

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 4Cdo/142/2019  
Identifikačné číslo spisu: 4412212047  
Dátum vydania rozhodnutia: 29.04.2020  
Meno a priezvisko: JUDr. Gabriela Klenková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:4412212047.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Ľalíka a sudcov JUDr. Aleny Svetlovskej a JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD., v spore žalobcu V., bývajúceho v Z., zastúpeného JUDr. Jánom Polákom, advokátom so sídlom v Bratislave, Miletičova 64, IČO: 31 817 432 proti žalovaným 1/ A., bývajúcemu v Z., 2/ O., bývajúcej v Z., oboch zastúpených JUDr. Vlastou Suchanovou, advokátkou so sídlom v Nových Zámkoch, Podzámska 32, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 13C/136/2012, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 4. decembra 2018, sp. zn. 12Co/95/2017, takto

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov dovolacieho konania n e p r i z n á v a.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Nové Zámky (ďalej len „súd prvej inštancie“) v poradí druhým rozsudkom z 28. júna 2017, č. k. 13C/136/2012-329 zamietol žalobu. Žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

V odôvodnení uviedol, že žalobca sa domáhal určenia, že jeho rodičia ku dňu svojej smrti boli bezpodielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností a tvrdil, že je tomu tak preto, že kúpna zmluva, ktorou vlastníctvo k nehnuteľnostiam bolo prevedené na T.a K., bola určená súdom za neplatnú, preto aj zmluvy, ktorými nadobúdatelia vlastníctva ďalej vlastníctvo prevádzali na Ing. F. a následne na žalovaných, sú taktiež neplatné. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania považoval za nepochybne preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnostiam dobromyseľne a v dobrej viere v tom, že predávajúci, ktorému vlastnícke právo svedčalo a bolo osvedčené i zápisom v katastri, je platným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Neskoršia zmena v tom, že došlo k určeniu prvej z kúpnych zmlúv za neplatnú, nemôže byť na ťarchu dobromyseľných nadobúdateľov vlastníctva. Podotkol, že žalovaní 1/ a 2/ nemali žiadnu možnosť dozvedieť sa o spore o vlastníctvo kupovanej

nehnutelnosti, ktorú nadobudli

na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 5. marca 1998. Navyše neboli účastníkmi konania vo veci vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 5C/56/1997 o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 13. mája 1996 medzi právnymi predchodcami žalobcu ako predávajúcimi a T. a K. ako kupujúcimi. Nemali o uvedenom konaní vedomosť, s právnymi predchodcami žalobcu, ani so žalobcom sa nikdy nestretli.

Súd prvej inštancie právne vec posúdil podľa § 123 a § 126 Občianskeho zákonníka s tým, že konštatoval, že žalobca sám nespochybnil dobromyseľnosť žalovaných

pri nadobúdaní ich vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. On sám im spornosť vlastníckeho práva oznámil až následne. Zdôraznil, že súdy sú ochranu vlastníckeho práva povinné poskytovať aj dobromyseľným nadobúdateľom, ktorí odvodzujú svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris). Poukázal na judikatúru ústavného súdu, v zmysle ktorej

je povinnosťou súdu individuálne sa zaoberať najmä otázkou dobrej viery (dobromyseľnosti) nadobúdateľa vlastníckeho práva, všeobecnými súvislosťami kolízie základných práv (vlastnícke právo pôvodného vlastníka oproti vlastníckemu právu nadobúdateľa) a skutkovými okolnosťami v konkrétnej veci (rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn.

I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016). Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa, s výnimkou vydržania nemožno bezvýnimočne tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum auctoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V tom smere musí dôjsť k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“ (rozhodnutie ústavného súdu,

sp. zn. I. ÚS 50/2010) o nové interpretačné závery najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navyše potvrdený príslušným orgánom verejnej moci. Žalobu žalobcu zamietol s konštatovaním, že ochrana dobromyseľného nadobúdateľa vlastníckeho práva (žalovaných) má prednosť pred ochranou žalobcovho vlastníckeho práva.

O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C. s. p.“).

