

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 3Cdo/223/2016  
Identifikačné číslo spisu: 3708209271  
Dátum vydania rozhodnutia: 26.01.2017  
Meno a priezvisko: JUDr. Emil Franciscy  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:3708209271.2

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Emila Franciscyho a sudkýň JUDr. Daniely Sučanskej a JUDr. Eleny Siebenstichovej, v právnej veci žalobkyne G. O., bývajúcej v D., zastúpenej JUDr. Renátou Jánskou, advokátkou so sídlom v Trenčíne, Piaristická č. 6836, proti žalovaným 1/ Q. V., bývajúcemu v V., zastúpenému JUDr. Jánom Legerským, advokátom so sídlom v Trenčíne, Nám. Sv. Anny č. 25, a 2/ X. U., bývajúcemu v I., o určenie vlastníctva, vedenej na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 14 C 36/2012, o dovolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo 14. októbra 2015 sp. zn. 17 Co 471/2015, takto

### rozhodol:

Dovolanie v časti smerujúcej proti zmeňujúcemu výroku rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo 14. októbra 2015 sp. zn. 17 Co 471/2015 o určení vlastníctva z a m i e t a; vo zvyšnej časti dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Žalobkyňa sa v konaní domáhala, aby súd určil, že: a/ je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v katastrálnom území D. - B., ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané na liste vlastníctva č. XXX ako dom súpisné č. XXX na parcele č. XXX, ďalej parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXX - záhrady vo výmere XXX m<sup>2</sup> a parcela č. XXX/1 - orná pôda vo výmere XXX m<sup>2</sup> (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“), b/ žalovaný 1/ nie je vlastníkom sporných nehnuteľností, c/ je neplatná kúpna zmluva uzavretá 20. októbra 2008, ktorou žalovaný 2/ predal sporné nehnuteľnosti žalovanému 1/ (ďalej len „kúpna zmluva z 20. októbra 2008“). Zároveň žiadala, aby súd zaviazal: d/ žalobkyňu zaplatiť žalovanému 2/ sumu 25 762,27 € v lehote šiestich mesiacov od zápisu jej vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, e/ žalovaného 2/ zaplatiť žalobkyňi sumu 6 789,29 € titulom náhrady škody a napokon f/ žalovaného 2/ zaplatiť žalovanému 1/ sumu vo výške prijatého plnenia podľa kúpnej zmluvy. Žalobkyňa na odôvodnenie žaloby poukazovala na to, že v minulosti prechádzala ťažkým životným obdobím a mala tiež finančné problémy, v dôsledku ktorých nebola schopná splácať úver poskytnutý obchodnou spoločnosťou Artkonti, s.r.o. V tejto situácii jej žalovaný 2/ ponúkol, že za ňu uhradí dlh, ak na neho „formálne prepíše dom“, pričom v dome môže naďalej bývať. Pristúpila k

navrhnutému riešeniu a 10. októbra 2008 so žalovaným 2/ uzavrela kúpnu zmluvu o prevode sporných nehnuteľností (ďalej len „kúpna zmluva z 10. októbra 2008“), hoci v skutočnosti nebolo jej vôľou previesť na neho vlastníctvo. V rozpore s príslubom, ktorý dostala, jej kúpna cena nebola vyplatená a žalovaným 2/ bola dokonca vyzvaná, aby sporné nehnuteľnosti vypratala. Navyše, dodatočne sa dozvedela, že žalovaný 2/ predal sporné nehnuteľnosti žalovanému 1/. Z týchto dôvodov žalobkyňa zastávala názor, že je neplatná (§ 37 ods. 1 a § 49a Občianskeho zákonníka) tak kúpna zmluva z 10. októbra 2008, ako aj kúpna zmluva z 20. októbra 2008. So zreteľom na neplatnosť týchto právnych úkonov ju treba naďalej považovať za výlučnú vlastníčku sporných nehnuteľností.

2. Žalovaný 1/ žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že sporné nehnuteľnosti nadobudol v dobrej viere od žalovaného 2/. Už dávnejšie mal záujem o niektorú nehnuteľnosť v danej lokalite.

3. Aj žalovaný 2/ žiadal žalobu zamietnuť. Tvrdil, že žalobkyňu nijako nenútil, aby predala sporné nehnuteľnosti. Po ich kúpe uhradil dlh žalobkyne voči Artkonti, s.r.o. vo výške cca 700 000 Sk a peňažné plnenie poskytol aj súdnemu exekútorovi. Žalobkyňa si kúpnu zmluvu z 10. októbra 2008 prečítala a bez nátlaku ju aj podpísala. Žalobkyňa na základe tejto kúpnej zmluvy vyplatil cca 3 milióny Sk. Z týchto dôvodov žalovaný 2/ zastával názor, že kúpna zmluva z 10. októbra 2008 je platná.

4. Okresný súd Trenčín (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo 17. mája 2010 č.k. 14 C 278/2008-496 žalobu zamietol a žalobkyňu zaviazal zaplatiť žalovanému 1/ náhradu trov konania; žalovanému 2/ nepriznal náhradu trov konania. Vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania dospel k záveru, že kúpna zmluva z 10. októbra 2008 nemá nedostatky, ktoré by zakladali jej neplatnosť. Žalobkyňa v konaní nepreukázala, že zmluvu uzavrela len naoko, v omyle, nedobrovoľne alebo v stave, kedy nemala v plnom rozsahu zachovanú spôsobilosť na právne úkony. Dokazovaním sa preukázalo, že jej bolo doručené upovedomenie súdneho exekútora o zriadení exekučného záložného práva na sporné nehnuteľnosti a že žalovaný 2/ uhradil dlh žalobkyne, ktorý, ak by nebol vyplatený, viedol by k exekúcii a dražbe sporných nehnuteľností. Navyše, ani prípadné, žalobkyňou tvrdené nevyplatenie kúpnej ceny by nezakladalo neplatnosť tohto právneho úkonu, ale iba dôvod na odstúpenie od nej. Dodal, že ak skutočnou vôľou žalobkyne nebolo sporné nehnuteľnosti predávať, nemala uzavrieť kúpnu zmluvu z 10. októbra 2008. Pokiaľ sa podanou žalobou domáhala určenia, že žalovaný 1/ nie je vlastníkom sporných nehnuteľností a že je neplatná kúpna zmluva z 20. októbra 2008, súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na tomto určení [§ 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku („ďalej len O.s.p.“)], lebo prípadné vyhovenie žalobe v tejto časti by nevedlo k odstráneniu jej právnej neistoty. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

5. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Trenčíne (ďalej aj len „odvolací súd“) rozsudkom z 27. júla 2011 sp. zn. 17 Co 346/2010 napadnutý rozsudok potvrdil; rozhodol tiež o náhrade trov odvolacieho konania. Dospel k záveru, že odvolacie dôvody boli uplatnené neopodstatnene a že odvolanie smeruje proti vecne správne rozhodnutiu. Napadnutý rozsudok preto potvrdil (§ 219 ods. 1 O.s.p.). Rozhodnutie o trovách odôvodnil poukázaním na § 142 ods. 1, § 151 a § 224 O.s.p.

