobudla v dobrej viere od nevlastníka a prikázal Rusku obnoviť vlastnícke právo sťažovateľky. V súvislosti s riešením tohto civilného sporového konania má význam najmä náleží Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 z 16.3.2016, v ktorom ústavný súd v súlade s ustálenou judikatúrou ESĽP a Ústavného súdu ČR, zaujal zásadný postoj v riešení otázky nemo plus iuris, zdôraznil zásadnú ochranu tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejne štátom vedenej evidencie.

17. Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu pokladal po stránke právnej i vecnej za nesprávny, a teda za nezákonný. Súd prvej inštancie ako aj odvolací súd sa dopustil nesprávnych aplikácií jednoduchého práva, ktoré sú späté s konkurenciou jednotlivých noriem ako aj s interpretačnými alternatívami, čím dospel k nesprávnym záverom a odklonil sa od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 OZ upravuje vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom. Výdržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom pričom táto dobrá viera (Uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo 87/2010 z 24.11.2009) dobromyseľnosť je podľa platnej úpravy daná so zreteľom na všetky okolnosti. Opakom ovládania veci držiteľom je nečinnosť vlastníka. Výdržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že je zmluva neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je.

18. Najvyšší súd SR ako súd dovolací v uznesení sp.zn.6 Cdo 71/2011 z 27.2.2013 uviedol, „ochranu

skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou nikto nemôže previesť viac práv, než má sám, možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa, pokiaľ je na akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol, dobrá vôľa musí pritom hodnotená veľmi prísne“. Z rozsudku NS SR sp.zn.3Obo/3/2016 vyplýva, že skúmanie nadobudnutia nehnuteľnosti tvoriaci predmet konania žalobcom v dobrej viere požíva ochranu v súlade s čl. 11 Listiny základných práv a slobôd a s ústavnými princípmi právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (R 14/2009). V spore medzi pôvodným (skutočným vlastníkom a dobromyseľným nadobúdateľom vlastníckeho práva prichádza do úvahy aj prípadná aplikácia všeobecne uznávanej právnej zásady „práva patria len bdelým“. Ako v tejto súvislosti konštatoval v rozsudku NS SR sp.zn.5Sžf 65/2011, podľa uvedenej právnej zásady, ktorá platila už v rímskom práve „práva patria len bdelým“ (pozorným ostražitým, opatrným a starostlivým).

19. V súvislosti s riešením tohto civilného sporového konania má význam najmä nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 z 16.3.2016, v ktorom ústavný súd v súlade s ustálenou judikatúrou ESELP a Ústavného súdu ČR, zaujal zásadný postoj v riešení otázky nemo plus iuris, zdôraznil zásadnú ochranu tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejne štátom vedenej evidencie.

20. Navrhoval, aby dovolací súd zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/75/2021 z 12.10.2021 v jeho napadnutej časti vo výroku 2/, ktorým bol rozsudok Okresného súdu Košice II z 24.11.2020 č.k.20C/39/2014-427 potvrdený, a vo výroku odsek 4 o priznaní náhrady trov konania žalobkyni voči žalovanému 2/ v plnom rozsahu, a vrátil mu vec na nové konanie a rozhodnutie a priznal žalovanému plnú náhradu trov konania dovolacieho konania. Súčasne podal návrh na odklad vykonateľnosti napadnutého rozsudku s tým, že v zmysle § 444 CSP súd môže na návrh odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. Vzhľadom na to, že žalobkyňa disponuje právoplatným rozsudkom, ktorým sa popiera jeho vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti a prevodom na inú osobu, by sa mu sťažil postup pri využití mimoriadneho opravného prostriedku, následná náprava závadného stavu by bola nerealizovateľná.

21. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 22.01.2022 k doplneniu dôvodov dovolania žalovaného 2/ uviedla, že pokiaľ žalovaný deklaruje, že súdy nevykonali dôkaz oboznámením výpovede žalobkyne vypočutej v procesnom postavení poškodenej v priebehu trestného konania. V naznačenej súvislosti je treba uviesť, že trestný spis sp. zn. 8 T 59/2013 bol k civilnému spisu pripojený (viď zápisnica z pojednávania zo dňa 21.apríla 2015). Bez ohľadu na priebeh trestného konania a to, či sa s jeho priebehom žalovaný stotožňuje alebo nie, je pre konajúce súdy záväzný právoplatný trestný rozkaz (§193 CSP), z ktorého jednoznačne vyplýva právny záver o absolútnej neplatnosti zmluvy o pôžičke a v nadväznosti na to aj zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a kúpnej zmluvy. Iné právne posúdenie nie je prípustné, preto je irelevantné, aké pochybenia žalovaný vidí v procese vydania tohto trestného rozkazu. Relatívna nezmeniteľnosť právoplatného rozhodnutia súdu a jeho záväznosť sú ďalšími z prejavov princípu právnej istoty, na ktorý sa žalovaný selektívne odvoláva.