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) na základe podaného odvolania žalobcom rozsudkom zo 4. decembra 2018, sp. zn. 12Co/95/2017 rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil. Žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Odvolací súd v odôvodnení konštatoval, že súd prvej inštancie nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa úplne správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, s ktorým odôvodnením sa stotožnil. Zdôraznil, že v judikatúre týkajúcej sa problematiky nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka došlo k posunu. Princíp právnej istoty a ochrany vlastníckeho práva a práv nadobudnutých v dobrej viere vedie k tomu, že je obvykle poskytovaná ochrana nadobúdateľovi vlastníckeho práva. Uviedol, že v takýchto prípadoch by bolo krajne nespravodlivé neposkytovať ochranu právam nadobudnutým v dobrej viere, ak ten kto vychádzal zo zápisu v katastri nehnuteľností a nevedel, že stav zápisu nezodpovedá skutočnosti. Zdôraznil, že je potrebné prihliadať na zásadu legitímneho očakávania vyplývajúcu z čl. 1 Dodatkového protokolu Dohody o ochrane ľudských práv a základných slobôd, a preto právo pôvodného vlastníka vlastníť majetok nemá prednosť oproti vlastníckemu právu tretieho nadobúdateľa.

Vo vzťahu k skutočnosti, že kúpna cena uvedená v kúpnej zmluve uzavretej medzi žalovanými a Ing. K. bola nižšia ako reálne vyplatená kúpna cena, odvolací súd uviedol, že žalobca v konaní v tomto smere neunesol dôkazné bremeno, lebo nebol účastníkom zmluvy, ani nebol prítomný pri jej uzatváraní a vyplatení kúpnej ceny. Dôsledkom neunesenia dôkazného bremena ohľadne namietanej kúpnej ceny uzavretej medzi žalovanými

a Ing. K., uplatnenú námietku považoval za irelevantnú, ktorá nespôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia, a preto ho ako vecne správne potvrdil v zmysle § 387 ods. 1 C. s. p.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255, § 262 ods. 1 C. s. p.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z ustanovenia § 420 písm. f) C. s. p., pretože mu odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, a tiež z ustanovenia § 421

ods. 1 písm. c) C. s. p., keďže rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Namietal nedostatky v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý sa nezaoberal tvrdením žalovaných o rozdiel v kúpnej cene dohodnutej v písomnej kúpnej zmluve uzavretej medzi nimi a Ing. K. a ceny skutočne zaplatenej, pričom táto časť výpovede vylučovala dobromyseľnosť žalovaných.

Súd sa nezmienil ani o jeho konzistentnej a dôraznej právnej argumentácii, ktorá na túto výpoveď nadväzovala. Ďalej poukázal na to, že tieto nedostatky neodstránil ani odvolací súd, ktorý navyše bez toho, aby vykonal alebo zopakoval dokazovanie výsluchom žalovaných, sám hodnotil dôkaz - výpoveď žalovaných v otázke rozdielu kúpnej ceny. Zároveň mal odvolací súd nariadiť pojednávanie, čím zaťažil konanie vadou podľa § 420 písm. f) C. s. p. V tejto súvislosti tiež zdôraznil, že sudy nesprávne aplikovali procesné ustanovenia, keďže z § 186 ods. 2

C. s. p. im vyplývala povinnosť vychádzať zo skutkových tvrdení žalovaných o ich konaní pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Nesprávnym postupom odvolacieho súdu bol žalobca zbavený práva reagovať a uplatniť aj námietku nesprávnej aplikácie ustanovení Civilného sporového poriadku.

V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom § 421 ods. 1 písm. c) C. s. p. namietal nesprávne posúdenie právnej otázky nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka

bez platného právneho titulu na základe dobrej viery nadobúdateľa, resp. na základe absolútnej neplatnej kúpnej zmluvy súdmi nižších inštancií. Poukázal na to, že napadnuté rozhodnutie,

ako aj rozhodnutie súdu prvej inštancie, je založené na riešení právnej otázky tak, že je potrebné uprednostniť princíp dobrej viery nadobúdateľa na úkor pôvodného vlastníka, nerešpektujúc zásadu „nemo plus iuris“. Rozdielnosť riešenia danej otázky dovolacím súdom vyvodzoval predovšetkým z odlišnosti právnych záverov uvedených v rozhodnutiach najvyššieho súdu,

sp. zn. 6Cdo/71/2011 a sp. zn. 3Cdo/223/2016 (poukázal i na rozhodnutia, sp. zn.