6. Uvedený rozsudok odvolacieho súdu napadla žalobkyňa dovolaním. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil uznesením z 9. februára 2012 sp. zn. 3 Cdo 4/2012 s odôvodnením, že v konaní došlo k závažnej procesnej vade uvedenej v ustanovení § 237 písm. f/ O.s.p. (poznámka dovolacieho súdu: vo vtedajšom znení O.s.p.). Vzhľadom na to, že k tejto vade došlo v konaní pred súdom prvej inštancie, zrušil aj rozsudok Okresného súdu Trenčín zo 17. mája 2010 č.k. 14 C 278/2008-496 a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

7. Okresný súd Trenčín rozsudkom zo 17. decembra 2012 č.k. 14 C 36/2012-691 žalobu z rovnakých dôvodov znovu zamietol.

8. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Trenčíne uznesením z 24. apríla 2013 sp. zn. 17 Co 120/2013 napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

8.1. V odôvodnení tohto uznesenia odvolací súd akcentoval, že v čase vydania napadnutého rozsudku

bol vydaný rozsudok Okresného súdu Trenčín z 21. septembra 2012 sp. zn. 2 T 69/2010, ktorým bol žalovaný 2/ uznaný vinným za to, že v presne nezistenom čase v mesiaci jún 2008 ponúkol žalobkyni poskytnutie finančnej pôžičky 1 000 000 Sk s tým, že ako zábezpeku požadoval formálne uzavretie kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008, v ktorej kúpna cena sporných nehnuteľností bola určená vo výške 4 000 000 Sk. Z tejto sumy uhradil žalovaný 2/ záväzky žalobkyne vo výške 776 114 Sk. Zvyšná suma 3 223 886 Sk mala byť 10. októbra 2008 vyplatená v hotovosti žalobkyni, k tomu ale nedošlo. Sporné nehnuteľnosti boli následne prevedené zo žalovaného 2/ na žalovaného 1/. Tým bola žalobkyni spôsobená škoda vo výške 3 223 886 Sk (100 013,41 €). Na tomto základe trestný súd konštatoval, že žalovaný 2/ sa na škodu cudzieho majetku obohatil tým, že uviedol iného do omylu a využil niečí omyl a spôsobil tak na cudzom majetku značnú škodu, čím spáchal zločin podvodu podľa § 221 ods. 3 písm. a/ Trestného zákona (uvedený rozsudok trestného súdu nadobudol právoplatnosť 11. februára 2013).

8.2. Podľa právneho názoru odvolacieho súdu bola v danom prípade právoplatným trestným rozsudkom, ktorým je civilný súd viazaný (§ 135 O.s.p.), v porovnaní s rozsudkom súdu prvej inštancie inak (odlišne) posúdená otázka vyplatenia kúpnej ceny v zmysle kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008. Zo skutkovej a právnej zložky výroku trestného rozsudku musí civilný súd vychádzať aj pri ustálení dôsledkov nevyplatenia kúpnej ceny. I keď nevyplatenie kúpnej ceny oprávňuje predávajúceho, aby odstúpil od zmluvy, nezanedbateľný je spôsob a okolnosti, za ktorých nebola kúpna cena vyplatená (žalovaný 2/ zrejme vôbec nemal úmysel vyplatiť kúpnu cenu žalobkyni). Odvolací súd, zrušujúc napadnuté rozhodnutie, preto súdu prvej inštancie uložil, aby skúmal dôvody absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 z hľadiska ustanovení § 37 až § 39 Občianskeho zákonníka, prípadne z hľadiska § 49a Občianskeho zákonníka.

9. Okresný súd Trenčín rozsudkom z 21. januára 2015 č.k. 14 C 36/2012-830 žalobu opätovne zamietol; rozhodol tiež o trovách konania. Žalobu v časti o uloženie povinnosti žalovaného 2/ zaplatiť žalobkyni 6 789,29 € vylúčil na samostatné konanie.

9.1. V odôvodnení uviedol, že skutkové okolnosti, z ktorých vychádzal sú odlišné od okolností, z ktorých vychádzal trestný súd, pričom závery trestného súdu nemajú sami o sebe vplyv na platnosť kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008. Vykonaným dokazovaním nebolo v tomto civilnom spore preukázané, že žalobkyňa nemala v úmysle sporné nehnuteľnosti predat' žalovanému 2/ a že ním bola uvedená do omylu. Súd prvej inštancie uveril tvrdeniam žalovaného 2/, že zmluva o pôžičke 1 000 000 Sk nebola uzavretá. Dospel k názoru, že žalobkyňa vedela od začiatku, že podpisuje kúpnu zmluvu a sporné nehnuteľnosti predáva. Vedela aj to, že jej dlh voči Artkonti, s.r.o. je už uhradený. O rozsahu dlhov a finančnej situácii nemohla byť žalobkyňa uvedená do omylu žiadnou cudzou osobou, lebo všetky doklady posielali veritelia na jej adresu a žalobkyňa doručované zásielky preberala. Žalovaný 2/ sa o jej dlhoch dozvedel až na základe jej informácií. Žalovaný 2/ preukázal, že mal peniaze na kúpu sporných nehnuteľností. Dodatok ku kúpnej zmluve z 10. októbra 2008 je verejná listina, preto jej obsah treba považovať za pravdivý, pokiaľ nie je preukázaný opak. V danom prípade žalobkyňa písomne potvrdila, že prevzala celú kúpnu cenu, bolo teda na nej, aby preukázala, že sa tak nestalo. Žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno a nepreukázala, že jej kúpna cena nebola vyplatená. Ak by aj kúpna cena nebola v plnej výške zaplatená, nezakladalo by to neplatnosť kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 (len dôvod na odstúpenie od nej). Súd prvej inštancie preto vychádzal zo záveru, že účinne neodstúpila od kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008. Uzavrel, že táto zmluva je platná.

9.2. Pokiaľ žalobkyňa žiadala určiť, že žalovaný 1/ nie je vlastníkom sporných nehnuteľností a že je neplatná kúpna zmluva z 20. októbra 2008, súd prvej inštancie zamietol jej žalobu z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O.s.p.), lebo rozhodnutie o tom by neodstránilo stav právnej neistoty žalobkyne a nevedlo by k zmene (obnoveniu) evidencie vlastníckych práv v katastri v jej prospech. V prípade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 20. októbra 2008 by totiž bol v katastri opätovne evidovaný ako vlastníkom žalovaný 2/, teda nie žalobkyňa. Dodal, že je neprípustné, aby vzájomné právne vzťahy žalovaného 1/ a žalovaného 2/ boli usporiadané rozhodnutím súdu na základe žaloby podanej žalobkyňou.

9.3. Pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že kúpna zmluva z 10. októbra 2008 je neplatná, napriek tomu ale od nej odstúpila, v podstate potvrdila, že tento úkon sama považuje za platný (odstúpiť možno len od platnej zmluvy).