22. K dovolacím dôvodom podľa ustanovenia § 421 ods. 1 a) a c) CSP žalobkyňa má za to, že vymedzenie dovolacích dôvodov podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) a písm. c) CSP je nesprávne a takto vymedzené dovolacie dôvody nemôžu v materiálnom prieskume obstáť. Podstata preskúmania rozhodnutia z dôvodov právneho posúdenia neumožňuje vymedziť dovolací dôvod odkazom na skutkové okolnosti prejednávanej veci. Žalovaný opätovne poukazuje na nedbalosť žalobkyne ako vlastníčky. Žalobkyni nie je známe, čo chcel žalovaný opätovným poukazovaním na konanie žalobkyne v spojitosti s dovolacími dôvodmi podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písmeno a) a c) CSP docieľiť. Nepoukazoval na žiadnu rozhodovaciu prax (od ktorej by sa krajský súd odklonil bez vysvetlenia, alebo by dovolacím súdom bola vykladaná rozdielne) súvisiacu s konaním či nekonaním žalobkyne.

23. Rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva, na ktoré poukazuje žalovaný, prioritizuje osobu, ktorá nadobudla nehnuteľnosť od nevlastníka v tom prípade, ak nehnuteľnosť nadobudla táto osoba v dobrej viere. V priebehu celého konania je spornou otázkou dobrá viera žalovaného, ktorú žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal. Dané rozhodnutie len potvrdzuje správnosť rozhodnutí všeobecných súdov, pričom rozhodnutie nepredstavuje žiadny odklon. Navyše je potrebné dodať, že dovolací dôvod

podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c) CSP má smerovať k rozdielnej rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, nie Európskeho súdu pre ľudské práva.

24. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalobca dovolanie podal v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), strana sporu bola 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 zamietol, pretože dovolanie nie je dôvodné.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

25. Podľa § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 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.

26. Žalovaní 1/ a 2/ namietali, že konajúci súd nevykonal nimi navrhované dôkazy rozhodné pre ustálenie skutkového stavu a to znalecké dokazovanie na pravosť podpisu žalobkyne na listinách, keďže žalovaný 1/ nemal inú možnosť vyvrátiť tvrdenie žalobkyne. Rovnako konajúci súd nevykonal na poslednom pojednávaní výsluch žalovaného 2/, ktorý mal a chcel objasniť, za akých okolností kúpnu zmluvu so žalovaným 1/ dojednával a prečo sa dôvodne domnieva, že mu byt patrí, ak nie na základe právneho úkonu - kúpnej zmluvy, tak právnym titulom vydržania.

27. Dovolací súd poukazuje na výpoveď žalovaného 2/ na pojednávaní pred súdom prvej inštancie, dňa 26. júna 2018, kde uviedol, že videl LV na ktorom bola napísaná pani E. ako vlastníčka. Vzhľadom na to, si mohol overiť stav v katastri nehnuteľností. Odvolací súd právne poukázal, že uvedené je v rozpore s listinným dôkazom, nachádzajúcim sa v spise na č. listu 115 - 117, a to originálom LV č. XXXXX. Z jeho obsahu vyplýva, že od 5. júna 1996 bol ako vlastník na LV zapísaný žalovaný v 1/ titulom zabezpečovacieho prevodu práva. Takýto stav trval aj v čase uzavretia spornej kúpnej zmluvy a na LV č. XXXXX je žalovaný v 2/ zapísaný ako právny nástupca po žalovanom 1/ a nie po žalobkyni. Z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 22. marca 2000, ktorej vklad bol povolený pod číslom E.-XXX/XXXX, vyplývalo, že k písomnému vyhotoveniu zmluvy takéto splnomocnenie pripojené nebolo, a teda netvorilo neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Na základe uvedenej zmluvy ako právneho titulu nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva.

