

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 10Co/70/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2011899961
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlatica Javorová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2011899961.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlatice Javorovej a členiek senátu JUDr. Gabriely Briškovej a JUDr. Bibiány Ťažiarovej v spore žalobkyne: X. F., rod. A., nar. XX. V. XXXX, trvalo bytom N., Ulica W. G. XXXX/XX, zastúpenej advokátom: JUDr. Roman Cibulka, Hlavná 13, 917 00 Trnava, IČO: 42162076, proti žalovanej: L. Q., rod. H., nar. X. X. XXXX, trvalo bytom U. V. XXX, zastúpenej advokátom: JUDr. Florián Karabinoš, Romanova 4, 851 02 Bratislava 5, IČO: 42174961, o určenie vlastníctva k bytu, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Trnava zo 16. augusta 2017 č. k. 9C/55/2004-742, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie p o t v r d z u j e.
- II. Žalobkyni náhradu trov tohto odvolacieho konania a dovolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. N. označenej ako byt č. XX na X. podlaží obytného domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa v N. na A. ulici č. XX postavenom na parc. č. 2528 - zast. plocha o výmere 344 m² spolu s podielom 332/10 000-in na spoločných častiach a zariadeniach hore uvedeného obytného domu a pozemku; II. rozhodol, že žalobkyňa nemá nárok na náhradu trov konania. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 39, § 49a, § 129 a nasl. O.z. (zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov) a § 228 ods. 2 a § 391 CSP (zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení nesk. predpisov).

Vecne dôvodil, že žalobou vo veci samej z 5.11.2003 sa žalobkyňa podľa poslednej zmeny návrhu domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou a X. Q. (pôvodne žalovaným 1/) dňa 4.2.2002, na základe ktorej zmluvy bol Správou katastra Trnava dňa 26.4.2002 povolený pod č. V 246/02 vklad vlastníckeho práva, a určenia, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. N. označenej ako byt č. XX na X. podlaží obytného domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa v N. na A. ulici č. XX postavenom na parc. č. 2528 - zast. plocha o výmere 344 m² spolu s podielom 332/10 000-in na spoločných častiach a zariadeniach hore uvedeného obytného domu a pozemku (ďalej aj „sporný byt“).

Prvým rozsudkom súdu prvej inštancie z 27.6.2014 (č.k. 9C/55/2004-581) súd žalobu v celom rozsahu zamietol, a to s poukazom na nedostatok naliehavého právneho záujmu v časti o určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy zo 4.2.2002; v časti o určenie vlastníctva k predmetnému bytu ju zamietol, keďže bol názoru, že žalobkyňa súdu nepreukázala rozpor uzavretej kúpnej zmluvy s dobrými mravmi, ktorý by spôsobil neplatnosť tejto kúpnej zmluvy, ktorú otázku si vyriešil ako otázku predbežnú pri posudzovaní dôvodnosti nároku žalobkyne na určenie vlastníctva k bytu, ktorého sa domáhala voči žalovanej.

Odvolací súd (krorý na odvolanie žalobkyne rozsudkom Krajského súdu v Trnave z 29.4.2015 č. k. 10Co/447/2014-633 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej v časti zamietnutia žaloby

o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy potvrdil a vo zvyšnej časti ho zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie) dospel k záveru, že napadnutý zamietajúci rozsudok vo veci samej v časti o určenie neplatnosti zmluvy (odôvodnený absenciou nalievavého právneho záujmu na taktomto určení) je vecne správny a odvolaniu žalobkyne tak nemožno priznať v tejto časti ani čiastočný vecný úspech, avšak v časti o určenie vlastníckeho práva k bytu rozsudok nemožno považovať za správny, nakoľko súd prvej inštancie svojim nenáležitým postupom odňal stranám sporu možnosť konať pred súdom a pre prinajmenšom čiastočne vadné právne posúdenie veci tu vznikli aj pochybnosti o riadnom zistení skutkového stavu veci. Odvolací súd vytkol súdu prvej inštancie, že síce citoval ust. § 34 a 39 O. z., avšak tieto žiadnym spôsobom nevyložil, preto nie je zrejmé ako vec právne posúdil. Neposúdil právne vec podľa ust. § 37, § 49 a § 49a O.z., hoci žalobkyňa okrem iného tvrdila i to, že kúpnu zmluvu uzavrela v omyle, v tiesni za nápadne nevhodných podmienok, že tento právny úkon neurobila slobodne. Po vysvetlení súdom prvej inštancie, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, súd iba uviedol, že zamietol žalobu v tejto časti ako nedôvodnú pre nepreukázanie rozporu uzavretej kúpnej zmluvy s dobrými mravmi, ktorý by spôsobil neplatnosť tejto kúpnej zmluvy, k ostatným tvrdeným dôvodom neplatnosti kúpnej zmluvy takéto jednoznačné právne stanovisko nezaujal a preto bol jeho záver o nedôvodnosti žaloby v tejto časti predčasný. Odvolací súd v odôvodnení svojho zrušujúceho rozhodnutia poukázal na to, že v prejednávanej veci súd prvej inštancie nedostatočne právne posúdil vec v časti o určenie vlastníctva k bytu, keď nevenoval celkom náležitú pozornosť rozkrytiu právnych vzťahov medzi účastníkmi vedúcich k vzniku ich sporu, v dôsledku čoho vznikajú pochybnosti o náležitom zistení skutkového stavu alebo ešte presnejšie o riadnom vyhodnotení doterajších podkladov v spise a z nich plynúcich skutkových zistení. V intenciách odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, súd prvej inštancie opätovne prejednal vec, doplnil dokazovanie o opätovný výsluch žalobkyne a svedka Q. F. (syna žalobkyne) a náležite zhodnotil výsledky konania v zostávajúcej časti.

Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkového stavu, podľa ktorého dňa 21.8.2000 X. Q. (pôvodne žalovaný 1/) ako veriteľ a Q. F. (syn žalobkyne) ako dlžník, uzavreli Zmluvu o pôžičke, na základe ktorej bola dlžníkovi požičaná suma 200.000 Sk na dobu 12 mesiacov s úrokom 20 % ročne, pričom v rovnaký deň bola uzavretá aj Záložná zmluva medzi X. Q. ako záložným veriteľom a žalobkyňou, ktorú zastupoval jej syn Q. F. (podľa tvrdení žalobkyne na základe sfaľovanej plnej moci - syn žalobkyne si mal "požičať" jej občiansky preukaz bez jej vedomia a následne zabezpečiť tretiu osobu na podpísanie plnej moci u notára). Podľa tejto záložnej zmluvy žalobkyňa ako vlastníčka bytu č. XX v N. na A. ulici č. XX zabezpečovala pohľadávku záložného veriteľa voči dlžníkovi Q. F. z titulu jeho pôžičky od veriteľa vo výške 200.000 Sk. Dňa 3.8.2001 sa X. Q., Q. F. a žalobkyňa dostavili na Notársky úrad JUDr. Jozefa Opatovského v Trnave, kde bola spísaná Notárska zápisnica č. NZ 264/2001, N 275/2001, ktorej predmetom bolo: a) dohoda o zmene obsahu záväzku zo zmluvy o pôžičke (syn žalobkyne sa zaviazal namiesto pôvodne požičaných 200.000 Sk vrátiť X. Q. 330.000 Sk); b) dohoda o pristúpení k záväzku (žalobkyňa ako záložkyňa pristúpila k záväzku svojho syna splatiť dlh v zmysle zmluvy o pôžičke zo dňa 21.8.2000 a dohody o zmene jej obsahu, teda k splateniu 330.000 Sk); c) uznanie dlhu (Q. F. a žalobkyňa ako spoludlžník /v zmysle dohody o pristúpení k záväzku/ uznali svoj dlh voči X. Q. vo výške 330.000 Sk vrátane úroku do 10.12.2001); d) súhlas dlžníkov s vykonateľnosťou a s exekúciou notárskej zápisnice. Dňa 4.2.2002 došlo k uzavretiu Kúpnej zmluvy na predmetný byt, podľa ktorej žalobkyňa ako výlučná vlastníčka bytu predmetný byt predala X. Q. za kúpnu cenu 254.225 Sk, zistenú znaleckým posudkom znalca Ing. Antona Fuzáka, ktorá kúpna cena v zmysle zmluvy mala byť vyplatená žalobkyňi v hotovosti pred podpísaním kúpnej zmluvy. Spolu s predmetnou kúpnu zmlouvou sa podpisovalo aj Čestné prehlásenie, obsahom ktorého bolo vyhlásenie X. Q. a žalobkyne o splatení dlhu záložcom záložnému veriteľovi dňa 4.2.2002. Z osvedčovacej knihy vyplýva, že trvalý pobyt žalobkyne na adrese A. Z. v N. bol overený na základe potvrdenia o hlásení trvalého pobytu, ktorý bol odlišný od trvalého pobytu uvedeného v občianskom preukaze (výpoveď JUDr. J. na pojednávaní dňa 12.3.2014 č.l. 525 a relevantné listy z osvedčovacej knihy č.l. 520). Vklad vlastníckeho práva X. Q. k tomuto bytu bol povolený 26.4.2002 a žalobkyňa bola z bytu žalovaným vyprataná 5.9.2003. Následne žalobkyňa oznámila notárskemu úradu JUDr. Opatovského, že príde nahliadnuť do osvedčovacej knihy, aby zistila, či podpísala kúpnu zmluvu a osvedčila podpis na nej a 21.10.2003 žalobkyňa nahliadla do Osvedčovacej knihy JUDr. Opatovského pred Mgr. Petrom Opatovským (syn a v tom čase koncipient JUDr. Opatovského) a prehlásila, že to je jej podpis.

Žalobkyňa v konaní tvrdila neplatnosť Kúpnej zmluvy zo 4.2.2002 z 3 dôvodov.

Ako prvý dôvod uviedla, že konala v omyle a preto je kúpna zmluva v zmysle § 49a O. z. neplatná. Žalobkyňa na pojednávaní dňa 18.3.2016 tvrdila, že bola uvedená do omylu X. Q. (pôvodným žalovaným 1/), ktorý jej nepovedal, že sa má jednať o kúpnu zmluvu, že by chcel odo nej odkúpiť predmetný byt. X. Q. so zámenkou, že potrebuje s ňou niečo prebrať, odviezol ju spolu so synom autom na notársky

úrad JUDr. Opatovského s tým, že si tam X. Q. potrebuje niečo vybaviť, že žalobkyňa ho má počkať v čakárni. Potom ju zavolała pracovníčka notárskeho úradu dovnútra, p. Q. jej povedal, že chce ukončiť „veci“ a preto má podpísať čestné prehlásenie. Toto čestné prehlásenie prečítala a podpísala ako prvé, následne podpísala aj kópie, ktoré jej boli podávané tak, že videla len to, kde sa má podpísať, obsah ďalších dokladov si neprevertila, tých podpisov bolo viac, presne si nepamätá, mohlo ich byť 6-8-10. Aj keď ju pôvodne X. Q. bral do auta s tým, že sa chce s ňou porozprávať, k tomuto rozhovoru nakoniec nedošlo, pričom žalobkyňa sa toho rozhovoru už nedomáhala, snažila sa len odísť, bola vykoľajená a rozrušená, chcela ísť domov, mala akokeby okno. Celý čas sa prítomného syna Q. F. neopýtala, prečo tam išli, nakoľko keď čakali v čakárni žalobkyňa nepredpokladala, že aj oni pôjdu dovnútra, X. Q. sa tiež nespýtala, bol to pre ňu neznámy človek, nesympatický, išiel z neho strach, pociťovala nevoľu, neodvážila sa pri ňom na nič. Ďalej uviedla, že pomáhala synovi so splácaním dlhu, chcela aj aby o tom mali písomné potvrdenie od X. Q., ktorý to odmietol s tým, že on určuje kedy a koľko majú zaplatiť; mesačne mu odovzdávali 3.000 Sk (skladali sa synovia a žalobkyňa po 1.000 Sk), a dala mu z vlastných prostriedkov raz 10.000 Sk, raz 15.000 Sk. Svedok Q. F. (syn žalobkyne) na pojednávaní dňa 26.7.2017 uviedol, že matka s podpísaním dokumentov na notárskom úrade JUDr. Opatovského nesúhlasila, avšak X. Q. povedal, že to majú byť dokumenty na ukončenie celého prípadu, preto ich matka potom podpísala. Svedok sa chcel informovať, čo je v tých dokumentoch, ale bolo mu povedané, že sa to jeho netýka. Keď žalobkyňa chcela dokumenty prelistovať, Q. jej ukázal prstom, kde sa má podpísať, pričom jej predkladal dokumenty na podpis. V tom čase boli dlžní X. Q. cca. 100.000 Sk. Žalobkyňa v priebehu celého súdneho konania tvrdí, že si nie je vedomá skutočnosti, že by takúto zmluvu, ktorou odpredala X. Q. svoj byt za dohodnutú kúpnu cenu 245.225 Sk uzavrela, i keď žalobkyňa uznáva, že podpis na predmetnej zmluve je jej podpisom, tvrdí, že musela uvedenú zmluvu podpísať nevedomky - omylom, keď uvedený deň (4.2.2002) podpisovala na Notárskom úrade JUDr. Opatovského viacero listín, konala v rozrušení a obsah kúpnej zmluvy preto nie je vyjadrením jej slobodnej a skutočnej vôle. Na podporu tejto svojej argumentácie poukazovala na skutočnosť, že neexistuje iný logický dôvod vysvetlenia jej podpisu na predmetnej zmluve, ktorou odpredala X. Q. svoj byt za cenu zodpovedajúcu štvrtine jeho tržnej ceny, a prehlásila v rozpore so skutočnosťou, že jej táto kúpna cena bola už vyplatená pred podpisom kúpnej zmluvy. Rovnako neexistuje iné logické vysvetlenie jej podpisu na uvedenej zmluve, kde v rozpore so skutočnosťou bolo uvedené jej vyhlásenie, že má svoju bytovú otázku zabezpečenú aj so svojim synom R. na adrese N., A. Z. XX, kde sú vraj obaja prihlásení na trvalý pobyt (keď vykonaným dokazovaním bolo nesporne preukázané, že na uvedenej adrese nebola žalobkyňa nikdy prihlásená k trvalému pobytu a svoju bytovú otázku v prípade predaja nemala vyriešenú). Uvedeným predajom bytu sa navyše žalobkyňa vystavila finančným záväzkom voči daňovému úradu a Mestu Trnava (išlo o povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu 20.000 Sk a uhradiť mestu nesplatenú časť ceny bytu 12.950 Sk za predčasný predaj bytu). Skutočnosť, že si žalobkyňa nebola vedomá toho, že predmetnú kúpnu zmluvu podpísala vyplýva nepriamo i z výpovede svedka JUDr. Opatovského, ktorý na pojednávaní 12.3.2014 uviedol, že z osvedčovacej listiny z predmetného obdobia zistil, že jeho pracovníčka si poznačila na osobitnom liste založenom v osvedčovacej knihe, že 21.10.2003, t. j. takmer rok a pol po podpísaní kúpnej zmluvy si žalobkyňa prišla na notársky úrad JUDr. Opatovského zistiť, či takúto zmluvu na notárskom úrade podpísala a či bol na tejto kúpnej zmluve overený jej podpis. Právny zástupca žalobkyne zastáva názor, že nie je možné žiadne iné logické vysvetlenie takéhoto konania žalobkyne, ako to, že sa až dodatočne dozvedela o tom, že na základe listiny, ktorú podpísala malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k jej bytu.