9.4. Zo všetkých týchto dôvodov zamietol žalobu o určenie, že je vlastníčkou sporných nehnuteľností

ako nedôvodnú. Rovnako zamietol jej žalobu aj potiaľ, pokiaľ sa domáhala vydania časti uhradenej kúpnej ceny v lehote šiestich mesiacov. Poznamenal, že ak by bola zmluva neplatná, alebo bola zrušená, každý je povinný vrátiť to, čo na jej základe dostal, podľa zásad o bezdôvodnom obohatení (§ 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka), preto nie je žiadny dôvod, aby žalovaný 2/ mal čakať na vrátenie čiastočne zaplatenej kúpnej ceny v sume 25 762,27 € neprímerane dlhú dobu.

9.5. Konanie o nároku na náhradu škody 6 789,29 € vylúčil súd na samostatné konanie (§ 112 ods. 2 O.s.p.), lebo tento nárok s prejednávanou vecou skutkovo a právne nesúvisí a presahuje rámec už vykonaného dokazovania.

9.6. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

10. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Trenčíne rozsudkom zo 14. októbra 2015 sp. zn. 17 Co 471/2015 napadnutý rozsudok zmenil v časti, ktorou bola zamietnutá žaloba o určenie vlastníctva žalobkyne; odvolací súd (na rozdiel od súdu prvej inštancie) určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností. Zároveň jej uložil povinnosť zaplatiť žalovanému 2/ sumu 25 762,27 € do šiestich mesiacov od právoplatnosti rozsudku; vo zvyšku napadnutý rozsudok potvrdil. Rozhodol tiež o trovách konania.

10.1. V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa opodstatnene uplatnila odvolacie dôvody v zmysle § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O.s.p. Už z predchádzajúcich zrušujúcich rozhodnutí odvolacieho súdu vyplynulo, že vykonávanie dôkazov, jeho hodnotenie ako aj právne posúdenie v danej veci smeruje v podstate k zisteniu, či kúpna zmluva z 10. októbra 2008 je platná (§ 37 ods. 1 a § 49a Občianskeho zákonníka). Takýto záver potom je podkladom aj pre rozhodnutie o ďalších častiach (petítoch) žaloby. V zrušujúcom uznesení z 12. januára 2010 sp. zn. 17 Co 240/2009 (č.l. 308 spisu) odvolací súd uviedol, že pre posúdenie existencie vôle a náležitostí jej prejavu sú významné všetky okolnosti, za ktorých došlo k uzavretiu tohto právneho úkonu.

10.2. K dôvodom zmeny napadnutého rozhodnutia odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie v „prehľade udalostí“, ktoré sa odohrali pred a po uzavretí kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008, na prvom mieste uviedol zmluvu o úvere, ktorú žalobkyňa uzavrela 6. decembra 2007 s Artkonti, s.r.o. Podľa tejto zmluvy bola žalobkyňi poskytnutá suma 200 000 Sk s tým, že žalobkyňa Artkonti, s.r.o. vráti 714 000 Sk. Podľa súdnej praxe sa úroky a poplatky, ktoré takto vysoko presahujú istinu, považujú za neplatne dojednané, v dôsledku čoho nevzniká dlžníkovi povinnosť zaplatiť ich veriteľovi. Z vykonaného dokazovania a výpovede samotného žalovaného 2/ v civilnom aj trestnom konaní mal odvolací súd preukázané, že žalovaný 2/ vedel o dlhu žalobkyne, ktorý bol motívom pre všetky úkony smerujúce k uzavretiu kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008. Žalovaný 2/ vyhľadal žalobkyňu, nepomáhal jej ale pri tom tak, aby sa domohla ochrany svojich práv z úverovej zmluvy, pričom (ak by takáto jeho pomoc bola efektívna) by došlo k zníženiu dlhu žalobkyne. Pomoc žalovaného 2/ mala spočívať v tom, že od nej odkúpi sporné nehnuteľnosti a splatí jej dlh. V skutočnosti tu teda nešlo o „pomoc“, ale o akúsi formu účasti pri uskutočnení takého úkonu dlžníka, ku ktorému pristúpi až v krajnom prípade, vtedy, keď už nemá žiadnu inú možnosť a je okolnosťami donútený dokonca predať dom, v ktorom býva s rodinou. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní vôbec neval na zreteľ právne významné okolnosti, za ktorých správa katastra rozhodla 7. októbra 2008 (č.l. 185 a 186 spisu) o zastavení konania vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle zmluvy o zabezpečení záväzkov medzi žalobkyňou a Artkonti, s.r.o. Súd prvej inštancie nevyhodnotil správne ani list Artkonti, s.r.o., ktorým 13. mája 2008 vyzvala žalobkyňu na zaplatenie dlhu s tým, že pokiaľ dlh nezaplatí, Artkonti, s.r.o. pristúpi k výkonu zabezpečovacieho prevodu práva. V uvedenom liste boli uvádzané nepravdivé skutočnosti - k výkonu zabezpečovacieho práva pristúpila Artkonti, s.r.o. už 10. decembra 2007, kedy podala návrh na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

10.3. Súd prvej inštancie pri riešení otázky svojej viazanosti rozsudkom trestného súdu porušil § 135 O.s.p. a nerešpektoval závery právoplatného trestného rozsudku. Rozsudkom trestného súdu bol žalovaný 2/ uznaný vinným z toho, že v presne nezistenom čase v mesiaci jún 2008 sa na škodu cudzieho majetku obohatil tým, že uviedol iného do omylu a využil niečí omyl, čím spáchal zločin podvodu podľa § 221 ods. 1 a 3 písm. a/ Trestného zákona. Podľa názoru Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) „rozsah viazanosti všeobecného súdu rozsudkom vydaným v trestnom konaní pri rozhodovaní v občianskom súdnom konaní v prípadoch, v ktorých sa zákonné znaky skutkovej podstaty trestného činu zhodujú s okolnosťami relevantnými, resp. podstatnými pre

rozhodnutie v občianskoprávnom konaní, nemožno obmedziť len na závery o protiprávnom konaní, t. j. o spáchaní trestného činu, a o tom, kto ho spáchal“ (I. ÚS 269/2011). Rozsah viazanosti civilného súdu rozhodnutím o tom, že bol spáchaný trestný čin, je daný stupňom zhody znakov skutkovej podstaty trestného činu s okolnosťami významnými pre rozhodnutie civilného súdu. Rozhodnutie o tom, že bol spáchaný trestný čin, teda neznamená len konštatovanie zavineného protiprávneho konania páchatel'a, ale aj záver o narušení chránených spoločenských vzťahov a o príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním a ním vyvolanou ujmom. Rovnako v rozhodnutí najvyššieho súdu, ktoré bolo publikované ako judikát R 35/1993, sa konštatuje, že v civilnom konaní je súd viazaný nielen rozhodnutím o tom, že bol spáchaný trestný čin a kto ho spáchal, ale aj právnou kvalifikáciou skutku a tým aj formou zavinenia.