2Cdo/311/2008, sp. zn. 6Cdo/107/2011, sp. zn. 4Obdo/24/2014). Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) v rozhodnutí, sp. zn. 6Cdo/71/2011 konštatoval,

že „ochranu skutočného vlastníka zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv,

než má sám“, možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol“. Na druhej strane žalobca poukázal na súdnu prax, ktorá vychádza zo zásady, podľa ktorej „nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako má sám“, pričom dobromyseľnosť pripúšťa

ako kritérium pre nadobudnutie vlastníctva len pri dodatočnom zrušení pôvodného nadobúdacieho titulu, a to v čase po nadobudnutí vlastníctva veci tretím nadobúdateľom.

Ak je však prvotný úkon absolútne neplatný, prvý nadobúdateľ sa nikdy nestal vlastníkom a v prípade ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého nadobúdateľa. V rozhodnutí,

sp. zn. 3Cdo/223/2016 dovolací súd uviedol, že „i keď v prípade neplatného právneho úkonu o prevode nehnuteľnosti „prevedených“ ďalej na iných nadobúdateľov svedčí v prospech týchto ďalších nadobúdateľov „modus“, chýba im „titulus“. Dobrá viera týchto ďalších nadobúdateľov je významná len pokiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa. Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Ochrana, ktorú poskytuje nadobúdateľovi, nie je takej intenzity, aby zabránila vlastníkovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo.“

Konštatoval, že v spore sudy vec nesprávne právne posúdili, keď nerešpektovali zásadu „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“. V slovenskom právnom poriadku absentuje zákonná úprava nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom od nevlastníka. Nesprávne aplikovanie záverov rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 549/2015 narúša jeden zo základných ústavnoprávnych princípov, a to absolútnu ochranu práva vlastníť majetok, pričom existujú rozdiely medzi skutkovými okolnosťami danej veci a veci rozhodovanej pred ústavným súdom.

Navrhol zrušiť rozsudky súdov nižších inšancií a vo veci rozhodnúť, vyhovieť žalobe alebo vec vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalovaní 1/ a 2/ sa k doručenému dovolaniu písomne nevyjadrili.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolačný súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 C. s. p.) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 C. s. p.) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.), bez nariadenia pojednávania (§ 443 C. s. p.) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 C. s. p.) a či sú splnené podmienky podľa § 429 C. s. p., v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

6. 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 bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v občianskoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých občianskoprávny súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania pred občianskoprávnym súdom, vrátane dovolacieho konania (napr. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 4/2011).

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolačný súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inšancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu, sp. zn. 1Cdo/113/2012, sp. zn. 2Cdo/132/2013, sp. zn. 3Cdo/18/2013, sp. zn. 4Cdo/280/2013, sp. zn. 5Cdo/275/2013, sp. zn. 6Cdo/107/2012 a sp. zn. 7Cdo/92/2012). Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (sp. zn. 1Cdo/6/2014, sp. zn. 3Cdo/209/2015, sp. zn. 3Cdo/308/2016, sp. zn. 5Cdo/255/2014).

8. Podľa § 419 C. s. p. proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 C. s. p.

9. Podľa § 421 ods. 1 písm. c) C. s. p. dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inšancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

10. Podľa § 432 C. s. p. dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolačný dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

11. Podľa § 440 C. s. p. dovolačný súd je dovolacími dôvodmi viazaný. Dovolačím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 C. s. p.

rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (§ 432 C. s. p). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z § 421 C. s. p, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 C. s. p.) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie. Dôvody prípustnosti dovolania taxatívne uvedené v § 421 ods. 1 C. s. p. sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa rozumie otázka hmotnoprávna, ako aj procesnoprávna. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. c) C. s. p. má určujúci význam vymedzenie „právnej“ otázky, ktorá je riešená dovolacím súdom rozdielne.

12. V preskúmvanej veci predmetom žalobného návrhu bol nárok žalobcu na určenie, že sporné nehnuteľnosti, ktoré žalovaní nadobudli v poradí tretou kúpnu zmluvou uzavretou dňa 5. marca 1998, patria do dedičstva po nebohých rodičoch, ktorý nižšie súdy zamietli.