Súd prvej inštancie po opätovnom zhodnotení výsledkov konania bol názoru, že nielen žalobkyňa nemala akýkoľvek logický alebo iný dôvod na uzatvorenie predmetnej kúpnej zmluvy, ale na to racionálny dôvod nemal ani samotný X. Q., keď už na základe záložnej zmluvy uzatvorenej dňa 21.8.2000 ako aj notárskej zápisnice z 3.8.2001 č. NZ 264/2001, N 275/2001 mohol pristúpiť k realizácii záložného práva, ak by žalobkyňa a Q. F. nesplácali svoj dlh. X. Q. už mal svoju pohľadávku, ktorú si arbitrárne navýšoval (pôvodnú pôžičku 200.000 Sk navýšil na 330.000 Sk) zabezpečenú. Cieľom X. Q. však nebolo zabezpečiť svoju pohľadávku voči dlžníkom, ale získať predmetný byt čo najjednoduchším spôsobom, ktorým bolo uvedenie žalobkyne do omylu, že podpisuje len čestné prehlásenie, ktorým sa mala ukončiť pre ňu celá záležitosť. O nemorálnom konaní X. Q. svedčí podľa súdu prvej inštancie aj navýšenie pôvodnej pôžičky z 200.000 Sk na 330.000 Sk za dobu jedného roka. Vo výpovedi na Okresnom riaditeľstve PZ v Trnave ČVS: ORP-907/1-OSV-TT-2004 X. Q. uviedol, že dlžníci (žalobkyňa a jej syn) niekoľkokrát navrhli doplatenie dlžnej sumy, ale nikdy to nedodržali, preto sa nenechal ďalej zavádzať a uplatnil svoje záložné právo, ďalej uviedol, že nikdy neprebehla vo veci exekúcia cestou súdu, keď on postupoval len podľa O.z., t.j. zmluva o pôžičke so záložným právom (č.l. 412). Ak teda X. Q. mal za to, že platne uzatvoril kúpnu zmluvu so žalobkyňou na predmetný byt, prečo by tvrdil vo svojej výpovedi,

že si uplatnil svoje záložné právo na byt a ani nespomenul kúpnu zmluvu, na základe ktorej nadobudol vlastnícke právo, ktoré ho oprávňovalo k vystaňovaniu žalobkyne z predmetného bytu. Jediným logickým vysvetlením takéhoto konania X. Q. je, že žalobkyňa naozaj nemala vedomosť o uzavretí kúpnej zmluvy a X. Q. aj po uzavretí (podľa neho platne) kúpnej zmluvy ako argument na vystaňovanie žalobkyne z predmetného bytu naďalej používal svoje záložné právo, pričom skutočným titulom nadobudnutia bola kúpna zmluva, čo pred žalobkyňou zrejme zatajil. Táto výpoveď X. Q. na Okresnom riaditeľstve PZ v Trnave ČVS: ORP-907/1-OSV-TT-2004 podoporne potvrdzuje tvrdenie žalobkyne, že nemala vedomosť kedy došlo k podpísaniu uvedenej kúpnej zmluvy z jej strany, keď táto zmluva jej bola daná na podpis u notára JUDr. Opatovského bez toho, aby si ju prečítala a aby vedela čo podpisuje, pričom sa o skutočnosti, že svoj byt predala, dozvedela až v marci 2003, keď jej bol doručený list z daňového úradu, v ktorom bol uvedený nový vlastník X. Q.. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že text predmetnej zmluvy si dal vypracovať X. Q. (bolo vyvrátené jeho tvrdenie, že kúpnu zmluvu spisoval notár JUDr. Opatovský, ktorý ju mal prítomnosti účastníkov nahlas prečítať, aby vzápätí obsah tejto kúpnej zmluvy podpismi potvrdili) a logicky tiež možno vyvodíť, že nepravdivé údaje o tom, že má žalobkyňa zabezpečené bývanie na adrese A. Z. XX, N., že je tam prihlásená k trvalému pobytu, ako i údaj, že pred podpisom zmluvy prevzala dohodnutú kúpnu cenu, sa do zmluvy dostali z podnetu X. Q.. Pokiaľ žalobkyňa zrejme v strese a rozrušení omylom medzi inými listinami na notárskom úrade podpísala i túto listinu, treba mať za to, že to bol X. Q., ktorý tento jej omyl vyvolal. Po opätovnom vyhodnotení dôkazov súd prvej inštancie zastával názor, že bolo preukázané, že žalobkyňa konala v omyle a z konania X. Q. je možné usúdiť, že tento omyl vyvolal (odviezol žalobkyňu na notársky úrad pod zámienkou, že s ňou chce hovoriť, pripravil text kúpnej zmluvy, v ktorom uviedol v rozpore so skutočnosťou, že žalobkyňa má zabezpečené bývanie na adrese A. Z. XX). Z uvedených dôvodov predbežne posúdil otázku platnosti Kúpnej zmluvy tak, že táto je (relatívne) neplatná s poukazom na § 49a O.z. a zásadu *fraus omnia corrumpit*, t.j. podvodné konanie všetko zneplatňuje

Ako druhý dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy žalobkyňa uvádzala rozpor s dobrými mravmi a z toho vyplývajúcu absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy v zmysle § 39 O.z.. Konanie X. Q. voči žalobkyne, ktoré vyústilo v uzavretie predmetnej kúpnej zmluvy a jej následné vystaňovanie z bytu je konaním, ktoré hrubým spôsobom porušuje obvyklé a spoločnosťou tolerované spôsoby správania sa a nemôže požívať právnu ochranu. Z obsahu zmluvy je zrejme hrubý nepomer medzi "dohodnutou kúpnu cenu" a tým čo X. Q. na základe predmetnej zmluvy získal (všeobecná cena bytu v čase jeho predaja). Navyše žalobkyňa uzavretím takejto (pre ňu jednostranne nevýhodnej zmluvy) stratila jednu z existenčných istôt, ktorou je možnosť bývania, keďže iné bývanie v čase uzatvárania zmluvy zabezpečené nemala. Dokazuje to i spôsob jej núteného vystaňovania sa z predmetného bytu. Posudzovať otázku rozporu obsahu uvedenej zmluvy s dobrými mravmi treba tiež v súvislosti s tým, čo jej uzavretiu predchádzalo (vznik záväzku syna žalobkyne Q. voči X. Q. vyplývajúci zo zmluvy o pôžičke, založenie predmetného bytu v prospech X. Q. a čiastočné splácanie dlhu syna žalobkyne, spísanie notárskej zápisnice dňa 3.8.2001 u JUDr. Opatovského), ako i tých skutočností, ktoré uzavretie kúpnej zmluvy sprevádzali (bol tam predložený doklad označený ako "potvrdenie o hlásení pobytu", v ktorom sa v rozpore so skutočnosťou konštatovalo, že žalobkyňa je prihlásená k trvalému pobytu na adrese A.Z. XX, kde však v skutočnosti nikdy nebývala a nikdy tam hlásená k trvalému pobytu nebola - preukazuje to priložené potvrdenie Mesta Trnava z 31.10.2003 a 18.5.2005). Pri takomto komplexnom posudzovaní všetkých týchto súvislostí je potrebné považovať obsah predmetnej zmluvy za taký, ktorý sa prieči dobrým mravom, v dôsledku čoho je táto zmluva s poukazom na § 39 O.z. neplatná. Podľa vyjadrenia žalovanej kúpna cena vo výške 254.225 Sk zodpovedala tržným cenám 3-izbových bytov v danej lokalite v čase predaja. Toto tvrdenie bolo vyvrátené vyjadreniami realitných kancelárií, keď dve realitné kancelárie sa vyjadrili, že cena 3 izbových bytov sa pohybovala približne 1.000.000 Sk-1.200.000 Sk, resp. 800.000 Sk-1.200.000 Sk (č. l. 512, 517). O rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi ide aj v prípade tzv. úžerníckej zmluvy, teda keď zmluvná strana uzavrie, zneužívajúc niečiu neskúsenosť, tieseň, alebo rozumovú slabosť, alebo niečie rozrušenie, pričom dá sebe alebo inému poskytnúť alebo sľúbiť plnenie, ktorého hodnota je k hodnote vzájomného plnenia v hrubom nepomere. Súd prvej inštancie sa v tomto smere priklonil k názoru a argumentácii žalobkyne, nakoľko vzhľadom na komplexné posúdenie jednotlivých popísaných skutkových okolností prípadu mal za to, že konanie X. Q. pred a pri uzatváraní kúpnej zmluvy (vznik záväzku syna žalobkyne Q. voči X. Q. vo výške 200.000 Sk vyplývajúci zo zmluvy o pôžičke, navýšenie výšky pôžičky z 200.000 Sk na 330.000 Sk - čo je v skutočnosti civilnou úžerou, založenie predmetného bytu v prospech X. Q. bez vedomia žalobkyne, spísanie notárskej zápisnice dňa 3.8.2001 u JUDr. Opatovského, privedenie žalobkyne na notársky úrad pod zámienkou, že si s ňou potrebuje niečo prebrať, uvedenie nepravdivých údajov v kúpnej zmluve ohľadne zabezpečeného bývania žalobkyne), ktorý bez ohľadu na skutočnú hodnotu prevádzaného bytu (ktorá mu musela byť známa), tento pomerne

v krátkom časovom intervale predal za štvornásobok kúpnej ceny, bolo v rozpore s dobrými mravmi, čoho následkom je absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy. Absolútna neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 O.z. je tak v danom prípade vyvolaná a spôsobená rozporom s dobrými mravmi, ako všeobecne uznávanými pravidlami slušnosti a morálnymi zásadami občianskeho spolužitia, v ktorých sa presadzuje slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie sa a nastáva ex lege (zo zákona). Súd z uvedených dôvodov predbežne posúdil otázku platnosti Kúpnej zmluvy tak, že táto okrem vyššie uvedenej relatívnej neplatnosti v zmysle § 49a O.z. je zaťažená aj absolútnou neplatnosťou z dôvodu rozporu s dobrými mravmi s poukazom na § 39 O.z..

Tretí dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy žalobkyňa opierala o to, že skutočne dohodnutá kúpna cena v zmysle samotného prednesu X. Q. bola iná, než kúpna cena ktorá bola uvedená v písomnej kúpnej zmluve. Vo svojej výpovedi na pojednávaní X. Q. totiž uviedol, že dohodnutá kúpna cena bola o 330.000 Sk vyššia než tá, ktorá bola uvedená v písomnej zmluve, nakoľko táto predstavovala nielen cenu zistenú znalcom, ale ešte i sumu 330.000 Sk, ktorú mu mali byť F. dlžní. Žalobkyňa poukázala na rozhodnutie NS SR (ZV s. 461), kde sa uvádza, že ak je v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy týkajúcej sa nehnuteľnosti uvedená kúpna cena odchylná od kúpnej ceny skutočne dojednanej, je neplatná celá kúpna zmluva a nemožno považovať za platne uzavretú s cenou skutočne dohodnutou, ani kúpnu zmluvu s cenou uvedenou v písomnom vyhotovení.

Súd prvej inštancie nevzhladol dôvod neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy vyplývajúci z rozlišného dojednania kúpnej ceny v skutočnosti ako to bolo uvedené v písomnom vyhotovení, nakoľko vzhľadom na vyššie uvedené skutkové okolnosti, vôbec dojednanie kúpnej ceny ako také nemal súd preukázané. X. Q. na pojednávaní uviedol, že kúpna cena v skutočnosti bola vyššia, nakoľko zahŕňala aj nesplatenú pôžičku cca. vo výške 330.000 Sk, pričom žalobkyňa trvala na tom, že jej suma uvedená v kúpnej zmluve (254.225 Sk) nebola nikdy vyplatená, zároveň svedok Q. F. na pojednávaní dňa 26.7.2017 uviedol, že v čase podpisovania kúpnej zmluvy ich dlh bol cca. vo výške 100.000 Sk, teda z dôvodu absencie dohody o akejkolvek kúpnej cene (či už písomnej alebo ústne dohodnutej), súd nemal preukázané, že by kúpna cena skutočne dojednaná bola odlišná od kúpnej ceny uvedenej v zmluve, preto sa touto námietkou neplatnosti kúpnej zmluvy ďalej nezaoberal.