10.4. Argumentácia žalovaného 1/ smerovala k tomu, že v súvislosti s odsúdením účastníka kúpnej zmluvy pre podvod súvisiaci s nevyplatením kúpnej ceny má žalobkyňa len možnosť domáhať sa doplatenia kúpnej ceny. Súd prvej inštancie sa však ani v tomto rozsahu necítil viazaný rozhodnutím trestného súdu a v rozpore s ním dokonca vyslovil názor, že kúpna cena bola riadne vyplatená. Samotná táto okolnosť má za následok nesprávne právne posúdenie veci ako aj hodnotenie vykonaných dôkazov, lebo predmetom hodnotenia v zmysle § 132 O.s.p. nemôžu byť okolnosti, o ktorých už bolo rozhodnuté trestným rozsudkom.

10.5. Podľa skutku vymedzeného trestným súdom vo výrokovej časti jeho rozsudku je zrejmé, že protiprávne konanie žalovaného 2/ nespočívalo len v tom, že žalobkyni nevyplatil kúpnu cenu presahujúcu jej dlhy, ale tiež v okolnostiach, za ktorých bola uzavretá kúpna zmluva z 10. októbra 2008. Súd prvej inštancie odôvodnil svoje závery o vyplatení kúpnej ceny len odkazom na písomné potvrdenie z 10. októbra 2008, avšak ani výpoveď samotného žalovaného 2/ ako účastníka konania na pojednávaní odvolacieho súdu v tejto otázke nevyznela presvedčivo. Zopakovaním dokazovania dospel odvolací súd k odlišnému záveru, než súd prvej inštancie, pričom rešpektoval svoju viazanosť (§ 135 ods. 1 O.s.p.) rozhodnutím súdu v trestnej veci nielen o tom, že bol spáchaný trestný čin a kto ho spáchal, ale aj právnou kvalifikáciou skutku. Z toho potom vyvodil existenciu okolnosti zakladajúcej neplatnosť kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 z dôvodu ovplyvnenia vôle žalobkyne podvodným konaním žalovaného 2/. Konštatoval, že vôľa žalobkyne nesmerovala k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy so všetkými následkami, predovšetkým k prechodu vlastníckeho práva sporných nehnuteľností na žalovaného 2/. Odvolací súd považoval tvrdenia žalobkyne za vierohodné, a to aj vzhľadom na jej skoršiu skúsenosť so zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva a s konaním Artkonti. Rovnako viaceré okolnosti, ktoré predchádzali uzavretiu kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 len potvrdzujú už skôr prijaté závery trestných súdov, že žalovaný 2/ ponúkol žalobkyni iba pôžičku na zaplatenie jej dlhu s tým, že ako zábezpeku považoval formálne uzavretie tejto kúpnej zmluvy, avšak bezprostredne na to ju vyzval, aby sporné nehnuteľnosti vypratala do dvoch týždňov. Následne (5. novembra 2008) jej predložil na podpis nájomnú zmluvu, ktorú ale nepodpísala. Zo všetkých týchto dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že kúpna zmluva z 10. októbra 2008 je absolútne neplatná. Vzhľadom na to, že žalovaný 2/ sa na základe neplatnej zmluvy nestal (nemohol stať) vlastníkom sporných nehnuteľností, je neplatná aj kúpna zmluva z 20. októbra 2008; vlastníctvo totiž na iného nemôže previesť nevlastník. Žaloba bola preto opodstatnená vo výroku, ktorým sa žalobkyňa domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností. Na tomto určení mala žalobkyňa v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. naliehavý právny záujem, lebo v katastri je ako vlastníč vedení žalovaný 1/.

10.6. Pokiaľ sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti oboch kúpnych zmlúv a určenia, že žalovaný 1/ nie je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností, dospel odvolací súd k záveru, že tu ide o riešenie prejudiciálnych otázok a žaloba má smerovať k určeniu vlastníckeho práva, lebo len na takomto určení má pôvodný vlastníč naliehavý právny záujem.

10.7. Odvolací súd v ďalšom uviedol, že vzhľadom na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 bolo žalobkyni podľa § 457 Občianskeho zákonníka uložené, aby žalovanému 2/ vrátila, čo na základe zmluvy dostala.

10.8. O náhrade trov prvoinštančného a odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 a 2 v spojení s § 142 ods. 2 O.s.p. tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na ich náhradu.

11. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu (zmeňujúcemu výroku a výroku o trovách) podal žalovaný 1/ dovolanie.

11.1. Podľa názoru dovolateľa spočíva napadnutý rozsudok na nesprávnom právnom posúdení veci (§

241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Názor, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností, ku ktorému dospel odvolací súd po prijatí prejudiciálneho záveru, že kúpna zmluva z 10. októbra 2008 je absolútne neplatná (§ 37 až 39 Občianskeho zákonníka) a neplatná je tiež kúpna zmluva z 20. októbra 2008, nie je v tomto rozsudku náležite vysvetlený. Odvolací súd iba poukázal na predchádzajúce zrušujúce uznesenie a v ňom zdôraznenú potrebu posúdiť platnosť kúpnych zmlúv z hľadísk vyplývajúcich z § 37 ods. 1 a 49a Občianskeho zákonníka. Napadnutý rozsudok preto nemožno považovať za dostatočne odôvodnený.

11.2. V danom prípade nebolo sporné, že kúpna zmluva z 10. októbra 2008 bola vyhotovená v predpísanej písomnej forme. Išlo o určitý a zrozumiteľný právny úkon, ktorý mal všetky náležitosti kúpnej zmluvy. Pri posudzovaní platnosti tohto právneho úkonu z hľadiska ustanovenia 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka mohlo byť - podľa názoru dovolateľa - otáznou iba to, či vôľa žalobkyne v úkone vyjadrená bola slobodná a vážna. Existenciu slobodnej a vážnej vôle žalobkyne nebolo ale možné posudzovať len podľa jej tvrdení; určujúce boli všetky okolnosti, za ktorých došlo 10. októbra 2008 k uzavretiu kúpnej zmluvy. Žalobkyňa mala možnosť zmluvu v jej písomnom vyhotovení prečítať, pričom už z označenia tohto právneho úkonu jej muselo byť zrejmé, aké následky sú s ním spojené. Musela vedieť, že ide o zmluvu, ktorou prevádza vlastníctvo sporných nehnuteľností na žalovaného 2/ za kúpnu cenu v zmluve uvedenú. Navyše, podpísala aj návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V priebehu celého konania v tejto veci nebola preukázaná žiadna skutočnosť, ktorá by čo i len spochybnila jej spôsobilosť pochopiť obsah tejto zmluvy. Nebola zistená žiadna skutočnosť, ktorá by nasvedčovala tomu, že žalobkyňou prejavovaná vôľa nie je vážna alebo slobodná. Odvolací súd skutočnosť, za ktorých bola uzavretá kúpna zmluva z 10. októbra 2008, vyhodnotil jednostranne v prospech žalobkyne a uveril jej tvrdeniam. Podľa názoru dovolateľa ale ide o skutočnosť pre posúdenie platnosti tohto právneho úkonu irelevantnú. Pre právny záver, že ide o právny úkon absolútne neplatný v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nedávali výsledky dokazovania žiadny podklad. Lahkovážne konanie žalobkyne nemožno považovať za konanie nie vážne, neslobodné, či konanie v omyle s následkom neplatnosti právneho úkonu.