13. Žalobca v dovolaní namietal nesprávne právne posúdenie otázky nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka, pričom poukázal na rozdielnu rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, a to najmä rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 3Cdo/223/2016 z 26. januára 2017. V podstatnom uviedol, že Slovenský právny poriadok nespája s dobromyseľnosťou nadobúdateľa právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka a v tomto smere kritizoval aj právne závery vyplývajúce z nálezů Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 549/2015, ktorými sa narúša jeden zo základných ústavnoprávných princípov, a to absolútna ochrana práva vlastniť majetok a navyše išlo o podstatné, pričom existujú rozdiely medzi skutkovými okolnosťami v danej veci a veci rozhodovanej pred ústavným súdom. Bol toho názoru, že dobrá viera žalovaných, ako ďalších nadobúdateľov, je významná len potiaľ, že im možno priznať iba práva a povinnosti oprávneného držiteľa. Dobrej viere pri nadobúdaní vlastníckeho práva súčasný právny poriadok iné právne následky nepriznáva, a preto je nutné zotrvať na uplatnení zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“. Podotkol, že zásada hodnovernosti (materiálnej publicity) katastra nehnuteľností vyjadrená tým, že „čo je zapísané v katastri nehnuteľnosti, to sa považuje za správne“, zakladá iba právnu domnienku, ktorá síce chráni dôveru každého v správnosť údajov katastra, avšak sa jedná o domnienku vyvrátiteľnú.

14. Nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016, (ale aj rozhodnutím, sp. zn. I. ÚS 151/2016, I. ÚS 460/2017), sa ústavný súd prihlásil k ustálenej judikatúre Európskeho súdu pre ľudské práva a Ústavného súdu Českej republiky a tiež zaujal zásadný postoj k riešenej otázke, že „aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa, s výnimkou nadobudnutia od nepravého dediča (§ 486 Občianskeho zákonníka) a vydržania, nemožno bezvýnimočne tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum auctoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V tomto smere musí dôjsť aj k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“ (rozhodnutie ústavného súdu, sp. zn. I. ÚS 50/2010) o nové interpretačné závery či vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový a právny stav. Navyše, ak bol ešte potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aproboval aj príslušný orgán verejnej správy (kataster nehnuteľností). Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je podľa ústavného súdu jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom,

čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj R14/2009). Ústavný súd zdôraznil, že z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp „nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má“). Pokiaľ však pri vzájomnom vyvažovaní nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv (čo platí aj pre tento prípad), treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niest' nedbalý vlastník s jeho povinnosťou *vigilantibus iura scripta sunt*, než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento jednak nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní a jednak nedokáže „účinne a včas tomu zabrániť“, lebo by nemal na to aktívnu legitimáciu.

15. Vzťahy medzi ústavným súdom a všeobecnými súdmi, vrátane najvyššieho súdu, by mali byť charakterizované vzájomným dialógom a nie jednosmerným diktátom. Preto aj v tomto prípade, okrem iných (porovnaj napr. rozhodnutie, sp. zn. 4Cdo/102/2017) najvyšší súd reflektoval precedenčnú judikatúru ústavného súdu, čo znamenalo pre neho záväzok rozhodnúť v súlade s tam prezentovanými ústavnými princípmi ohľadne záveru, že podľa súčasnej právnej úpravy je možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností aj od nevlastníka, a to na základe dobrej viery nadobúdateľa v úkony prevodcu a v zápis do katastra nehnuteľností, ako právny dôsledok aplikácie princípu právnej istoty, dôvery v akty štátu a ochrany nadobudnutých práv a majetku v zmysle čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

16. Pokiaľ žalobca v dovolaní poukazoval na diametrálne odlišné rozhodnutie najvyššieho súdu evidované pod sp. zn. 3Cdo/223/2016, evokujúce zahájiť aspoň procedúru zjednotenia judikatúry ústavného a najvyššieho súdu podľa ustanovenia § 22 zákona č. 757/2004 Z. z. a § 48 C. s. p., tak dovolací súd dodáva, že ústavný súd je aj vo vzťahu k veľkému senátu „nadradený súd“, preto jeho judikatúra predstavuje pre všetky rozhodovacie formácie najvyššieho súdu záväznú výkladovú usmernenie pri rozhodovaní skutkovo i právne obdobných vecí, teda aj pri posudzovaní možnosti nadobudania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka. Najvyšší súd je preto povinný bez ďalšieho procesného postupu precedenčné rozhodnutie ústavného súdu nasledovať, prípadne predniesť seriózne argumenty, ktoré vedú k záveru, že vzhľadom na relevantné skutkové rozdiely, nie je vhodné aplikovať už vyslovený ústavný princíp na prejednávajúcu vec alebo v celkom výnimočných prípadoch sa môže od *ratio decidendi* nálezu ústavného súdu odchyliť a predložiť pre tento postup konkurujúce úvahy.