Platnosť resp. neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a X. Q. (pôvodne žalovaným 1/) dňa 4.2.2002, súd posúdil ako predbežnú otázku tak, že predmetná kúpna zmluva je relatívne neplatná s poukazom na § 49a O.z. a absolútna neplatná v s poukazom na § 39 O.z..

Na kúpnu zmluvu ako absolútna neplatný právny úkon (nullum negotium) sa ex tunc (od začiatku) hľadí, ako keby nebol urobený a absolútna neplatný právny úkon nemôže mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. X. Q., na ktorého vlastnícke právo k spornému bytu nikdy neprešlo, ho preto podľa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet (nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám má) nikdy nemohol previesť na X. F. a A. F., následne na manželov Q., ktorí z rovnakého dôvodu nemohli ho platne previesť na žalovanú L. Q. darovacou zmluvou. Len tým, že žalovaná L. Q. konala v dobrej viere v správnosť zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností, sa nemohla stať vlastníčkou nehnuteľností. Z výsledku takéhoto vyriešenia uvedenej predbežnej otázky (platnosti kúpnej zmluvy) vyplynul pre súd záver, že nedošlo k platnému prevodu vlastníctva zo žalobkyne na X. Q. (ani následne na X. F. a A. F., manželov Q., a zároveň na L. Q.). Žalobkyňa preto naďalej považoval za vlastníka nehnuteľností.

K otázke vplyvu neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení z 10.2.2010 sp. zn. I. ÚS 50/10. Poukázal v ňom na zásadu rímskeho práva (nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet), v zmysle ktorej z neprávania nemôže vzniknúť právo. 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 nehnuteľností. 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. O.z.). Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Ochrana, ktorú poskytuje nadobúdateľovi, nie je takej intenzity, aby

zabránila vlastníčkovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo. Inými slovami: pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri. Uvedené právne závery sú podľa súdu prvej inštancie plne opodstatnené a akceptovateľné aj v predmetnej veci. Ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci (X. Q.) vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov (vrátane žalovanej) vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva; nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám.

Žalovaná poukázala na uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo/71/2011, podľa ktorého, aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady (nemo plus iuris) je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princípu ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zřejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol.

Žalovaná tvrdila, že pri nadobúdaní bytu bola dobromyseľná a vôbec nevedela o okolnostiach ktoré predchádzali nadobudnutiu bytu pôvodne žalovaným 1/ X. Q., ako ani o následných prevodoch bytu. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poznamenal, že manželia Q. previedli predmetný byt na žalovanú darovacou zmluvou v čase keď im už bola spornosť vlastníckeho práva k bytu známa, pričom nie je možné nechať bez povšimnutia ani skutočnosť, že žalovaná predmetný byt nadobudla darovacou zmluvou, teda bezodplatne, a napokon ani to, že v tomto byte podľa vlastného vyjadrenia na pojednávaní nikdy nebývala. Sumarizujúc okolnosti nadobudnutia bytu žalovanou, súd mal za to, že nie je splnená požiadavka výnimočnosti na prelomenie zásady nemo plus iuris zásadou ochrany dobrej viery nadobúdateľa.

Súd prvej inštancie, uvedomujúc si šírku, časovú náročnosť a celkovú zložitnosť riešenia problémov vyvolaných neplatnosťou kúpnej zmluvy zo 4.2.2002 a tiež negatívnych dopadov na (nielen) právne pomery žalovanej, konštatoval, že predmetom konania v danej veci bolo určenie vlastníckeho práva, a nie vyporiadanie vzájomných nárokov strán tohto sporu. Na okolnosti uvádzané v tejto súvislosti žalovanou (dobromyseľnosť, investície, a pod.) by bolo možné prihliadnuť v konaní s iným predmetom. Vo svojej záverečnej reči zo dňa 26.7.2017 žalovaná uviedla, že keďže odvolací súd svojim rozsudkom č. k. 10Co/447/2014-633 záväzne rozhodol, že sporná kúpna zmluva je platná, nie je možné v tejto časti právoplatne skončenej veci opätovne rozhodovať o platnosti spornej kúpnej zmluvy. Žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Nie je možné už skúmať platnosť ostatných prevodov sporného bytu, keď žalobkyňa zobrala späť žalobný návrh voči ostatným vlastníkom bytu.

Súd prvej inštancie k tejto námietke žalovanej uviedol, že ak sa žalobkyňa domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľností, pri ktorej je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník niekto iný, má vo vzťahu k tejto osobe nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (výpis z LV preukazuje vlastnícke právo) a na jeho právne účinky je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobkyne je za tejto situácie neisté a že bez požadovaného určenia by jej právo mohlo byť aj ohrozené. Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom pre vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, je žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľnosti. Žaloba o určení vlastníckeho práva žalobcu musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľností zapísaní v katastri nehnuteľnosti. Keďže v zmysle ust. § 228 ods. 2 CSP výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní, rozsudok o určení vlastníckeho práva je záväzný len pre strany, môže byť podkladom pre vykonanie zmeny v zápise vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, len ak stranami v konaní boli všetky osoby aktuálne (v čase rozhodovania), zapísané v katastri ako vlastníci. Ak by žaloba nesmerovala proti všetkým týmto osobám (popierajúcim vlastnícke právo žalobkyne) naliehavý právny záujem na požadovanom určení by nebol daný. V predmetnom

prípade však jedinou vlastníčkou bytu je zapísaná žalovaná L. Q.. Z uvedeného vyplýva, že žalovaná uvažuje nesprávne, keď má za to, že žaloba o určenie vlastníckeho práva by mala smerovať i voči ostatným osobám (pôvodne žalovaní 1/ až 5/), ktoré ako vlastníci nehnuteľnosti nie sú zapísaní v katastri nehnuteľností. V danom prípade (po právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu č.k. 10Co/447/2014-633) predmetom sporu zostalo určenie vlastníckeho práva a nie neplatnosť kúpnej zmluvy. Len v prípade konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy musia byť stranami všetci, ktorí túto zmluvu uzavreli, prípadne ich právni nástupcovia a to buď ako žalobcovia alebo ako žalovaní. V danom prípade sa však žalobkyňa (už) nedomáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, túto otázku si súd vyriešil ako predbežnú otázku práve v konaní o určenie vlastníckeho práva. V konaní o určenie vlastníckeho práva však žaloba smeruje len proti tomu, kto je ako vlastník nehnuteľností zapísaný v katastri nehnuteľností. V rozsudku č.k. 10Co/447/2014-663 z 29.4.2015 odvolací súd nezaujal stanovisko k platnosti resp. neplatnosti spornej kúpnej zmluvy, ale zamietnutie žaloby v časti určenia vlastníckeho práva (pozn. odv. súdu - správne v časti určenia neplatnosti zmluvy) potvrdil z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na takomto určení práve z dôvodu, že otázka platnosti resp. neplatnosti zmluvy je len otázkou predbežnou vo vzťahu k ďalšej otázke, ktorou je to, či vlastnícke právo ostalo prevodcovi zo zmluvy alebo naopak bolo platne (a účinne) prevedené na nadobúdateľa resp. i ďalšie osoby, na ktoré vlastníctvo nehnuteľností predchádzalo na základe ďalších zmlúv o prevode.

Po predbežnom posúdení platnosti resp. neplatnosti kúpnej zmluvy zo 4.2.2002 dospel súd prvej inštancie k záveru, že predmetná kúpna zmluva je neplatná v zmysle § 49a O.z. (z dôvodu omylu) ako aj v zmysle § 39 O.z. (z dôvodu rozporu s dobrými mravmi), v dôsledku čoho neprešlo vlastnícke právo na X. Q. a ďalších nadobúdateľov a teda ani na žalovanú L. Q. a preto (po zistení, že žalobkyňa má naliehavý záujem na takomto určení) určil, že vlastníčkou bytu č. XX na X. podlaží obytného domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa v N. na A. ulici č. XX, je žalobkyňa.

V časti o trovách konania svoje rozhodnutie odôvodnil právne iba ust. § 257 CSP, vecne dôvodil, že úspešnou stranou sporu bola žalobkyňa, ktorá by tak mala nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalovanej, zohľadnil však výnimočnosť danej veci, keď mal za to, že žalovaná svojim konaním nedala príčinu na vyvolanie sporu (aj keď žaloba musela smerovať proti nej ako poslednému vlastníkovi) a preto úspešnej žalobkyňi nepriznal náhradu trov konania.

2. Proti tomuto (v poradí druhému) rozsudku súdu prvej inštancie v celom jeho rozsahu podala včas odvolanie žalovaná, s návrhom na jeho zmenu zamietnutím žaloby v celom rozsahu. Právne svoje odvolanie odôvodnila odvolacími dôvodmi uvedenými v § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP. Vytkla rozsudku aj formálnu vadu spočívajúcu v nečíslovaní jednotlivých odsekov odôvodnenia rozsudku arabskými číslicami v zmysle § 220 ods. 4 CSP. Dôvodila, že pri relatívnej neplatnosti (z dôvodu omylu podľa § 49a O.z.) sa právny úkon považuje za platný do momentu, kedy sa dotknutá strana relatívnej neplatnosti nedovolá. Ak by X. Q. previedol byt na neskoršieho nadobúdateľa v čase, keď sa žalobkyňa voči nemu relatívnej neplatnosti právneho úkonu nedovolala, prevádzal by byt na nadobúdateľa ako plnohodnotný vlastník. Judikatúra takým prevodom ochranu v záujme dobromyseľného nadobúdateľa konštantne poskytuje. Súd prvej inštancie sa však s uvedenými okolnosťami nijakým spôsobom nevysporiada a ani ich čo i len okrajovo neuvádza. Vôbec nezisťoval, kedy došlo k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti, ani kedy došlo k prevodu vlastníctva na právnych nástupcov pána Q.. Keďže súd v napadnutom rozsudku konštatuje relatívnu neplatnosť z dôvodu omylu žalobkyne, pre úplnosť rozhodnutia je nevyhnutné, aby sa súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku vysporiadal aj s následkami takejto relatívnej neplatnosti. Odôvodnenie napadnutého rozsudku však v tomto smere žiadne vysporiadanie sa s okolnosťami a následkami relatívnej neplatnosti neobsahuje, čo zakladá vadu nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku pre nedostatok odôvodnenia. Uvedené zároveň znamená, že sa súd s uvedenými právnymi aspektmi relatívnej neplatnosti pri rozhodovaní vôbec nezaoberal a teda na vec neaplikoval správne ustanovenia právneho poriadku. To zakladá jednak porušenie procesných práv strán sporu v takom rozsahu, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ako aj vadu nesprávneho právneho posúdenia veci. Absenciu vysporiadania sa s právnymi následkami relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy by mohlo do istej miery odôvodňovať, že súd dospel aj k záveru o absolútnej neplatnosti, ktorej následky sú silnejšie ako pri relatívnej neplatnosti. Pripustenie tejto úvahy však v skutočnosti znamená, že jediným dôvodom, ktorý viedol súd k vysloveniu výroku napadnutého rozsudku je výlučne dôvod absolútnej neplatnosti a nie aj dôvod relatívnej neplatnosti. Ak teda súd v odôvodnení konštatuje dôvod relatívnej neplatnosti aj absolútnej neplatnosti, pričom v ďalšom odôvodnení zohľadňuje len následky absolútnej neplatnosti, znamená to, že konštatovanie relatívnej neplatnosti právneho úkonu je celkom irelevantné pre výrok rozhodnutia. Spôsob, akým je odôvodnenie rozsudku formulované, vzbudzuje dojem, že konštatovanie relatívnej