11.3. Žalovaný 1/ poukázal tiež na to, že podľa názoru odvolacieho súdu malo zásadný vplyv na posúdenie danej veci zodpovedanie otázky viazanosti civilného súdu rozhodnutím vydaným v trestnom konaní. Túto otázku vyriešil odvolací súd nesprávne. Podľa trestných rozsudkov žalovaný 2/ úmyselne uviedol žalobkyňu do omylu, ktorá pod jeho vplyvom v rozpore so skutočnosťou potvrdila prevzatie celej kúpnej ceny. Zo skutkového vymedzenia, ktoré je obsiahnuté vo výroku trestného rozsudku, ale nevyplýva to, že by znaky protiprávneho konania malo konanie žalovaného 2/ spočívajúce v samotnom uzatvorení kúpnej zmluvy z 10. augusta 2008. Z týchto dôvodov preto neobstoí ani záver o neplatnosti tejto kúpnej zmluvy danej omylom žalobkyne (§ 49a Občianskeho zákonníka); nepodložený je tiež názor odvolacieho súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy z 20. októbra 2008.

11.4. V ďalšom dovolateľ poukázal na to, že žalobkyňa urobila 16. septembra 2011 jednostranný právny úkon, ktorým odstúpila od kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008. Odvolací súd, zastávajúc názor o absolútnej neplatnosti tejto zmluvy, sa obmedzil len na konštatovanie, že odstúpiť možno iba od platnej zmluvy. Podľa presvedčenia žalovaného 1/ je táto zmluva platná, predmetný úkon žalobkyne zo 16. septembra 2011 nemohol ale vyvolať právne účinky, v dôsledku ktorých by mohlo byť spochybňované jeho vlastníctvo sporných nehnuteľností (I. ÚS 50/2010). Vlastníctvo totiž nadobudol v čase, keď predávajúci (žalovaný 2/) bol vlastníkom. Vlastníctvo nezaniká, ak následne (po predaji) ten, od koho nadobudol vec predávajúci, odstúpil od zmluvy. O tento prípad ide aj v danej veci - žalovaný 1/ nadobudol sporné nehnuteľnosti v čase pred odstúpením žalobkyne od kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008, jeho vlastníctvo preto zostalo zachované. To znamená, že ani v prípade, že žalobkyňa účinne odstúpila od tejto zmluvy, nemohlo mať odstúpenie od zmluvy dopad na vlastníctvo žalovaného 1/.

11.5. V nadväznosti na nesprávne rozhodnutie odvolacieho súdu v časti o zmene rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej je - podľa názoru dovolateľa - nesprávne aj rozhodnutie o náhrade trov konania.

11.6. Zo všetkých týchto dôvodov žalovaný 1/ žiadal rozsudok odvolacieho súdu v napadnutej časti o určení vlastníctva žalobkyne a o náhrade trov žalovaného 1/ zmeniť tak, že sa potvrdí rozsudok súdu prvej inštancie a dovolateľovi prizná náhrada trov.

12. Žalobkyňa a žalovaný 2/, ktorým bolo dovolanie doručené v decembri 2015, sa k tomuto mimoriadnemu opravnému prostriedku písomne nevyjadrili.

13. Žalovaný 1/ podal dovolanie pred 1. júlom 2016. Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ktorý nadobudol účinnosť v uvedený deň, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP (ale) právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

14. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal prípustnosť a dôvodnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP).

15. Dovolanie je procesný úkon strany adresovaný súdu. Dovolateľ ním prejavuje vôľu vyvolať účinok spočívajúci v prelomení právoplatnosti napadnutého rozhodnutia a uskutočnení meritérneho dovolacieho prieskumu.

15.1. Dovolanía podané do 30. júna 2016, v prípade ktorých podľa vtedy účinnej právnej úpravy nebol daný dôvod ani pre zastavenie konania [napríklad vzhľadom na nesplnenie osobitnej podmienky dovolacieho konania (§ 241 ods. 1 veta druhá O.s.p.)] ani pre odmietnutie dovolania [z niektorého dôvodu vyplývajúceho z ustanovenia § 243c O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. a/ až d/ O.s.p. (napríklad preto, lebo dovolanie bolo podané proti rozhodnutiu, proti ktorému nebol tento opravný prostriedok prípustný)] vyvolali procesný účinok umožňujúci a zároveň prikazujúci dovolaciemu súdu uskutočniť meritórný dovolací prieskum.

15.2. Tie dovolanía podané do 30. júna 2016, v prípade ktorých bol podľa vtedy účinnej právnej úpravy daný dôvod na zastavenie dovolacieho konania alebo odmietnutie dovolania, tento procesný účinok nemali (porovnaj tiež I. ÚS 4/2011 a II. ÚS 172/03).

15.3. Zohľadňujúc vzájomnú koreláciu ustanovení § 470 ods. 1 CSP a § 470 ods. 2 CSP dovolací súd konštatuje, že nová právna úprava vychádza síce z princípu okamžitej aplikability procesnoprávných noriem (viď § 470 ods. 1 CSP), rešpektuje ale procesný účinok tých dovolaní uvedených v bode 15.1., ktorý zostal zachovaný aj po 30. júni 2016 (viď § 470 ods. 2 CSP). V dôsledku toho platí, že ustanovenia novej, od 1. júla 2016 účinnej, právnej úpravy o dovolaní a dovolacom konaní sa v prípade týchto dovolaní nemôže uplatniť v plnom rozsahu hneď od uvedeného dňa, v celej šírke a so všetkými dôsledkami. Úplná aplikabilita týchto ustanovení novej právnej úpravy sa uplatní až pri dovolaniach podaných od uvedeného dňa. Opačný záver by bol porušením právnej istoty a legitímnych očakávaní strán, lebo ten, kto konal na základe dôvery v platný a účinný zákon, nemôže byť vo svojej dôvere k nemu sklamaný (viď tiež závery vyjadrené v rozhodnutí ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 36/1995).

16. Podľa právneho stavu účinného do 30. júna 2016 bolo dovolaním možné napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu iba vtedy, pokiaľ to zákon pripúšťal (viď § 236 ods. 1 O.s.p.).

16.1. Dovolanie bolo prípustné proti každému rozhodnutiu, ak v konaní došlo k najzávažnejším procesným vadám uvedeným v § 237 ods. 1 O.s.p. Prípustnosť dovolania proti rozsudku upravoval § 238 O.s.p. a proti uzneseniu § 239 O.s.p.

16.2. Dovolanie proti zmeňujúcemu rozsudku odvolacieho súdu bolo prípustné v zmysle § 238 ods. 1 O.s.p.; dovolanie smeruje v danom prípade proti takému rozsudku. To znamená, že dovolanie žalovaného 1/ vyvolalo účinok, ktorý spočíva v tom, že dovolateľom napadnuté rozhodnutie bolo aj po 1. júli 2016 možné (a tiež potrebné) podrobiť meritórnemu dovolaciemu prieskumu.

I.

17. Právny poriadok platný a účinný v čase podania dovolania ukladal dovolaciemu súdu (viď ustanovenie § 242 ods. 1 O.s.p.), aby aj ex offio posúdil, či v konaní nedošlo k niektorej z najzávažnejších procesných väd, ktoré boli taxatívne vymenované v § 237 ods. 1 O.s.p.