28. Preskúmaním veci dovolací súd zistil, že žalovaný 2/ tvrdí, že nadobudol vec vydržaním, pretože pri vstupe do držby bol dobromyseľným. Dovolací súd konštatuje, že skutková otázka vstupu žalovaného do držby 2/ bola riadne preskúmaná už odvolacím súdom v uznesení Krajského súdu v Košiciach zo dňa 19. februára 2020, č.k. 1Co/65/2019-374 z ktorého v ďalšom konaní súd prvej inštancie vychádzal. V bode 10 uviedol, že „...Tento trestný rozkaz predstavuje rozhodnutie príslušného orgánu o tom, bol spáchaný trestný čin, ako aj o tom, kto ho spáchal a súd v prebiehajúcom konaní je zmysle ust. § 193 CSP takýmto rozhodnutím viazaný. Táto viazanosť sa vzťahuje na výrok vine, z ktorého je potom nutné vychádzať ako z celku a brať do úvahy jeho právnu a skutkovú časť s tým, že tento rieši naplnenie skutkovej podstaty trestného činu konkrétnym konaním páchatel'a. Rozsah viazanosti rozhodnutím o tom, že bol spáchaný trestný čin a kto ho spáchal je daný tým, do akej miery sú znaky skutkovej podstaty trestného činu, zároveň významnými okolnosťami pre rozhodnutie o uplatnenom nároku. Pokiaľ je teda z výroku o vine citovaného trestného rozkazu zrejmé, že obvinená C. T. sa dopustila pri uzatvorení zmluvy žalobkyne na zabezpečenie jej záväzku zo zmluvy o pôžičke uzavretej s L.. Q. základe toho, že bola uvedená do omylu v dôsledku prečinu podvodu, je nesporné, že takúto zmluvu je potrebné považovať za zmluvu absolútne neplatnú, keďže bola uzavretá v dôsledku trestného činu. Týmto rozhodnutím v trestnom konaní je teda súd v prejednávanej veci viazaný v tom zmysle, že o spornej otázke nemôže vyvodiť iný záver, a teda „zmluvu vyhodnotil ako platnú“. Súd prvej inštancie vykonal rozsah dokazovania s ohľadom na existenciu rozhodnutia z trestného konania, ktorým bol viazaný. Z tohto rozhodnutia jednoznačne vyplýva, že pôžička bola odovzdaná žalovaným 1/ C. T. a nie žalobkyni.

Žalobkyňa teda neobdržala za stratu vlastníckeho práva žiadne plnenie.

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

29. Podľa § 421 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

30. Žalovaný 2/ v dovolaní namietal, že v súvislosti s riešením tohto civilného sporového konania má význam najmä nález Ústavného súdu SR sp.zn. I.ÚS 549/2015 zo dňa 16. marca 2016, v ktorom ústavný súd v súlade s ustálenou judikatúrou EŠLP a Ústavného súdu ČR zaujal zásadný postoj v riešení otázky nemo plus iuris, zdôraznil zásadnú ochranu tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejne štátom vedenej evidencie.

31. Pokiaľ ide o judikatúru týkajúcu sa otázky nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka, táto bola zjednotená rozhodnutím veľkého senátu Obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27. apríla 2021 sp. zn. 1VObdo/2/2020 .

32. Dovolací súd konštatuje, že veľký senát obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa v uznesení sp. zn. 1VObdo/2/2020 zo dňa 27. apríla 2021 potvrdil záväznosť 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 vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobromyseľnosť ich nadobúdateľa výslovne upravuje. Medzi tieto výnimky patrí § 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 01. apríla 2017. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.

33. Podľa Uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1VObdo/2/2020 zo dňa 27. apríla 2021 bod 90.1.: „Preto veľký senát obchodnoprávneho kolégia konštatuje, že pokiaľ súdy nižšej inštancie dospeli k opačnému právnomu záveru spočívajúcom v prelomení zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet vo všeobecnosti umožňujúcim nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka s odkazom na dobrú vieru žalobcu (ako nadobúdateľa), vec nesprávne právne posúdili“ .

34. Podľa § 48 ods.3, prvá veta CSP právny názor vyjadrený v rozhodnutí veľkého senátu je pre senáty najvyššieho súdu záväzný.

35. Aktuálna rozhodovacia činnosť senátov občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR vychádza z rozhodnutia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1VObdo/2/2020 zo dňa 27. apríla 2021. Nadväzujúcu prejudikatúru 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“.

36. Dovolací súd poukazuje na to, že žalobkyňa bola pozbavená vlastníckeho práva pričom jej strata vlastníckeho práva nebola vyvážená protihodnotu, keďže pôžička bola žalovaným 1/ poskytnutá pani C. T.. Okolnosti tohto prípadu vytvárajú situáciu, ktorú dovolací súd vyhodnotil ako rozpornú s čl. 1 (Ochrana majetku) prvý odsek Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd ( Rím 4. novembra 1950) podľa ktorého každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Dovolací súd sa preto priklonil k ochrane vlastníckeho práva žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky a to aj s poukazom na povinnosť ústavne konformného výkladu podľa čl 152 ods.4 Ústavy Slovenskej republiky.

37. Na základe vyššie uvedeného, najvyšší súd podľa § 448 CSP dovolanie žalobkyne ako nedôvodné zamietol.

38. O návrhu žalovaného na odklad vykonateľnosti napadnutého rozsudku dovolací súd v zmysle § 444 ods.1 CSP nerozhodoval, keďže napadnutý rozsudok neukladá povinnosť plniť. Podľa obsahu by mohlo ísť iba o odklad právoplatnosti rozsudku. Vzhľadom na skutočnosť, že dovolanie bolo zamietnuté, dovolací súd nerozhodol o odklade právoplatnosti napadnutého rozsudku.

39. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalobkyňi v dovolacom konaní priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (§ 255 ods. 1 CSP).

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.