neplatnosti je pre výrok súdu podstatné (hoci tomu tak objektívne nemôže byť). Uvedené zakladá vadu čiastočného rozporu odôvodnenia s výrokom napadnutého rozsudku, ako aj vnútornú rozpornosť a zmätočnosť odôvodnenia. Ak by sa interpretovalo znenie odôvodnenia napadnutého rozsudku tak, že súd priznal aj právnomu úkonu urobenému v omyle podľa § 49a O.z. následky ako by išlo o absolútnu neplatnosť právneho úkonu, išlo by o vadu nesprávneho právneho posúdenia, pretože to bez splnenia a skúmania ďalších okolností nie je správnym právnym posúdením (skúmať je potrebné okrem iného kedy sa žalobkyňa dovolala voči X. Q. relatívnej neplatnosti a kedy došlo k prevodu na jeho právneho nástupcu). Právny poriadok a judikatúra sa k následkom relatívnej a absolútnej neplatnosti stavia odlišne. Z odôvodnenia vyplýva, že prakticky jediným podkladom pre konštatovanie omylu žalobkyne je jej vlastná výpoveď a výpoveď jej syna ako svedka. Týmto dôkazným prostriedkom súd venoval neprimeranú váhu a pri hodnotení dôkazov (ktoré však v odôvodnení rozsudku prakticky absentuje a teda je nepreskúmateľný), nezohľadnil dostatočne ostatné dôkazy, ktoré týmto výpoveďami nezodpovedali. Súd nevykonal náležité hodnotenie dôkazov, keď nijako nevyhodnotil podstatné rozdiely vo výpoveďiach rôznych svedkov, ako aj diametrálne odlišnosti vo výpoveďiach svedka Q. F. z 11.7.2012 a 26.7.2017. Súd bez akéhokoľvek vysvetlenia použil pre rozhodnutie výlučne neskoršiu výpoveď, akoby predchádzajúca výpoveď tohto svedka ani neexistovala. Syn žalobkyne 11.7.2012 (teda 5 rokov pred druhou výpoveďou, pričom je vysoko nepravdepodobné, aby sa človeku s postupom času pamäť zlepšovala) uviedol, že si nespomína, ako išli na úrad JUDr. Opatovského, či išli na úrad autom, alebo pešo, nespomínal si, ako tam išla jeho matka, nepamätal si, či matka prečítala u notára nadvpis zmluvy alebo zmluvu. Pamätá si, že matka bola nervózna u notára, nepamätal si, či niečo podpisovala, prípadne či sa domáhala aby jej bolo povedané, čo ide podpisovať, lebo to bolo už dávno. Svedok si nepamätal, koľkokrát bol s matkou a Q. u JUDr. Opatovského, ani to, či to bolo raz alebo viackrát. Súd vôbec neuviedol, z akého dôvodu veril novej výpovedi syna žalobkyne a neveril jeho skoršej výpovedi alebo výpoveďiam iných svedkov, či iným dôkazom. Táto časť odôvodnenia tu celkom absentuje. Bez náležitého odôvodnenia žalovaná nemôže formulovať náležitú obranu v odvolaní. Voči neuvedeným argumentom sa nedá účinne brániť. Rozhodnutie súdu je preto arbitrálne, čo predstavuje zásah do procesných práv strán sporu a do ich základného práva na spravodlivý súdny proces. Z formulácie súdu, že zastáva názor, že bolo preukázané, že žalobkyňa konala v omyle a z konania X. Q. je možné usúdiť, že tento omyl vyvolal je zrejme, že ani samotný súd nebol jednoznačne presvedčený o kvalite podkladov pre tieto závery. Odôvodnenie je nepresvedčivé. Neistota súdu je celkom na mieste. Výsledkom týchto pochybností preto nemalo byť vyhovie žalobe, ale naopak, konštatovanie neunesenie dôkazného bremena zo strany žalobkyne a zamietnutie žaloby v celom rozsahu. Rozhodnutie súdu je tak v rozpore s § 215 ods. 1 CSP, súd nerozhodol na základe zisteného skutkového stavu, ale na základe vlastného pocitu a dohadov. Z vykonaného dokazovania nevyplývajú skutkové závery, tak ako ich konštatuje súd prvej inštancie. Súd prvej inštancie na stranách 10 a 11 konštatuje, že žalobkyňa zrejme (čo znamená, že súd tento stav nezistil, ale ho len tuší, resp. predpokladá) v strese a rozrušení omylom medzi inými listinami na notárskom úrade podpísala i zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Toto konštatovanie súdu neprijateľne vyplýva len z výpovede zaujatého svedka - syna žalobkyne a samotnej žalobkyne a navyše je tento záver celkom nepravdepodobný. Žalobkyňa sa snaží presvedčiť súd o tom, že bola v strese a rozrušená, pritom však žiadna objektívna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá u žalobkyne taký intenzívny stres či rozrušenie vyvolať, nevyplýva ani z jej vlastných tvrdení ani z výpovede jej syna z 26.7.2017 (teda z jediných podkladov pre záver súdu o existencii stresu a rozrušenia žalobkyne). Vo výpovedi svedka Q. F. zo dňa 26.7.2017 a žalobkyne zo dňa 17.1.2014 sa pritom nachádzajú podstatné rozdiely. Vo svojej výpovedi žalobkyňa uvádza, že jej syn bol celý čas vonku a fajčil, pričom Q. F. vo svojej výpovedi uviedol, že bol celý čas vnútri so svojou matkou a tak videl okolnosti podpisovania. Ako bolo uvedené vyššie, súd nezistil, resp. nijako nevyhodnocoval nezrovnalosti vo výpoveďiach, len neprípustne vyberal tie časti výpovedí, ktoré podporovali súdom zvolený záver. Za skutočností, ktoré spôsobili stres a rozrušenie žalobkyne považoval to, že žalobkyňa sa stretla so svojim veriteľom, išla s ním nie na kávu, ale do čakárne k notárovi, že ju pracovníčka notára zavolała dovnútra, že jej boli predložené dokumenty na podpis, že si prečítala prehlásenie o tom, že veriteľ si naďalej nebude uplatňovať pohľadávku. Ak žalobkyňa skutočne tvrdí, že malo ísť len o čestné prehlásenie, ktorým pán Q. ukončuje vymáhanie pohľadávky, tieto okolnosti v nijakom prípade nemohli pôsobiť stresujúco, či rozrušujúco. Opísané skutočnosti sú bežnou praxou všetkých notárskych úradov, nepochybne vždy pred notárskym úradom čakajú osoby, ktoré sú následne zavolané dnu a sú vyzvané na podpis dokumentu pred notárom, resp. jeho zamestnancom za účelom overenia podpisu. Ak by toto malo spôsobiť stres a rozrušenie spôsobilé na konštatovanie omylu a relatívnej neplatnosti, tak by toto konštatovanie predstavovalo zásadnú ranu právnej istote a významu, ktorý právna prax prikladá notársky overenému podpisu. Súd by mal tieto následky zodpovedne zväžiť a zodpovedne

sa vysporiadať s uvedenými následkami. Žalobkyňa nijako logicky neodôvodnila, prečo by pán Pavlík jej mal predložiť len čestné vyhlásenie a upustiť od vymáhania svojej pohľadávky, žalobkyňa ani len nežiadala pána Q. o upustenie od vymáhania pohľadávky. Opodstatnené by bolo práve naopak, ak by toto konanie pána Q. u žalobkyne vzbudilo mimoriadnu pozornosť a ostražitosť. Žalobkyňa však neposkytuje žiadne odôvodnenie toho, prečo toto čestné prehlásenie nebolo pre ňu nijako prekvapujúce. Súd prvej inštancie nijako nezobral do úvahy fakt, že údajne počas celej návštevy notárskeho úradu, kde došlo k podpisu kúpnej zmluvy, mal byť pri žalobkyni prítomný aj jej syn. Žalobkyňa teda po celý čas mala pri sebe blízku osobu, na ktorej pomoc sa mohla v prípade potreby obrátiť. Ak by s podpisom dokumentov skutočne nesúhlasila, syn by jej nepochybne poskytol oporu. Tvrdenie žalobkyne o tom, že jej malo byť znemožnené preštudovať dokumenty a že k podpisu bola prakticky donútená, sa vo svetle tejto okolnosti (ktorá bola súdu prvej inštancie známa), javí len ako účelové tvrdenie. Akýkoľvek nátlak vylúčil svedok - notár JUDr. Jozef Opatovský 27.6.2014, keď vo svojej výpovedi uviedol, že ak by videl, že na klienta je vyvíjaný nátlak, prípadne že zjavne váha, tento úkon by bol odmietnutý, pričom uviedol, že sa mu taká situácia nikdy nestala. Pozornosť a ostražitosť žalobkyne nepochybne musel vzbudiť aj fakt, že ide o viacero dokumentov, ktoré majú iný počet strán a zreteľne iný obsah. Jej tvrdenie o tom, že dokumenty nečítala, pričom opäť neuvádza žiadnu objektívnu skutočnosť, ktorá by jej bránila v preštudovaní si dokumentov, je prinajmenšom pochybné. Žalobkyňa dokumenty nečítala preto, lebo pán Q. jej ukázal prstom, kam to treba podpísať. To, že strana ukáže druhej strane kam sa má dokument podpísať, objektívne nie je možné považovať za bránenie v preštudovaní dokumentov. Je však celkom neveriteľné, že tomuto nezodpovednému konaniu žalobkyne súd ešte poskytol aj ochranu. Súd mal za preukázané (hoci tieto závery z vykonaného dokazovania dostatočne preukázané neboli), že syn žalobkyne jej ukradol občiansky preukaz a presvedčil inú osobu, aby sa vydávala za jeho matku a následne aby šla k notárovi dňa 21.8.2000 podpísať zmluvu o zriadení záložného práva k dlhu, ktorý syn žalobkyne mal voči pánovi Q.. Do všetkých problémov s predmetným bytom prakticky žalobkyňu dostal jej syn Q. F., z čoho objektívne vyplýva určitý pocit zaviazanosti voči matke. Aj podľa zistení súdu (krádež a zneužitie občianskeho preukazu vlastnej matky) je Q. F. schopný porušovať nielen právny poriadok, ale aj morálne normy. Tieto okolnosti mimoriadne závažným spôsobom spochybňujú dôveryhodnosť výpovede takéhoto svedka. Súd prvej inštancie však k jeho výpovedi pristupuje absolútne nekriticky a dôveryhodnosťou (hoci pochybnosti vyplývajú zo zistení súdu) tohto svedka sa vôbec nezaobrá. Uvedený svedok je vzhľadom na pomer k žalobkyni, ako aj priamy pomer k veci, absolútne nedôveryhodným svedkom a pri hodnotení dôkazov nemal súd prvej inštancie na jeho výpoveď vôbec prihliadať. Odvolateľka poukázala na skutkové zistenia, ku ktorým dospela predchádzajúca zákonná sudkyňa v tejto veci v skoršom meritórnom rozsudku. Aktuálna zákonná sudkyňa sa vôbec nevysporiadala s tým, že aktuálne skutkové zistenia, ktoré konštatuje súd v napadnutom rozsudku, sú prakticky úplne opačnými skutkovými zisteniami. V odôvodnení napadnutého rozsudku niet ani len stručnej zmienky o tom, prečo boli nesprávne predchádzajúce skutkové tvrdenia súdu, aké dôkazy či podklady zmenili hodnotenie dôkazov. Po zmene sudkyne bol vykonaný výlučne jeden výsluch a to nedôveryhodného syna žalobkyne. To významným spôsobom znižuje dôveryhodnosť rozhodnutia a úplne ničí jeho presvedčivosť. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že súd po predchádzajúcom rozhodnutí odvolacieho súdu dokazovanie doplnil výlučne len o opätovný výsluch žalobkyne a jej syna, svedka Q. F.. Súd teda nevykonal opätovne aj výsluchy ostatných svedkov, ktoré vo svetle predovšetkým výpovede syna žalobkyne boli pre zistenie skutkového stavu a pre rozhodnutie súdu mimoriadne významné. Z výpovede svedka Q. F. vyplývalo, že priamo pri podpise kúpnej zmluvy bol prítomný aj syn pána Opatovského, t. j. syn notára, ktorého úrad podpis žalobkyne na kúpnej zmluve overoval (v tej dobe mal byť notárskym koncipientom) a pri overovaní podpisu mala byť prítomná aj zamestnankyňa notára X. Q.. Súd svedecké výpovede notárskeho koncipienta a zamestnankyne notára X. Q. vôbec nezabezpečil, pričom práve tieto výpovede mohli poskytnúť priame svedectvo o tom, či žalobkyňa mala vedomosť o obsahu podpisovaných listín a ak nie, tak z dôvodov a na koho strane dôvody to boli, resp. či jej niekto bránil v oboznámení sa s obsahom zmluvy a podobne. Zákonná sudkyňa uprednostnila tie dôkazy, ktoré boli pred ňou ústne vykonané pred dôkazmi, ktoré pred ňou ústne vykonané neboli. Predchádzajúca zákonná sudkyňa na pojednávaní dňa 21.10.2016 (t. j. aj po opätovnom výsluchu žalobkyne) uviedla, že „vzhľadom k takýmto zisteniam v priebehu dokazovania súd uviedol stranám tú skutočnosť, že z dokazovania nemá preukázané, že by bola žalobkyňa pri podpise kúpnej zmluvy uvedená do omylu. Nemá preukázané, že by bola uzavretá kúpna zmluva v rozpore s dobrými mravmi a nemá preukázaný ani iný dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy“. Po tomto konštatovaní bol vykonaný len opätovný výsluch syna žalobkyne Q. F., ktorý vzhľadom na svoju nevierohodnosť a pomer k veci a k žalobkyni objektívne nemohol mať taký podstatný vplyv na hodnotenie dôkazov, aby došlo k práve opačnému skutkovému a právnomu záveru súdu. Ak súd zmenil hodnotenie dôkazov a to