17.1. O procesnú vadu konania v zmysle ustanovenia § 237 ods. 1 O.s.p. išlo vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne

zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ nepodal sa návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

17.2. Dovolateľ procesné vady konania v zmysle § 237 ods. 1 O.s.p. nenamietal a ich existencia ani nevyšla v dovolacom konaní najavo.

17.3. Opodstatnenosť dovolania žalovaného 1/ preto z ustanovenia § 237 ods. 1 O.s.p. nevyplýva.

## II.

18. Obdobne právny poriadok účinný do 30. júna 2016 ukladal dovolaciemu súdu, aby aj ex offo prihliadal na existenciu tzv. iných (v § 237 ods. 1 O.s.p. neuvedených) procesných vád, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.).

19. Dovolateľ podal svoj výklad viacerých dôvodov, so zreteľom na ktoré považuje napadnutý rozsudok za vecne nesprávny, výslovne ale neuviedol, že v konaní došlo k „inej vade majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci“. Na druhej strane z obsahu dovolania a v ňom zvolených formulácií možno vyvodíť, že existenciu takých vád mal na mysli (viď najmä časť dovolania, v ktorej namieta nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku a tiež časť dovolania, v ktorej predpokladá, že dovolací súd uskutoční dovolací prieskum aj z hľadiska možnosti výskytu týchto vád).

20. Za „inú vadu“ sa do vyššie uvedeného dňa považovalo najmä porušenie ustanovení o dokazovaní napríklad tým, že súd vôbec nezisťoval skutočnosti rozhodujúce pre posúdenie veci aj napriek tomu, že boli tvrdené a na ich preukázanie boli navrhnuté dôkazy. Vadu tejto povahy zakladalo aj porušenie ustanovení o vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov (napríklad osoba, ktorá mala byť vypočutá ako svedok, bola vypočutá ako účastník konania, svedok nebol o svojich povinnostiach riadne poučený, dôkaz listinou bol vykonaný v rozpore s § 129 O.s.p.). Tieto vady neboli v dovolaní tvrdené; ich existencia ani nevyšla v dovolacom konaní najavo.

21. O „inú vadu konania majúcu za následok nesprávne rozhodnutie vo veci“ išlo už podľa dávnejšej judikatúry najvyššieho súdu (R 111/1998) tiež pri nepreskúmateľnosti rozhodnutia. Rovnaký názor zastával aj ústavný súd (viď napríklad jeho rozhodnutia sp. zn. I. ÚS 364/2015, II. ÚS 184/2015 a III. ÚS 288/2015). Na zásade, podľa ktorej nepreskúmateľnosť predstavuje inú vadu konania majúcu za následok nesprávne rozhodnutie veci, zotrvalo aj zjednocujúce stanovisko najvyššieho súdu R 2/2016, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku“. Toto stanovisko považuje dovolací súd za plne opodstatnené aj v preskúmvanej veci. Konštatuje, že obsah spisu nedáva v danom prípade relevantný podklad pre to, aby sa uplatnila druhá veta tohto stanoviska, ktorá predstavuje krajnú výnimku z prvej vety a týka sa výlučne len celkom ojedinelých prípadov, ktoré majú znaky významné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. O taký prípad ide v praxi napríklad vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“ (pozri Sutyazhnik proti Rusku, rozsudok z roku 2009), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (Ryabykh proti Rusku, rozsudok z roku 2003). Treba tiež pripomenúť, že v súlade s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva sa nevyžaduje, aby súd v rozsudku reagoval na každý argument prednesený v súdnom konaní. Stačí, aby reagoval na ten argument (argumenty), ktorý je z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považovaný za rozhodujúci (rozsudok vo veci Ruiz Torijo c. Španielsko z 9. decembra 1994, Annuaire, č. 303-B). Podobný názor zastáva aj ústavný súd, ktorý napríklad v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 209/04 vyslovil, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje pre záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované

základné právo účastníka na spravodlivý proces.

22. Dovolací súd konštatuje, že odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia citoval ustanovenia, ktoré aplikoval a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Podal tiež vysvetlenie dôvodov, so zreteľom na ktoré zaujal názor, že treba rešpektovať výsledky právneho posúdenia skutkového stavu zisteného v trestnom konaní. Odôvodnil aj, prečo dospel k názoru, že obe kúpne zmluvy sú neplatné. Odôvodnenie napadnutého rozsudku nedáva podklad pre pochybnosti o tom, že odvolací súd zohľadňoval podstatné skutočnosti týkajúce sa vôle konajúcich, osobitne slobody vôle na strane žalobkyne a vážnosti vôle na strane predávajúcej a kupujúceho. Zreteľne konštatoval, že vôľa žalobkyne bola výrazne ovplyvnená konaním žalovaného 2/ a že táto skutočnosť - v skutkovom rámci vyhodnotenom vo výrokovvej časti rozsudku trestného súdu - mala za následok neplatnosť kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008. Z toho, že predmetný text odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu sa týka nedostatku vôle konajúcich, bezpochyby vychádzal aj žalovaný 1/, ktorý v jednej z častí dovolania komentuje otázky týkajúce sa práve slobody a vážnosti vôle žalobkyne prejavenej pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy a spochybňuje správnosť právnych záverov prijatých odvolacím súdom. Sama skutočnosť, že odvolací súd neodôvodnil skutkové zistenia a právne úvahy, z ktorých vychádzal, resp. právne závery, ku ktorým dospel, spôsobom zodpovedajúcim predstavám žalovaného 1/, neznamená, že napadnutý rozsudok je nepreskúmateľný.

### III.

23. Žalovaný 1/ v dovolacom konaní namieta, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

23.1. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

23.2. Podľa presvedčenia dovolateľa odvolací súd vec nesprávne posúdil v otázke viazanosti civilného súdu skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v rozhodnutí trestného súdu (viď 24.), existencie slobodnej a vážnej vôle účastníkov kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 (viď 25.) a právneho stavu po prevode sporných nehnuteľností zo žalovaného 2/ na žalovaného 1/ (viď 26.).

24. Súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis je v rozpore s ústavou, so zákonom alebo s medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná (§ 109 ods. 1 písm. b/). Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihnutelný podľa osobitných predpisov, a kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti a o zápise základného imania; súd však nie je viazaný rozhodnutím v blokovanom konaní (§ 135 ods. 1 O.s.p.). Inak otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Ak však bolo o takejto otázke vydané príslušným orgánom rozhodnutie, súd z neho vychádza (§ 135 ods. 2 O.s.p.).