17. V danej veci však také prípady nenastali, preto dovolací súd je toho názoru, že nižšími súdmi posúdenie dobrej viery žalovaných pri nadobudnutí nehnuteľností od nevlastníka, bolo posúdené s ohľadom na individuálne okolnosti danej veci, po zohľadnení kolízie princípu ochrany práva pôvodného vlastníka (právnych predchodcov žalobcu), ako aj princípu ochrany dobrej viery nadobúdateľov v treťom kroku proporcionality v ich prospech, správne. Žalovaní neboli účastníkmi kúpnej zmluvy uzavretej 13. mája 1996, preto nemali vedomosť o súdnom spore vedenom na Okresnom súde Nová Zámky pod sp. zn. 5C/56/1997, ani o tom, že došlo k určeniu neplatnosti tejto kúpnej zmluvy, na základe ktorej nadobudli vlastnícke právo T., ktorí potom previedli predmetné nehnuteľnosti na Ing. K. kúpnu zmluvou z 13. decembra 1996, od ktorého následne žalovaní nadobudli nehnuteľnosť kúpnu zmluvou z 5. marca 1998. Podľa názoru dovolacieho súdu, žalovaní ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti nemohli mať, ani nemali dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti ich právnenému predchodcovi, ktorý bol ako nositeľ vlastníckeho práva zapísaný v katastri nehnuteľností (bez poznámky), takéto právo nesvedčilo.

18. Rovnako Európsky súd pre ľudské práva, ktorého judikatúra je pre všeobecné súdy tiež právne záväzná, poskytuje súdnu ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníckeho práva aj pred pôvodným vlastníkom v prípade porušenia práva pokojného užívania majetku zaručeného čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd nadobudnutého na základe dobrej viery od nevlastníka, napr. vo veci Gladysheva

v. Ruská federácia zo 6. decembra 2011 (sťažnosť č. 7097/10), Beyeler v. Taliansko, rozsudok veľkého senátu z 28. mája 2002 (sťažnosť č. 33202/96), Moskal v. Poľsko, rozsudok z 15. septembra 2009 (sťažnosť č. 10373/05), Öneriildiz v. Turecko, rozsudok z 30. novembra 2009 (sťažnosť č. 48939/99), Žáková v. Česká republika, rozsudok z 3. októbra 2013 (sťažnosť č. 2000/09).

19. K druhému uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) C. s. p. dovolací súd uvádza, že v rámci dovolacieho prieskumu nezistil porušenie procesných práv žalujúcej strany v spore, ktoré by malo za následok porušenia práva na spravodlivý proces zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Námietka týkajúca sa nevysporiadania sa s dojednanou kúpnu cenou v kúpnej zmluve uzavretej medzi právnym predchodcom žalovaných 1/ a 2/ a žalovanými je nedôvodná, lebo odvolací súd sa s touto opakovanou námietkou žalobcu uplatnenou už v odvolacom konaní náležite vysporiadal v bode 29 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, a keďže sa odvolací súd stotožnil so zisteným skutkovým stavom súdu prvej inštancie, ako aj s jeho právnym posúdením, nemusel v zmysle § 385 C. s. p. nariaďovať ani odvolacie pojednávanie, takže aj táto námietka žalobcu nebola opodstatnená.

20. V zmysle judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj ústavného súdu platí, že táto síce nevyžaduje, aby na každý argument strany, teda aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak iba však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument ( Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A , s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

Ústavný súd v tejto súvislosti vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (napr. rozhodnutia ústavného súdu, sp. zn. IV. ÚS 115/03, sp. zn.

III. ÚS 119/03-30). Nie je preto porušením práva na spravodlivý proces iné hodnotenie vykonaných dôkazov, skutkových tvrdení strán, ako aj iný právny názor dovolateľa než súdu na dôvodnosť uplatneného nároku.

21. Z týchto dôvodov dovolací súd dovolanie žalobcu ako nedôvodné zamietol v zmysle § 448 C. s. p.

22. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § v zmysle § 453 ods.1 C.s.p. v spojení s § 262 ods.1 C.s.p. tak, že úspešným žalovaným 1/ a 2/ v dovolacom konaní (§ 255 ods. 1 C. s. p.) v záujme rozumného usporiadania procesných nárokov strán v súlade so zásadou procesnej ekonomie (článok 4 ods. 2 v spojení s článku 17 Základných princípov C. s. p.). náhradu trov dovolacieho konania nepriznal z dôvodu, že im v dovolacom konaní žiadne trovy nevznikli, ani im nevyplývajú z obsahu spisu.

23. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.