ako sa mu vec javí, bol povinný stranám túto okolnosť ozrejmiť a požiadať ich, aby vzhľadom na zmenu názoru súdu navrhli nové dôkazy. Bez toho došlo zo strany súdu k odňatiu možnosti konať pred súdom a teda porušeniu práva na spravodlivý súdny proces. Súd namiesto vykonania priamych dôkazov vykonal abstraktnú úvahu o tom, že prakticky nikto by nepodpísal pre seba nie celkom výhodnú kúpnu zmluvu (ak nemá zabezpečené bývanie, musí zaplatiť daň z prevodu a zmluvnú pokutu mestu). Súd uviedol, že žalobkyňa nemala akýkoľvek logický alebo iný dôvod na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Tento záver je celkom nezmyselný a zjavne nevyplýva z vykonaného dokazovania v tejto veci. Dôvod na uzatvorenie kúpnej zmluvy bol absolútne logický. Žalobkyňa spolu s jej synom boli dlžní vysokú sumu pánovi X. Q. a s ním sa dohodli, že uvedený dlh vyriešia a to tak, že pán Q. namiesto zložitého nákladného a zdĺhavého procesu vykonania záložného práva od žalobkyne predmetný byt priamo odkúpi. Uvedením tohto dôvodu je teda celkom vyvrátený arbitrárny záver súdu o tom, že neexistuje žiaden logický ani iný dôvod na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Obdobné arbitrárne závery o „jedinom logickom vysvetlení“, ktoré v skutočnosti vôbec jediným logickým vysvetlením nie sú, súd opakovane používa v odôvodnení svojho rozhodnutia, pričom nevychádza zo zisteného skutkového stavu. Žalobkyňa namiesto toho, aby priamo preukazovala okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy svedeckými výpoveďami všetkých osôb, ktoré boli pri podpise prítomné, vedome poukazovala len na nepriame indície o údajnej absencii dôvodu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. V tejto situácii, bez vykonania priamych dôkazov, ktoré boli k dispozícii, súd jednoducho nemohol konštatovať unesenie dôkazného bremena zo strany žalobkyne. Súd nemôže svoje rozhodnutie postaviť na dohadoch a vlastnej predstave, a tieto dohady a predstavy uprednostniť pred riadne zisteným skutkovým stavom. Súd v odôvodnení napadnutého rozsudku poukazuje na selektívne výpovede z trestného konania na Okresnom riaditeľstve PZ v Trnave ČVS: ORP-907/1-OSV-TT-2004. Je zrejme, že predmetné trestné konanie obsahovalo relevantné výpovede dotknutých osôb. Súd však nezabezpečil zápisnice o výpoveďach svedkov, či prípadne obvinených do tohto súdneho konania, hoci tieto výpovede by poskytli významný podklad pre rozhodnutie súdu. Z nich by bolo možné vyhodnotiť, či jednotliví svedkovia alebo strany sporu menia v čase podstatným spôsobom svoje výpovede, aby dosiahli procesný úspech, alebo sú tieto výpovede konzistentné. Rovnako by z týchto pokladov mohli vyplynúť ďalšie významné skutočnosti potrebné pre rozhodnutie súdu. Súd prvej inštancie sa však uspokojil s vybranými zápisnicami, ktoré mohli byť stranami (žalobkyňou) vybrané tendenčne. Napokon pre túto súdnu vec je dôležitý aj záver vyšetrovania orgánov činných v trestnom konaní o tom, či bol alebo nebol spáchaný trestný čin. Konanie, ktoré súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku konštatuje, t. j. že pán Q. úmyselne vyvolal omyl žalobkyne a nechal na seba previesť byt, pričom sa týmto prevodom na úkor žalobkyne obohatil, napriňa znaky skutkovej podstaty trestného činu podvodu, avšak žalovaná nemá vedomosť, či bol pán Q. za tento trestný čin odsúdený - zrejme nebol. Súd tiež celkom ignoroval aj fakt, že žalobkyňa bola na katastri 21.11.2000, kde bola žalobkyňa podpísať zápisnicu vo vzťahu k záložnej zmluve. Je nepochybné, že pri tejto príležitosti sa v pokoji a bez prítomnosti rušivých vplyvov, ktoré tam údajne existovali pri ostatných podpisoch („nesympatický“ pán Q., notár a jej vlastný syn), mohla oboznámiť s okolnosťami, pre ktoré tam je a teda so záložnou zmluvou. Žalobkyňa sa však účelovo snaží tvrdiť, že kedykoľvek sa dostavila na nejaký úrad, alebo k notárovi, tak si nič neprečítala a chcela radšej rýchlo odísť, aby to už mala za sebou, lebo jej to bolo nepríjemné a podobne. Tieto tvrdenia inak ako tvrdenia účelové nemožno hodnotiť. Veď je nemysliteľné, aby človek v postavení žalobkyne ako skúsenej bankovej úradníčky, neprikladal zvýšenú pozornosť dokumentom, ktoré na katastri a u notára podpisuje. Tomu sa jednoducho nedá uveriť. Z uvedeného je zrejme, že súd na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a zároveň nedostatočne zistil skutkový stav veci v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie, čo predstavuje tzv. inú vadu konania, ktorá mala podstatný vplyv na nesprávne rozhodnutie. Predmetná zmluva nebola uzatvorená v omyle podľa § 49a O.z., ktorý by spôsobil relatívnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Ako však vyplýva z odvolania, dôvod relatívnej neplatnosti nemohol byť podkladom pre výrok rozsudku, keďže následky relatívnej neplatnosti sú odlišné od následkov absolútnej neplatnosti a súd bližšie neskúmal ďalšie významné okolnosti potrebné pre nastúpenie následkov relatívnej neplatnosti vzhľadom na dobromyseľné nadobudnutie vlastníckeho práva zo strany právnych nástupcov (napríklad keby došlo k prevodu z pána Q. na právneho nástupcu s ohľadom na dovolanie sa relatívnej neplatnosti a podobne).

Skutočným a jediným odôvodnením výroku súdu je konštatovanie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 39 O.z. pre jej rozpor s dobrými mravmi. Súd uviedol, že v rozpore s dobrými mravmi je konanie X. Q. voči žalobkyňi, ktoré vyústilo v uzavretie predmetnej kúpnej zmluvy a jej následné vystaňovanie z bytu. Na tom súd vybudoval záver, že obsah kúpnej zmluvy je v rozpore s dobrými mravmi. Tento záver súdu je však celkom iste nesprávny a logicky nemožný. Akékoľvek správanie pred uzavretím zmluvy a rovnako ani správanie sa po uzavretí zmluvy nemôže spôsobiť, že obsah zmluvy bude v

rozpore s dobrými mravmi. Z hľadiska konštatovania rozporu obsahu zmluvy s dobrými mravmi, je predchádzajúce a následné konanie právne irelevantné. Súd prvej inštancie týmto okolnostiam priradil význam, ktorý im právny poriadok nepriznáva. Súd prvej inštancie preto vec nesprávne právne posúdil. Vplyv predchádzajúceho konania na neplatnosť zmluvy je vylúčený aj z logického hľadiska. Súd uviedol, že rozpor kúpnej zmluvy s dobrými mravmi malo spôsobiť to, že vznikol záväzok syna žalobkyne Q. F. voči X. Q. podľa zmluvy o pôžičke, že došlo k zriadeniu záložného práva k predmetnému bytu v prospech X. Q., že došlo k čiastočnému splateniu dlhu a spísaniu notárskej zápisnice u JUDr. Opatovského dňa 3.8.2001. Požičanie peňazí, založenie nehnuteľnosti ako zabezpečenie pohľadávky, ani splácanie dlhu, či spísanie notárskej zápisnice, ktorej obsahom je prístupenie ďalšieho dlžníka k dlhu, uznanie dlhu a vznik exekučného titulu, nepochybne žiadny rozpor s dobrými mravmi objektívne spôsobiť nemôže. Ani všetky uvedené skutočnosti vo vzájomnej súvislosti objektívne nemôžu spôsobiť rozpor následného konania s dobrými mravmi (keďže súd konštatoval rozpor s dobrými mravmi až pri následne uzatvorenej kúpnej zmluve). Medzi okolnosti, ktoré mali spôsobiť rozpor obsahu kúpnej zmluvy s dobrými mravmi súd uviedol aj to, že k podpisu záložnej zmluvy došlo podvodom, ktorý spôsobil syn žalobkyne. Odvolateľka však zdôraznila, že tieto okolnosti v tomto súdnom konaní neboli dostatočne preukázané a vychádzajú len z tvrdenia žalobkyne, pričom syn toto jej tvrdenie nepotvrdil (vo svojej výpovedi dňa 26.7.2017 syn uviedol, že si na okolnosti podpisu záložnej zmluvy nespomína). Syn žalobkyne nebol za tento trestný čin ani odsúdený, preto súd z tejto skutočnosti nemôže vychádzať. Súd však tento údajný podvod syna žalobkyne (ak by sa aj bol stal) dáva na ťarchu pánovi Q., keď ním odôvodňuje rozpor kúpnej zmluvy s dobrými mravmi. Súd prvej inštancie preto nesprávne pripísal význam tejto okolnosti na ťarchu konania pána Q., hoci malo ísť o zavinené konanie syna žalobkyne, čím súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Navyše ak by úloha súdu bola rozvinutá ad absurdum, tak súd by v okolnostiach tejto veci musel konštatovať rozpor s dobrými mravmi vo vzťahu k akémukoľvek právnomu úkonu, ktorý by nasledoval po vyššie opísaných krokoch. Toto je pochopiteľne neprijateľné. Súd v celom odôvodnení rozhodnutia neprikladá žiadny význam čestnému vyhláseniu, ktoré bolo na notárskom úrade spísané spolu s predmetnou kúpnu zmluvou. Týmto čestným vyhlásením pán Q. vyhlásil, že dlh žalobkyne (ku ktorému pristúpila) a jej syna sa považuje za splatený. Uvedené upustenie od dlhov je však mimoriadne významné vo vzťahu k hodnoteniu dobrých mravov. Opomenutie jeho zohľadnenia je teda nesprávnym postupom zo strany súdu prvej inštancie. Keďže súdu bola táto okolnosť známa, avšak jej pri hodnotení dôkazov nepripísal žiadnu váhu, taký postup predstavuje vadu, keď súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým záverom. Právny nezmysel je záver súdu o tom, že by následné vystaňovanie malo mať akýkoľvek vplyv na súlad obsahu kúpnej zmluvy s dobrými mravmi. Ak by toto konštatovanie súdu malo mať právnu relevanciu, tak by sebestačnejšia kúpna zmluva mohla byť neplatná pre rozpor s dobrými mravmi, ak by sa nový vlastník domáhal výkonu svojho vlastníckeho práva. Ak by však aj vystaňovanie bolo vykonané protiprávnym spôsobom, toto konanie je samostatným konaním, ktoré objektívne nemôže mať retroaktívne účinky na predchádzajúce právne úkony a uzavreté právne vzťahy. Vykonávateľ vystaňovania, ak by aj postupoval protiprávne, bol by za toto konanie, ale nie skoršie konanie (ktoré by napríklad bolo plne v súlade s právom) postihnuteľný, a to či už prostriedkami civilného práva, alebo prostriedkami trestného práva. Ale na platnosť prevodu to nepochybne žiadny vplyv mať nemôže. Ak súd prvej inštancie takéto vlastnosti prisúdil konaniu, ktoré objektívne nie je spôsobilé vyvolať také právne následky, dopustil by sa vady nesprávneho právneho posúdenia veci. Predchádzajúce konanie, ani následné konanie objektívne nemohlo mať vplyv na súlad obsahu kúpnej zmluvy s dobrými mravmi. O to viac súdom spomenuté konanie, ktoré predchádzalo uzatvoreniu kúpnej zmluvy, celkom zjavne nepredstavuje neštandardné správanie (poskytnutie pôžičky a jej zabezpečenie). Konanie ohľadom vystaňovania žalobkyne z bytu nebolo predmetom tejto súdnej veci, a preto vo vzťahu k nemu pochopiteľne ani nesmerovala aktivita žalovanej. Jediný potenciálny rozpor s dobrými mravmi, ktorý sa vzťahuje na obsah zmluvy je údajná disproporcija medzi uvedenou kúpnu cenou a hodnotou prevádzaného bytu. Z odôvodnenia rozsudku vôbec nie je zrejmé, prečo sa súd priklonil k vierohodnosti vyjadrení realitných kancelárií a nie k vierohodnosti znaleckého posudku. Z odôvodnenia nie je vôbec zrejmé, akými myšlienkovými pochodmi súd pri hodnotení dôkazov prešiel. Jednoducho konštatuje, že znalecký posudok bol vyvrátený neformálnymi listami realitných kancelárií. Žalovaná mala za to, že tento postup pri formulovaní odôvodnenia, ako aj pri hodnotení dôkazov je porušením práva na spravodlivý súdny proces. Súd celkom opomína, že medzi znaleckým posudkom a vyjadrením realitnej kancelárie je priepastný kvalitatívny rozdiel. Realitné kancelárie nemajú žiaden regulatív a ide o ich slobodné vyjadrenie názoru. Z toho aj vyplýva rozptyl, ktorý sa vo vyjadreniach realitných kancelárií vyskytol. Pri znaleckom dokazovaní však súdny znalec disponuje potrebnými odbornými znalosťami pre výkon znaleckej činnosti, musí postupovať v zmysle zákona a v prípade vedomého poskytnutia nepravdivého znaleckého posudku je tu daná aj trestná zodpovednosť znalca. Aj pri hodnotení súladu