24.1. Súdna prax sa pri aplikácii § 135 ods. 1 O.s.p. ustálila na názore, podľa ktorého ak je v čase rozhodovania civilného súdu právoplatný rozsudok, ktorým bolo rozhodnuté, že bol spáchaný trestný čin, je súd viazaný výrokom, že bol trestný čin spáchaný a výrokom, kto ho spáchal; súd je pritom viazaný výrokom, nie odôvodnením trestného rozhodnutia. Z výroku o vine je však treba vychádzať ako z celku a brať do úvahy jeho právnu i skutkovú časť s tým, že rieši naplnenie znakov skutkovej podstaty trestného činu konkrétnym konaním páchatel'a (R 22/1979). Rozsah tejto viazanosti je daný tým, do akej miery sú znaky skutkovej podstaty trestného činu zároveň významnými okolnosťami pre rozhodnutie civilného súdu o uplatnenom nároku (porovnaj tiež rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 101/2012). Nejde pri tom o porušenie § 135 O.s.p., pokiaľ civilný súd nad rámec skutkovej a právnej časti výroku trestného rozsudku (obsahujúcej vyhodnotenie z trestnoprávných hľadísk) vezme na zreteľ tiež niektorú ďalšiu okolnosť, ktorá je významná zo súkromnoprávných aspektov.

24.2. V danom prípade z relevantnej časti výroku rozsudku Okresného súdu Trenčín z 21. septembra

2012 sp. zn. 2 T 69/2010 vyplýva, že žalovaný 2/ „v presne nezistenom čase v mesiaci jún 2008 ponúkol poškodenej (poznámka dovolacieho súdu: žalobkyni) poskytnutie finančnej pôžičky vo výške 1 000 000 Sk s tým, že ako zábezpeku požadoval formálne uzavretie kúpnej zmluvy na rodinný dom poškodenej, následne dňa 10.10.2008 uzatvoril s poškodenou kúpnopredajnú zmluvu“. Tento záver trestného súdu o skutkovej a právnej stránke konania žalovaného 2/ vytváral rámec, v ktorom boli sudy v preskúvanom civilnom spore viazané (§ 135 ods. 1 O.s.p.). Výsledky vykonaného dokazovania - ako tomu nasvedčuje obsah spisu - umožňovali v danom spore prijať ten právny záver o rozsahu viazanosti civilného súdu rozsudkom trestného súdu, na ktorom odvolací súd založil svoje rozhodnutie.

24.3. Neopodstatnený je názor žalovaného 1/, v zmysle ktorého podvodné konanie žalovaného 2/, konštatované vo výroku trestného rozsudku, sa z hľadiska skutkového vymedzenia týkalo iba samotného nevyplatenia kúpnej ceny. Takýto názor je neadekvátne zužujúci a prehliada tú podstatnú časť vymedzeného protiprávneho skutku, v zmysle ktorej žalovaný 2/ viedol žalobkyňu k tomu, aby len „formálne“ (to znamená naoko, bez existencie skutočnej alebo vážnej vôle) uzavreli kúpnu zmluvu. Trestný súd tiež právne uzavrel, že žalovaný 2/ vedome uviedol žalobkyňu do omylu, jej omyl využil a už po desiatich dňoch od uzatvorenia kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 previedol vlastníctvo sporných nehnuteľností na žalovaného 1/.

25. Zo skutkového a právneho posúdenia konania žalovaného 2/, ktoré obsahuje výrok trestného rozsudku (a ktorým je civilný súd viazaný), je zrejmé, že obaja účastníci kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 urobili tento úkon „formálne“, to znamená bez skutočnej vôle predat' a kúpiť (a so skutočnou vôľou zabezpečiť pohľadávku žalovaného 2/).

25.1. Vtedy, keď sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav, ide o nedostatok vážnosti vôle. Nedostatok vážnosti vôle je okolnosť zakladajúca neplatnosť zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

25.2. Neplatnými prejavmi vôle sú medziiným simulované právne úkony. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len „naoko“ (simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (dissimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka).

25.3. Vychádzajúc zo skutkových a právnych záverov trestného súdu vyjadrených vo výroku jeho rozsudku treba mať za to, že žalobkyňa a žalovaný 2/ v danom prípade predstierali uzatvorenie kúpnej zmluvy, v skutočnosti ale mali vôľu zabezpečiť pohľadávku žalovaného 2/ zo zmluvy o pôžičke 1 000 000 Sk. Keďže predmetná „kúpna zmluva“ ako dvojstranný právny úkon nebola urobená vážne (vzhľadom na to, že v nej absentoval jeden prvok vôle - vážnosť), je takáto simulovaná zmluva podľa § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná. Ich dissimulovaný právny úkon (zmluva o zabezpečení pohľadávky žalovaného 2/) mohol byť platný, iba ak by spĺňal všetky náležitosti právneho úkonu. O tento prípad ale v danej veci nešlo. Najvyšší súd už v rozhodnutí sp. zn. 2 MCdo 2/2006 uviedol, že zmluva, ktorej skutočným účelom je uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že založená vec prechádza do jeho vlastníctva, je v rozpore s účelom záložného práva (§ 552 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami § 151a až § 151j Občianskeho zákonníka). Takáto zmluva je (absolútne) neplatná, lebo obchádza zákon (§ 39 Občianskeho zákonníka); je pri tom irelevantné, že inak (prípadne) obsahuje predpísané náležitosti.

26. Najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998, na ktoré odkázal aj v niektorých ďalších rozhodnutiach (viď napríklad sp. zn. 3 Cdo 446/2013, 3 Cdo 48/2013, 8 Cdo 306/2014) uviedol, že absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa naň hľadí tak, ako keby nebol nikdy urobený. Absolútne neplatný právny úkon nepôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe

absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva. Vychádzajúc z toho najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 144/2010 konštatoval, že ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci vlastníkom predmetu predaja, preto ten, kto ho kúpil od prvého nadobúdateľa, nemá vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. V rozhodnutí sp. zn. 5 MCdo 12/2011 najvyšší súd vyslovil právny názor, podľa ktorého „platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť“. V rozhodnutí sp. zn. 2 MCdo 20/2011 uzavrel, že „ani existencia platnej zmluvy medzi prevodcom a nadobúdateľom nemôže spôsobiť prevod vlastníckeho práva na nadobúdateľa, ak prevodca sám nebol vlastníkom, alebo ak neexistuje výslovné zákonné ustanovenie, ktoré by ustanovovalo opak (napr. § 446 Obchodného zákonníka, § 486 Občianskeho zákonníka, § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 19 ods. 3 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov)“.

26.1. K otázke vplyvu absolútnej neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 50/2010. Poukázal v ňom na zásadu rímskeho práva (*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*), v zmysle ktorej nikto nemôže previesť na iného právo, ktoré sám nemá. Zdôraznil, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. Vo všeobecnosti možno za vlastníka považovať osobu, v prospech vlastníctva ktorej svedčí nadobúdacie konanie („modus“) a zodpovedajúci právny titul („titulus“), napríklad zmluva. Pokiaľ „titulus“ preukazuje právo inej osoby než „modus“, je potrebné určiť, kto je vlastníkom. Za vlastníka je v takom prípade považovaný ten, v prospech práva ktorého svedčí nadobúdací titul. Neplatný právny úkon ale nemá právne následky, aké má platný právny úkon; na jeho základe preto nedochádza k prevodu nehnuteľnosti. 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 potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa (§ 129 a nasl. Občianskeho zákonníka). 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. Inými slovami: pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri.