dohodnutej kúpnej ceny súd prvej inštancie postupoval izolovane, nehodnotil dôkazy vo vzájomných súvislostiach a celkom ignoroval fakt, že spolu s kúpnu zmluvou došlo k upusteniu od vymáhania dlhu z pôžičky. Ak súd túto okolnosť nezohľadnil pri hodnotení primeranosti kúpnej ceny, nepostupoval správne. To, koľko predmetný byt stál pána Q., teda koľko z jeho majetku na tento byt pán Q. vynaložil, v skutočnosti bola jednak jeho kúpna cena, ako aj aktuálna výška dlhu, ktorý sa viac rozhodol kvôli prevodu vlastníctva nevymáhať. Taký postup pri formulovaní kúpnej ceny je vzhľadom na zmluvnú voľnosť zmluvných strán celkom prípustný. Súd na podporu poukazuje aj na to, že v rozpore s dobrými mravmi je aj tzv. civilno-právna úžera. Súd však neuvádza, že by v prejednávanej veci zistil také okolnosti, ktoré by svedčili o naplnení civilno-právnej úžery. Súd poukázal na to, že o civilno-právnu úžeru by šlo, ak by sa zmluva uzavrela zneužívajúc niečiu neskúsenosť, tieseň alebo rozumovú slabosť, alebo niečie rozrušenie. Žalobkyňa nebola neskúsená, ani rozumovo slabá (predtým pracovala v banke, so zmluvnými dokumentami, peniazmi a podobne) a nebola ani v žiadnej tiesni (resp. žiadna taká tieseň nebola v konaní konštatovaná ani preukázaná). Súd v tejto súvislosti nekonštatuje ani rozrušenie žalobkyne. Vôbec teda neuvádza konkrétny dôvod, ktorý by mal spôsobiť úžerníckosť kúpnej zmluvy. Žalobkyňa nepreukázala žiadne objektívne skutočnosti, ktoré by bol spôsobilé vyvolať taký stres a rozrušenie, že by to malo mať vplyv na jej rozhodovacie schopnosti. Dôležitou okolnosťou je, že „zrejme stres a rozrušenie“ súd použil na odôvodnenie toho, že kúpna zmluva bola uzatvorená v omyle, teda prakticky bez akéhokoľvek vedomia žalobkyne (čo spôsobuje relatívnu neplatnosť). Teraz súd obdobný stav rozrušenia (nevýslovne) používa na odôvodnenie len vo vzťahu ku kúpnej cene (teda len časti kúpnej zmluvy, hoci ide o podstatnú náležitosť), akoby ostatná časť kúpnej zmluvy bola žalobkyňi známa a akceptovala ju. Je očividné, že oba stavy nastať nemohli. Buď ide o zmluvu uzatvorenú v omyle (s dôsledkom relatívnej neplatnosti, ktorý však súd ďalej nerozvíja, neskúma a nebol podkladom pre vynesený výrok napadnutého rozsudku), alebo ide o úžernícku zmluvu a rozrušenie sa týkalo len neprimeranosti kúpnej ceny (s dôsledkom absolútnej neplatnosti, ktorý súd použil na formulovanie výroku rozsudku), ale nie celkovej nevedomosti o existencii kúpnej zmluvy. Z uvedených okolností vyplýva, že tu nebol daný ani rozpor obsahu kúpnej zmluvy s dobrými mravmi ako dôvod absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy.

3. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovanej vyjadrila tak, že navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedla, že nezodpovedá skutočnosti, že súd prvej inštancie založil svojej skutkové závery iba na výpovedi žalobkyne a poslednej výpovedi jej syna Q. F.. Žalovaná zrejme účelovo pri svojej argumentácii nespomína také významné dôkazy, akým je samotný obsah kúpnej zmluvy, ďalej výpovede samotného X. Q., svedeckú výpoveď JUDr. Opatovského a tiež medzi stranami inak nesporné skutočnosti, akými sú dôsledky podpísania predmetnej kúpnej zmluvy pre žalobkyňu (uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy vznikli žalobkyňi nemalé finančné záväzky a to ako voči daňovému úradu v súvislosti so zaplatením dane z príjmu, tak voči Mestu Trnava) a ďalej fakt, že predajom predmetného bytu prišla o existenčnú hodnotu, akou je jej právo na bývanie a stala sa prakticky bezdomovkyňou. Z vykonaného dokazovania je zrejme, že predmetnú kúpnu zmluvu nespisoval notár JUDr. Opatovský a jej účastníkom nebola notárom prečítaná (ako to vo svojich výpovediach uvádzal Q.), ako i to, že návrh predmetnej zmluvy pripravoval X. Q. a na notárskom úrade došlo iba k overovaniu podpisov na spomínanej zmluve a čestnom prehlásení. Rovnako nie je bez významu ani fakt vyplývajúci z výpovede JUDr. Opatovského na pojednávaní 12.3.2014, že žalobkyňa si 21.10.2003 (teda takmer rok a pol po uzavretí kúpnej zmluvy) prišla na notársky úrad overovať, či podpísala kúpnu zmluvu a či bol na nej osvedčený podpis (viď svedecká výpoveď JUDr. Opatovského na str. 2 a 3 zápisnice o pojednávaní z 12.3.2014). Z obsahu výpovede samotného X. Q. na pojednávaní 23.05.2014 pritom vyplýva, že k údajnému odovzdaniu dohodnutej kúpnej ceny vo výške 254.225 Sk nemalo dôjsť spôsobom uvedeným v článku II bod 2 kúpnej zmluvy, ale vraj na dvakrát, a to v čakárni notárskeho úradu, pritom časť vo výške asi 100.000 Sk mala byť vyplatená pred podpísaním kúpnej zmluvy a zvyšok po jej podpísaní, pričom svedkom odovzdávania a prepočítavania uvedených finančných prostriedkov v čakárni notárskeho úradu mal byť v oboch prípadoch syn žalobkyne Q. F. (viď výpoveď Q. v zápisnici o pojednávaní 23.5.2014). Žalobkyňa v priebehu celého súdneho konania tvrdila, že jej Q. žiadne finančné prostriedky nevyplátil a vyššie uvedené tvrdenia X. Q. vyvrátil ako svedok i syn žalobkyne Q. F.. Keďže údaj uvedený v kúpnej zmluve o tom, že celá dohodnutá kúpna cena bola žalobkyňi vyplatená, nepotvrdil ani sám X. Q., je možné z vyššie uvedeného vyvodiť logický záver, že žalobkyňi v skutočnosti neboli žiadne finančné prostriedky predstavujúce dohodnutú kúpnu cenu za byt vyplatené. Ak potom žalovaná vo svojom odvolaní ignoruje vyššie uvedené skutočnosti vyplývajúce z vykonaného dokazovania, je jej argumentácia týkajúca sa nesprávneho hodnotenia vybraných dôkazov zo strany súdu prvej inštancie zavádzajúca. Rovnako neopodstatnená je i jej argumentácia, v zmysle ktorej mal

súd pochybiť, ak vraj nevykonala opätovne (po zrušení prvostupňového rozsudku odvolacím súdom) aj výsluchy ostatných svedkov a nedoplnil dokazovanie o svedecké výpovede syna JUDr. Opatovského a zamestnankyne notárskeho úradu X. Q.. Žalovaná v predmetnej veci po zrušení pôvodného rozsudku nenavrhol vykonať vo veci žiadne ďalšie dôkazy a ani nenavrhol, aby súd opätovne vypočúval svedkov v konaní už vypočutých, hoci tak mala možnosť urobiť. Súd prvej inštancie tak vykonala iba tie dôkazy, ktoré po spomínanom zrušení predchádzajúceho rozsudku navrhla vykonať žalobkyňa. Ani ďalšia námietka žalovanej, v zmysle ktorej sa vraj sudkyňa bezdôvodne odchyľila od skutkových a právnych záverov uvedených v predchádzajúcom zrušenom rozsudku nie je dôvodná. Odvolací súd totiž vo svojom zrušujúcom rozhodnutí vytkol súdu prvej inštancie práve nesprávne vyhodnotenie doterajších dôkazov a z nich vyvedených skutkových zistení. Súd prvej inštancie bol povinný sa uvedeným názorom odvolacieho súdu riadiť a v odôvodnení svojho rozsudku ho doslovne cituje. V žiadnom prípade nešlo zo strany súdu o nejaké svojvoľné prehodnotenie skutkových a právnych záverov, ako to uvádza žalovaná vo svojom odvolaní, kde dokonca cituje skutkové a právne závery uvedené odvolacím súdom v zrušenom rozsudku. Je pravdou (a vyplýva to zo samotnej dikcie zákona - § 40a O.z.), že je podstatný rozdiel medzi absolútnou a relatívnou neplatnosťou právneho úkonu vo vzťahu k dôsledkom, ktoré z takejto neplatnosti vyplývajú. Ak prvoinštančný súd dospel k záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre jej rozpor s dobrými mravmi, nemusel sa v odôvodnení svojho rozsudku zaoberať dôsledkami relatívnej neplatnosti právneho úkonu, a teda nedostatok dôvodov týkajúcich sa dôsledkov relatívnej neplatnosti absentujúcich v rozsudku súdu prvej inštancie je logický a pochopiteľný. Nemôže mať preto v žiadnom prípade za následok údajné porušenie procesných práv žalovanej, ktoré porušenie vraj predstavuje dokonca porušenie jej ústavného práva na spravodlivý proces. Skutočnosť, ku ktorým sa vyjadruje odvolateľka v bodoch 9 až 30 odvolania sú nesporné skutkovými okolnosťami, ktoré zakladajú vo svojom súhrne i dôvod pre záver súdu o absolútnej neplatnosti predmetnej zmluvy pre jej rozpor s dobrými mravmi. I pre rozhodnutie súdu o tom, či je určitý úkon, v tomto prípade kúpna zmluva, neplatný v zmysle § 39 O.z. pre jeho rozpor s dobrými mravmi, je potrebné skúmať nielen samotný obsah právneho úkonu (kúpnej zmluvy), ale i ďalšie významné skutočnosti, ktoré s uzavretím takejto úkonu súviseli (či už v tom, že mu predchádzali alebo po ňom nasledovali). I keď uvedené okolnosti samotné osebe nemôžu mať za následok, že právny úkon - kúpna zmluva je absolútne neplatná v zmysle § 39 O.z. pre jej rozpor s dobrými mravmi (ako to nesprávne interpretuje žalovaná vo svojom odvolaní v bode 33 a 37), môžu mať a majú nesporný význam vo vzťahu k samotnému obsahu takejto zmluvy, nakoľko z uvedených skutočností možno usudzovať na vôľu zmluvných strán uzavrieť takúto zmluvu, motívy konania zmluvných strán a podobne. Žalobkyňa sa v priebehu konania k znaleckému posudku znalca Ing. Fuzáka vyjadrovala a poukázala na nezákonnosť postupu znalca, ktorý pri stanovení ceny predmetnej nehnuteľnosti použil nesprávny (v tom čase už neplatný) právny predpis. V tomto smere poukázala na závery uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. PL.ÚS 18/02. Sám znalec vo svojej výpovedi v predmetnej veci svoje pochybenie pripustil. Stanovenie tak nízkej ceny bytu žalobkyne zo strany znalca bolo spôsobené práve použitím nesprávneho právneho predpisu, v dôsledku čoho nemožno súdu vytýkať, že mal z tohto posudku pri posudzovaní primeranosti kúpnej ceny vo vzťahu k prevádzanému bytu vychádzať. Odhliadnuc od uvedeného je z výsledkov vykonaného dokazovania naviac zrejmé, že X. Q. predmetný byt tesne po jeho nadobudnutí predal za sumu 1,1 mil. Sk (viď jeho výpoveď na pojednávaní 4.4.2012). Je teda evidentné, že tržná cena predmetného bytu nebola v rozhodnom čase 254.225 Sk. Faktom je, že z výsledkov vykonaného dokazovania, najmä z listiny obsahujúcej čestné vyhlásenie záložného veriteľa X. Q. zo 4.2.2002 vyplýva, že z jeho strany došlo k prehláseniu, že dlh zo zmluvy o pôžičke uzatvorenej 21.8.2000 a z dohody o zmene obsahu záväzku spisanej JUDr. Opatovským formou notárskej zápisnice spolu vo výške 330.000 Sk bol záložcom riadne splnený. Je však potrebné uviesť i to, že na spomínaný dlh vyplývajúci z pôžičky bolo zo strany dlžníkov plnené. Ako to vyplýva z výpovede svedka Q. F., na spomínaný dlh bolo uhradené X. Q. v splátkach najmenej 70.000 Sk (viď výpoveď Q. F. na pojednávaní 26.7.2017) a tiež podporne zo svedeckej výpovede R. F. na pojednávaní 11.7.2012, ktorý svedok tiež potvrdil, že Q. začali pôžičku splácať, nevedel však uviesť, koľko mu na jeho pohľadávku bolo splatené. Dokonca aj X. Q. vo svojej svedeckej výpovedi na polícii dňa 17.6.2005 pripúšťa, že na uvedenú pôžičku bola zaplatená nejaká suma, avšak jej výšku si vraj už nepamätá, len vie, že mu nebola uhradená celá dlžná suma. Významnejší v predmetnej veci je však fakt, že X. Q. v skutočnosti žalobkyňu žiadnu kúpnu cenu nevyplatil. Z hore uvedených faktov potom vyplýva, že v skutočnosti za svoj byt od Q. nič nedostala, iba jej bola odpustená časť dlhu, ku ktorému predtým pristúpila. Ak potom samotný Q. predmetný byt predal ako sám uvádzal za sumu 1,1 mil. Sk, pričom žalobkyňa ako protihodnotu za byt získala v skutočnosti iba odpustenie zvyšku dlhu svojho syna (ktorému Q. požičal 200.000 Sk a na ktorý bolo najmenej 70.000 Sk plnené), bolo i na tieto skutočnosti potrebné prihliadať. Neprimeranosť dohodnutej kúpnej ceny však nebola a nie je jediným

dôvodom pre záver, že obsah predmetnej zmluvy je v rozpore s dobrými mravmi, ako sa to vo svojom odvolaní snaží žalovaná prezentovať. Dôsledkom uzavretia takejto zmluvy bol aj vznik dvoch nemalých záväzkov žalobkyne, a to záväzku voči mestu Trnava a to povinnosť žalobkyne zaplatiť zmluvnú pokutu 20.000 Sk a uhradiť nesplatenú časť kúpnej ceny bytu vo výške 12.950 Sk za predčasný predaj bytu (čo vyplýva z potvrdenia mesta Trnava z 5.9.2006) a ďalej aj nemalý záväzok voči daňovému úradu zaplatiť daň z príjmu, teda daň z rozdielu medzi kúpnou cenou, ktorú za byt mestu vyplatila a kúpnou cenou, za ktorú mala podľa obsahu kúpnej zmluvy predať byt Q.. Žalobkyňa podpisom zmluvy stratila jednu zo základných existenčných istôt, ktorou je právo bývania a uzavretím predmetnej zmluvy sa z nej (v rozpore s obsahom kúpnej zmluvy, kde sa uvádza, že má svoju bytovú otázku zabezpečenú na adrese N., A. Z. XX, kde je spolu so svojim synom prihlásená na trvalý pobyt) stala fakticky bezdomovkyňa. Posudzujúc potom konanie X. Q. od doby, ako prišlo k založeniu predmetného bytu na zabezpečenie jeho pohľadávky voči synovi žalobkyne, až po nezákonné vypratanie bytu žalobkyne je zrejmé, že toto jeho konanie nesmerovalo k tomu, aby dosiahol uspokojenie zvyšku svojej pohľadávky legálnou cestou (realizácia záložného práva), ale len k tomu, aby (v súlade s praktikami tzv. bytovej mafie) získal za bagatel byt žalobkyne, ktorý by potom mohol s obrovským ziskom predať. Žalobkyňa má za to, že z výsledkov vykonaného dokazovania je možné vyvodiť tieto nesporné skutkové zistenia majúce význam pri zodpovedaní otázky, či uzavretá kúpna zmluva je alebo nie je v rozpore s dobrými mravmi. Text kúpnej zmluvy pripravil X. Q. (nespisoval ju teda notár a ani ju účastníkom zmluvy notár nečítal, ako to X. Q. vo svojich výpovediach prezentoval), podpísaním kúpnej zmluvy žalobkyňa previedla svoju nehnuteľnosť na Q. za cenu niekoľkonásobne nižšiu, než bola trhová cena predmetného bytu, pričom tejto navyš v skutočnosti ani uvedená kúpna cena vyplatená nebola, žalobkyňa podpisom zmluvy stratila právo bývania a stala sa bezdomovkyňou, podpísaním zmluvy jej navyš vznikli nemalé finančné záväzky ako voči daňovému úradu, tak i Mestu Trnava, údaj o tom, že žalobkyňa má zabezpečené bývanie na adrese A. Z. XX, N. uvedený v zmluve, vôbec nezodpovedal skutočnosti, keďže žalobkyňa tam nikdy k trvalému pobytu hlásená nebola a žiadne bývanie zabezpečené nemala, i údaj uvedený v osvedčení o pravosti podpisu podľa knihy osvedčovania na predmetnej kúpnej zmluve, že žalobkyňa má trvalý pobyt na adrese A. Z. XX nezodpovedal skutočnosti, podpis na predmetnej kúpnej zmluve je pravým podpisom žalobkyne. Je nesporné, že predmetnú kúpnu zmluvu napriek vyššie uvedeným skutočnostiam nemožno považovať za takú, ktorá by bola v rozpore so zákonom alebo tento obchádzala ani za takú, ktorej plnenie je nemožné, prípadne ju podpísala osoba, ktorá nemá spôsobilosť k takémuto právnomu úkonu. S poukazom na to, čo sa uviedlo vyššie, bolo však potrebné v predmetnej veci skúmať, či kúpna zmluva, ktorej obsah neodporuje zákonu ani ho neobchádza, ktorú uzatvorili subjekty spôsobilé k právnym úkonom a ktorej predmetom nebolo nemožné plnenie, nie je vzhľadom na vyššie uvedené okolnosti taká, ktorej neplatnosť spôsobuje rozpor s dobrými mravmi. Poukázala na uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky 21Cdo 2898/2005 s tým, že i v zmysle slovenskej judikatúry a právnej teórie o rozpor s dobrými mravmi ide vtedy, keď účastník koná v rozpore so základnými všeobecne uznávanými, v spoločnosti panujúcimi morálnymi zásadami ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi. O rozpor s dobrými mravmi pôjde vtedy, ak je obsah zmluvy v rozpore s citom pre slušnosť a pravidlami slušnosti, ako ich uznávajú všetci spravodliví a slušne zmýšľajúci ľudia. V zmluvnom práve je podstatou väčšiny prípadov rozporu s dobrými mravmi neprímeranosť konkrétneho dojednania spočívajúca najmä v hrubom nepomere či už vzájomných plnení zmluvných strán, alebo práv a povinností jednej zmluvnej strany. Za právny úkon, ktorý je neplatný z dôvodu rozporu s dobrými mravmi, je v zmysle judikatúry a teórie možné považovať aj taký úkon, ak niekto zneužívajúc niečiu tieseň, neskúsenosť, alebo niečie rozrušenie, dá sebe alebo inému poskytnúť alebo sľúbiť plnenie, ktorého hodnota je v hodnote vzájomného plnenia v hrubom nepomere. Ide v danom prípade o tzv. civilnú úžeru, pričom na absolútnu neplatnosť takéhoto právneho úkonu nie je potrebné, aby bolo v danom prípade trestným súdom vyslovené, že bol spáchaný trestný čin úžery (v takom prípade by dôvod neplatnosti právneho úkonu nezakladal iba rozpor s dobrými mravmi, ale i rozpor s trestným zákonom). S poukazom na všetky skutočnosti, ktoré žalobkyňa vyššie uviedla, je treba považovať záver súdu prvej inštancie o tom, že kúpna zmluva je absolútne neplatná pre jej rozpor s dobrými mravmi za správny, a to s ohľadom na neprímeranosť vzájomných plnení zmluvných strán, teda na neprímeranosť toho, čo žalobkyňa podpísaním predmetnej zmluvy stráca v porovnaní s tým, čo na jej úkor druhá zmluvná strana získava.

4. Žalovaná k vyjadreniu žalobkyne uviedla, že na obhajobu napadnutého rozsudku poukazuje na skutočnosti, ktoré súd vôbec nepoužil na odôvodnenie svojho rozhodnutia, nijako sa však nevyjadruje k dôveryhodnosti syna žalobkyne ako svedka. Ku svojej aktivite vo vzťahu k dôkazom poukázala na skutočnosť, že na pojednávaní 21.10.2016 bol vyslovený zo strany súdu právny názor, ktorý nebol v priebehu pojednávania zmenený, preto nemala dôvod na produkovanie ďalších dôkazov.

Jednotlivé dôkazy však medzi sebou vytvárajú zásadné rozpory (už aj samotné dve výpovede svedka Q. F. 11.7.2002 a 26.7.2017), pričom súd prvej inštancie sa s týmito rozpormi nevysporiadal a neposkytuje žiadne preskúmateľné hodnotenie dôkazov. Ak súd považoval za potrebné dôvod relatívnej neplatnosti uviesť, v záujme jasnosti a presvedčivosti odôvodnenia bolo nevyhnutné preskúmať prípadné nastúpenie dôsledkov tejto relatívnej neplatnosti, čo však súd prvej inštancie neurobil. Žalovaná zotrvala na svojom názore, že rozpor s dobrými mravmi sa v zmysle zákona musí týkať obsahu zmluvy. Vo vzťahu k primeranosti kúpnej ceny uviedla, že niet pochyb že tu súd nezobral do úvahy výšku dlhu, ktorý zanikol v dôsledku čestného prehlásenia pána Q. podpísaného spolu s kúpnu zmluvou. Skutočnosti, ktoré žalobkyňa uvádzala na podporu svojich tvrdení, ako napríklad že musela zaplatiť zmluvnú pokutu, doplatiť nesplatenú časť kúpnej ceny bytu, uhradiť daň z príjmu, že sa bola dodatočne informovať na notárskom úrade, že pre dlhy predala byt, v ktorom bývala a teda prišla o životnú istotu a podobne nič nehovoria o platnosti zmluvy. Napokon ak by pán Q. bol realizoval záložné právo, žalobkyňa by tak isto o byt prišla a musela by znášať náklady spojené s realizáciou záložného práva. Uzatvorenie kúpnej zmluvy tak predstavovalo pre žalobkyňu isté výhody a to v podobe toho, že nemusela prechádzať traumatizujúcou skúsenosťou realizácie záložného práva. Čo sa týka správnosti znaleckého posudku Ing. Antona Fuzáka č. 243/2001, žalobkyňa poukazuje na uznesenie pléna Ústavného súdu SR sp. zn. PL.ÚS 18/02 z 13.5.2004. Je nepochybné, že v čase spracovania znaleckého posudku v roku 2001 nebol známy záver pléna Ústavného súdu SR z roku 2004. Aj z odôvodnenia tohto uznesenia Ústavného súdu SR je zrejmé, že teraz žalobkyňou jednoznačne prezentovaný právny názor nebol v danom čase tak jednoznačný a aj preto Krajský súd v Prešove inicioval konanie o súlade § 2 až 15, § 18 a 19 v spojení s prílohami č. 1 až 10 vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, pričom Ústavný súd SR toto konanie zastavil pre nedostatok právomoci Ústavného súdu SR. Niet preto pochyb o tom, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy boli strany opodstatnene presvedčené o správnosti znaleckého posudku, a teda kúpna cena nebola v rozpore s dobrými mravmi.

5. Uznesením z 30.6.2016 č. k. 9C/55/2004-682 súd prvej inštancie I. konanie voči žalovanému 1/ (X. Q.) zastavil a II. žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému 1/ náhradu trov právneho zastúpenia v sume 971,30 eur, do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, k rukám právneho zástupcu žalovaného 1/. Dôvodom zastavenia konania voči žalovanému 1/ bolo späťvzatie žaloby voči nemu, s ktorým žalovaný 1/ súhlasil. Toto uznesenie bolo napadnuté včasným odvolaním žalobkyne iba v časti trov konania (v časti o zastavení konania voči žalovanému 1/ nadobudlo právoplatnosť). Odvolací súd uznesením Krajského súdu v Trnave z 30.4.2018 č. k. 10Co/349/2017-825 uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej časti trov konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Dôvodom zrušenia rozhodnutia v napadnutej časti bolo najmä to, že súd prvej inštancie bol nesprávne obsadený, keď namiesto sudcu rozhodoval vyšší súdny úradník.

6. Odvolací súd rozsudkom Krajského súdu v Trnave z 13.3.2019 č. k. 10Co/348/2017-933 napadnutý (v poradí druhý) rozsudok súdu prvej inštancie (rozsudok Okresného súdu Trnava zo 16.8.2017 č. k. 9C/55/2004-742) zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovanej náhradu trov konania nepriznal.

7. Proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 13.3.2019 č. k. 10Co/348/2017-933 podala včas dovolanie žalobkyňa.

8. Súd prvej inštancie právoplatným uznesením Okresného súdu Trnava z 5.6.2019 č. k. 9C/55/2004-968 žalovanému 1/ (X. Q.) náhradu trov konania nepriznal.

9. Dovolací súd uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29.6.2021 č. k. 8 Cdo 278/2019-1006 rozsudok Krajského súdu v Trnave z 13. marca 2019 sp. zn. 10 Co 348/2017 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 11.8.2021.

10. Odvolací súd vo veci rozhodoval podľa ustanovení CSP, účinného od 1.7.2016, ktorým bol zrušený zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej aj „O.s.p.“), keďže podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti a podľa ods. 2 vety prvej rovnakého ustanovenia právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozsudku súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľka použila zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), na nariadených odvolacích pojednávaniach (§ 385 ods. 1 CSP), na ktorých zopakoval v potrebnom rozsahu dokazovanie a doplnil dokazovanie, a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie (rozsudok Okresného súdu Trnava zo 16. augusta 2017 č. k. 9C/55/2004-742) je vo výroku vecne správny a je dôvodné ho potvrdiť.

11. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie o určení, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou sporného bytu odôvodnil tak, že po posúdení predbežnej otázky - platnosti Kúpnej zmluvy zo 4.2.2002, uzavretej medzi žalobkyňou a pôvodným žalovaným 1/X. Q., ktorej predmetom bol sporný byt, prišiel k záveru o relatívnej i absolútnej neplatnosti tejto kúpnej zmluvy.

Vykonaným dokazovaním považoval za preukázané, že žalobkyňa konala v omyle a z konania X. Q. je možné usúdiť, že tento omyl vyvolal (odviezol žalobkyňu na notársky úrad pod zámienkou, že s ňou chce hovoriť, pripravil text kúpnej zmluvy, v ktorom uviedol v rozpore so skutočnosťou, že žalobkyňa má zabezpečené bývanie na adrese A. Z. XX v N.), žalobkyňa zrejme v strese a rozrušení omylom medzi inými listinami na notárskom úrade podpísala i túto listinu - kúpnu zmluvu, z ktorých dôvodov súd prvej inštancie posúdil kúpnu zmluvu ako relatívne neplatnú s poukazom na § 49a O.z..

M. názoru, že okrem relatívnej neplatnosti v zmysle § 49a O.z. je kúpna zmluva zaťažená aj absolútnou neplatnosťou z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi s poukazom na § 39 O.z., keďže konanie X. Q. pred a pri uzatváraní kúpnej zmluvy (vznik záväzku syna žalobkyne Q. voči X. Q. vo výške 200.000 Sk vyplývajúci zo zmluvy o pôžičke, navýšenie výšky pôžičky z 200.000 Sk na 330.000 Sk - čo je v skutočnosti civilnou úžerou, založenie predmetného bytu v prospech X. Q. bez vedomia žalobkyne, spísanie notárskej zápisnice dňa 3.8.2001 u JUDr. Opatovského, privedenie žalobkyne na notársky úrad pod zámienkou, že si s ňou potrebuje niečo prebrať, uvedenie nepravdivých údajov v kúpnej zmluve ohľadne zabezpečeného bývania žalobkyne), ktorý bez ohľadu na skutočnú hodnotu prevádzaného bytu (ktorá mu musela byť známa), tento pomerne v krátkom časovom intervale predal za štvornásobok kúpnej ceny, bolo v rozpore s dobrými mravmi (ako všeobecne uznávanými pravidlami slušnosti a morálnymi zásadami občianskeho spolužitia, v ktorých sa presadzuje slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie sa), čoho následkom je absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorá nastáva ex lege (zo zákona).