26.2. Na rovnakom právnom náhľade na možnosti nadobudnutia vlastníctva nehnuteľnosti od toho, kto nie je (nebol) jej vlastníkom, zotrúva aj odborná právnická literatúra, v ktorej sa uvádza napríklad to, že „vo vzťahu k možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy sa možno stotožniť s právnym názorom, podľa ktorého Občiansky zákonník *de lega lata* možnosť dobromyseľného nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka neupravuje ako pravidlo, ale len ako výnimku z pravidla (pozri napr. nadobudnutie vlastníckeho práva pri prevode od tzv. nepravého dediča podľa § 486 Občianskeho zákonníka) a dobromyseľnosť kupujúceho nemôže nahradiť chýbajúce vecné oprávnenie právneho predchodcu predávajúceho. Tieto výnimky z pravidla nemožno ľubovoľne rozširovať bez toho, aby takúto možnosť zákonodarca pripustil. Preto je nutné zotrvať na dôslednom uplatnení zásady „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ aj v prípadoch, ktoré sa môžu javiť ako nespravodlivé. Aj z hľadiska predvídateľnosti rozhodovania súdnej moci je preto potrebné odmietnuť možnosť nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka len na základe princípu ochrany dobrej viery aj v iných prípadoch ako tých, ktoré Občiansky zákonník výslovne upravuje“ (viď publikáciu Občiansky zákonník II., Števček, Dulak, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol., Nakladateľství C. H. Beck, 2015, str. 2087).

26.3. Véc prejednávajúci senát zastáva názor, ktorý vychádza aj naďalej zo zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv ako má sám. K odlišným záverom nevedie *de lege lata* ani zásada hodnovernosti (materiálnej publicity) katastra nehnuteľností, ktorá má za cieľ zabezpečiť čo najväčšiu istotu v právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam. Táto zásada je vyjadrená v ustanovení § 70 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). „V zmysle tejto zásady platí, že čo je zapísané v katastri nehnuteľností, to sa považuje za správne a v súlade so skutočným stavom, aj keby tomu tak nebolo. Ide o právnú

domnienku, ktorá chráni dôveru každého v správnosť údajov katastra. Táto domnienka je však vyvrátiteľná, t.j. údaje prestanú byť hodnoverné a záväzné, ak sa preukáže opak“ (viď bližšie rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 100/2012). Podľa presvedčenia vec prejednávajúceho senátu vtedy, keď zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má právny stav prevahu [napriek (prípadnej) dobrej viere osoby zapísanej ako vlastník] nad evidovaným stavom.

26.4. Prijatie právneho názoru, že pri nadobúdaní vlastníckeho práva prevádzanej nehnuteľnosti má (aj nad rámec prípadov vymenovaných v rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 2 MCdo 20/2011) právotvorný účinok sama dobrá viera (bez ohľadu na dĺžku doby, po ktorú trvala) nadobúdateľa v to, že kupuje od vlastníka a že zápis vlastníctva v katastri nehnuteľnosti zodpovedá právnemu stavu, by viedlo k obsoletnosti (nepoužiteľnosti, nepotrebnosti, zbytočnosti) tých ustanovení právneho poriadku Slovenskej republiky o vydržaní, ktoré právnou relevanciu priznávajú (až) dobrej viere pretrvávajúcej po stanovenú (vydržaciú) dobu. Tento názor by [bez adekvátneho legislatívneho podkladu, na nevyhnutnosť ktorého poukazuje aj odborná právnická literatúra (viď 26.2.)] negoval dosiaľ platnú a účinnú hmotnoprávnu úpravu a bez ďalšieho by povyšoval dobrú vieru (dobromyseľnosť) nadobúdateľa nad už spomenutú zásadu *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*. Vec prejednávajúci senát je presvedčený, že pre tento názor nedáva súčasná právna úprava žiadne opodstatnenie. Práve so zreteľom na princíp právnej istoty a predvídateľnosti rozhodovania súdov - by k zmene náhľadu na tak významnú zásadu súkromného práva nemalo dôjsť bez primeraného legislatívneho vyjadrenia, teda len na základe „nového“ (opačného) výkladu doterajších ustanovení právneho poriadku, ktorý by podal súd v niektorej individuálnej veci. Právny priestor pre zmenu náhľadov v tak kľúčovej zásade súvisiacej s ďalšou zásadou „*ius ex iniuria non orifitur*“ (právo nevzniká z bezprávia), vidí vec prejednávajúci senát len (alebo až) v prípadnej budúcej hmotnoprávnej úprave.

27. Pri rešpektovaní zásady „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a v rámci právneho názoru, na ktorom zotrúva dovolací súd aj v preskúmvanej veci, nemá právnou relevanciu argumentácia dovolateľa, podľa ktorej je (on) vlastníkom sporných nehnuteľností, lebo žalobkyňa odstúpila od kúpnej zmluvy z 10. októbra 2008 v čase, keď žalovaný 2/ bol - podľa názoru dovolateľa - nositeľom vlastníckych oprávnení k týmto nehnuteľnostiam. Odstúpenie od kúpnej zmluvy totiž má (môže mať) právne účinky uvádzané žalovaným 1/ iba vtedy, keď zmluva, od ktorej bolo odstúpené, je platná. O tento prípad ale v preskúmvanej veci nešlo - kúpna zmluva z 10. októbra 2008 je absolútne neplatná (viď 26.).

28. Podľa názoru vec prejednávajúceho senátu dovolacieho súdu, ktorý v preskúmvanom prípade zotrval na opodstatnenosti a pretrvávajúcej aktuálnosti záverov doterajšej judikatúry najvyššieho súdu a tiež názorov odbornej právnickej literatúry je nepochybné, že žalovaný 1/ v dovolaní nepodložene uplatnil dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Najvyšší súd preto jeho dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej zamietol ako neopodstatnené (§ 448 CSP).

29. Dovolaním žalovaného 1/ v časti smerujúcej proti výroku rozsudku odvolacieho súdu o trovách konania je napadnuté rozhodnutiu, ktoré je síce súčasťou rozsudku odvolacieho súdu, má ale charakter uznesenia (viď tiež ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp. zn. 3 Cdo 235/2008, 3 Cdo 464/2015, 3 Cdo 14/2014, 3 Cdo 174/2016) a tento charakter nestráca, i keď s meritórnym rozhodnutím vo veci súvisí a je do neho pojaté (§ 167 ods. 1 O.s.p.).

29.1. Žalovaným 1/ podané dovolanie smeruje v tejto časti proti uzneseniu, proti ktorému bolo dovolanie podľa právneho stavu účinného do 30. júna 2016 neprípustné (viď § 239 ods. 3 O.s.p.). Vzhľadom na to, že vady konania uvedené v § 237 ods. 1 O.s.p. neboli dovolateľom tvrdené a v dovolacom konaní ich existencia ani nevyšla najavo, treba konštatovať, že dovolanie žalovaného 1/ v tejto časti nevyvolalo procesný účinok umožňujúci dovolaciemu súdu uskutočniť meritórny dovolací prieskum.

29.2. Najvyšší súd preto dovolanie v tejto časti odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP.

30. Žalobkyňa bola v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešná (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol jej nárok na náhradu trov konania.

30.1. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

30.2. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.