Vo vzťahu k tvrdeniu žalobkyne, že v zmysle prednesu X. Q. bola skutočne dohodnutá kúpna cena iná než kúpna cena uvedená v písomnej kúpnej zmluve, čo žalobkyňa označila za ďalší dôvod neplatnosti zmluvy, súd prvej inštancie uzavrel, že nevzhladol dôvod neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy z tohto dôvodu, nakoľko vzhľadom na skutkové okolnosti, vôbec dojednanie kúpnej ceny ako také nemal preukázané. X. Q. na pojednávaní uviedol, že kúpna cena v skutočnosti bola vyššia, nakoľko zahŕňala aj nesplatenú pôžičku cca. vo výške 330.000 Sk, pričom žalobkyňa trvala na tom, že jej suma uvedená v kúpnej zmluve (254.225 Sk) nebola nikdy vyplatená, zároveň svedok Q. F. na pojednávaní dňa 26.7.2017 uviedol, že v čase podpisovania kúpnej zmluvy ich dlh bol cca. vo výške 100.000 Sk, teda z dôvodu absencie dohody o akejkoľvek kúpnej cene (či už písomnej alebo ústne dohodnutej), súd nemal preukázané, že by kúpna cena skutočne dojednaná bola odlišná od kúpnej ceny uvedenej v zmluve, preto sa touto námietkou neplatnosti kúpnej zmluvy ďalej nezaoberal.

Uzavrel, že na kúpnu zmluvu ako absolútne neplatný právny úkon (nullum negotium) sa ex tunc (od začiatku) hľadí, ako keby nebol urobený a absolútne neplatný právny úkon nemôže mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. X. Q., na ktorého vlastnícke právo k spornému bytu nikdy neprešlo, ho preto podľa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet (nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám má) nikdy nemohol previesť na X. F. a A. F., následne oni na manželov Q., ktorí ho z rovnakého dôvodu nemohli platne previesť na žalovanú L. Q. darovacou zmluvou. Len tým, že žalovaná L. Q. konala v dobrej viere v správnosť zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností, sa nemohla stať vlastníčkou sporného bytu. Z výsledku takéhoto vyriešenia uvedenej predbežnej otázky (neplatnosti kúpnej zmluvy) vyvodil záver, že nedošlo k platnému prevodu vlastníctva sporného bytu zo žalobkyne na X. Q. (ani následne na X. F. a A. F., manželov Q., a na L. Q.). Žalobkyňu preto naďalej považoval za vlastníčku sporného bytu

Z okolností nadobudnutia bytu žalovanou vyvodil, že nie je splnená požiadavka výnimočnosti na prelomenie zásady nemo plus iuris zásadou ochrany dobrej viery nadobúdateľa.

Po predbežnom posúdení kúpnej zmluvy zo 4.2.2002 dospel súd prvej inštancie k záveru, že predmetná kúpna zmluva je neplatná v zmysle § 49a O.z. (z dôvodu omylu) ako aj v zmysle § 39 O.z. (z dôvodu rozporu s dobrými mravmi), v dôsledku čoho neprešlo vlastnícke právo k spornému bytu na X. Q. a následne ďalších nadobúdateľov a teda ani na žalovanú L. Q., a preto (po zistení, že žalobkyňa má naliehavý záujem na takomto určení) určil, že vlastníčkou bytu č. XX na X. podlaží obytného domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa v N. na A. ulici č. XX, je žalobkyňa.

12. Podľa § 390 CSP odvolací súd sám rozhodne vo veci, ak a) rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo už raz odvolacím súdom zrušené, vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a b) odvolací súd koná a rozhoduje o odvolaní proti novému rozhodnutiu súdu prvej inštancie.

S poukazom na cit. ust. § 390 CSP, skutočnosť, že rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej bol už raz odvolacím súdom zrušený a vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a odvolací súd koná a rozhoduje o odvolaní proti novému rozhodnutiu súdu prvej inštancie, odvolací súd na zopakovanie a doplnenie dokazovania nariadil vo veci odvolacie pojednávanie (§ 385 CSP), v jeho úvode v rámci predbežného právneho posúdenia (na pojednávaní dňa 14.11.2018, teda pred rozhodnutím Najvyššieho súdu SR) konštatoval, že súd prvej inštancie nedostatočne vyhodnotil vykonané dokazovanie, z ktorého dôvodu odvolací súd zopakuje dokazovanie a posúdi skutkový stav podľa ustanovení o neplatnosti právnych úkonov.

Na odvolacích pojednaniach 14.11.2018 a 13.12.2018 odvolací súd zopakoval v potrebnom rozsahu dokazovanie vykonané pred súdom prvej inštancie a doplnil dokazovanie čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. N., vyhotoveným 13.11.2018, výsledkom rozšírenej lustrácie v Registri obyvateľov SR žalobkyne, výsluchom žalobkyne a žalovanej a následne v záujme predvídateľnosti svojho rozhodnutia uviedol (na pojednávaní dňa 13.12.2018, teda pred rozhodnutím Najvyššieho súdu SR) predbežné právne posúdenie veci a to podľa § 181 ods. 2 v spojení s § 378 ods. 1 CSP:

Konštatoval, že so zreteľom na zabezpečovaciú funkciu záložného práva, sa nepripúšťa prepadný účinok záložného práva. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade riadneho a včasného nesplnenia, je záložný veriteľ oprávnený domáhať sa uspokojenia zo založenej veci. Poukázal na § 151a ods. 1 a § 151f ods. 1 O. z. v rozhodnom znení, t. j. v znení účinnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy (4.2.2002). Zmluva, ktorej skutočným zmyslom, účelom je uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že založená vec, nehnuteľnosť prechádza do jeho vlastníctva je v rozpore s účelom záložného práva upraveného zákonom (§ 151a až 151j a § 552 O.z. v znení účinnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy /4.2.2002/). Preto kúpna zmluva, ktorá bola uzavretá, aby pohľadávka záložného veriteľa mohla byť v prípade, že ju dlžník neuspokojí uspokojená tým, že na veriteľa prejde vlastníctvo predmetu kúpy, je neplatná, pretože obchádza zákon. Citoval § 39 Občianskeho zákonníka. Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedkov, ktoré sami osebe neodporujú výslovnému zákazu zákona, ale svojimi dôsledkami odporujú zákonu. Takže odvolací súd posúdil kúpnu zmluvu ako absolútne neplatnú, ale úplne z iného dôvodu ako ju posúdil súd prvej inštancie a bude sa zaoberať otázkou dobromyseľnosti nadobúdateľa práv k bytu. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/223/2016 z 26.1.2017, 2MCdo 2/2006. Odvolací súd uviedol, že sa bude zaoberať otázkou dobromyseľnosti nadobúdateľa práv k nehnuteľnosti, teda žalovanej. Jedna zo základných zásad súkromného práva, a to zásada nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet (nikto nemôže previesť viac práv než má sám) chráni vlastnícke právo skutočného pravého vlastníka. Jej uplatnenie znamená, 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 ani nemohol ďalej platne previesť. V tejto súvislosti uviedol uznesenie Ústavného súdu z 10.2.2010 sp. zn. I. ÚS 50/10, avšak naproti tomu je tu aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré uvádza, že je potrebné skúmať dobromyseľnosť a to rozhodnutie 6 Cdo 71/2011.

Strany sa vyjadrili k takémuto predbežnému právnomu posúdeniu veci.

Žalobkyňa dôvodila, že je možné výnimočné prelomenie zásady nemo plus iuris, avšak len za výnimočných skutkových okolností. Sama žalovaná potvrdila, že jej švagrovci a aj predchádzajúci vlastníci boli informovaní zo strany žalobkyne o tom, že s bytom nie je niečo v poriadku. Žalobkyňa v tomto smere nič neopomenula a považuje za nepravdepodobné, že by švagrovci žalovanú neinformovali o tom, že dostali list a takto mali urobiť až v čase, ktorý uvádzala vo svojej výpovedi žalovaná. Považuje za nepravdepodobné, že by jej neboli oznámili, že robili šetrenie na základe listu, ktorý im doručila žalobkyňa a že mali porady s právnikmi so záverom, že všetko je v poriadku, a to s poukazom na

vzťahy, aké medzi sebou mali. Žalobkyňa to síce nemôže dokázať, ale jednoznačne sa nazdáva, že aj s poukazom na zápisy v liste vlastníctva, kde bolo zrejmé, že tu boli tri prevody, čo malo niečo naznačovať, nie je možné tvrdiť, že by išlo v predmetnej veci o také výnimočné okolnosti, ktoré by umožňovali prelomiť zásadu nemo plus iuris. Žalobkyni je ľúto žalovanej, avšak táto môže svoje prípadné nároky uplatniť samostatnou žalobou voči predchádzajúcim vlastníkom.

Žalovaná uviedla, že v takom prípade bude uplatňovať nároky na rekonštrukciu voči žalobkyni, ktorá nemá na to peniaze, takže v konečnom dôsledku by o byt prišla. Je trúfalé zo strany žalobkyne tvrdiť, že nič nezanedbala, pretože táto podľa svojich vlastných slov opakovane chodila k notárovi, do katastra atď. s tým, že si vedome nič z listín nečítala a nevedno na čo sa spoliehala teda, že podpisuje listiny, ktoré jej asi pravdepodobne nijako nemôžu ublížiť. Takže tvrdenie o tom, že žalobkyňa nič nezanedbala je mimoriadne trúfalé. K tomu, či sa dá alebo nedá preukázať či oznamovali manželia Q. svojej švagrinej niečo alebo neoznamovali, žalovaná strana uviedla, že sa to dá úplne jednoducho preukázať výsluchom p. O. Q. a D. Q., bytom R., ktorých navrhla vypočuť ako svedkov.

V písomnom stanovisku z 15.1.2019 žalovaná poukázala na to, že vo veciach vedených na NS SR pod sp. zn. 3 Cdo 223/2016 a 2MCdo 2/2006 sú také skutkové rozdiely oproti veci prejednávanej v tomto súdnom konaní, že uvedené rozhodnutia nie je možné aplikovať na túto vec. V predmetnej veci bola nezastretá kúpna zmluva uzavretá 4.2.2002 t. j. po splatnosti pohľadávky (splatnosť v zmysle notárskej zápisnice zo dňa 3.8.2001 nastala dňa 10.12.2001). Takáto kúpna zmluva neodporuje ani neskoršej precizovanej právnej úprave po 1.1.2003 v ust. § 151j ods. 3 O.z. (pretože k dohode, že k uspokojeniu dlhu dôjde tým, že veriteľ nadobudne vlastnícke právo k zálohu, došlo až po splatnosti dlhu), hoci táto úprava nie je na túto vec aplikovateľná. V predmetnej veci kúpna zmluva nebola uzatváraná na zabezpečenie pohľadávky, ani v nej zámerne neboli použité prostriedky, ktorými by došlo k vylúčeniu záväzkových pravidiel. Kúpna zmluva bola uzatváraná samostatne (nie spolu so zmluvou o pôžičke, či zmluvou o zriadení záložného práva) v jasnej situácii, a to po splatnosti dlhu, rešpektujúc zmluvnú voľnosť zmluvných strán, účel a funkcia záložného práva neboli nijakým spôsobom narušené a záložné právo nemalo prepadnú funkciu. Zmluvné strany sa však po splatnosti dlhu dohodli na tom, že záložné právo nebude realizované, ale k splneniu dlhu dôjde inak, a to v podobe prevodu vlastníctva k zálohu na veriteľa, ktorá dohoda neodporuje ani neskoršej precizovanej právnej úprave po 1.1.2003 v jej ust. § 151j ods. 3 O.z.. Žalovaná bola názoru, že kúpna zmluva zo 4.2.2002 neobchádza zákon ani sa zákonu neprieči, nepredstavovala tzv. prepadný záloh, ktorý je zákonom zakázaný od 1.1.2003 a dovtedy predstavoval (s poukazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2MCdo 2/2006) konanie, ktorým sa obchádza zákon. Kúpna zmluva v predmetnej veci naopak rešpektuje zmluvnú voľnosť zmluvných strán, nijakým spôsobom nenarušuje funkciu záložného práva, ktoré samozrejme má zabezpečovaciu a nie prepadnú funkciu. Kúpna zmluva nemala zabezpečovaciu funkciu, keď ňou nemalo byť zabezpečené splnenie akéhokoľvek dlhu. Dôkazom o tom je to, že splatnosť dlhu nastala dva a pol mesiaca pred kúpnu zmluvou a splatenie dlhu viac nebolo od žalobkyne, či jej syna - dlžníka požadované.

V písomnom stanovisku z 22.1.2019 žalobkyňa poukázala na to, že skutočným zmyslom a účelom predmetnej zmluvy bolo dosiahnuť uspokojenie pohľadávky X. Q. ako záložného veriteľa tým spôsobom, že založený byt prejde do jeho vlastníctva a takýmto spôsobom sa vyhnúť zákonnej realizácii svojho záložného práva, čo je podľa žalobkyne v rozpore s účelom príslušných ustanovení platných O.z. v čase uzatvárania predmetnej zmluvy, nakoľko záložný veriteľ uzavretím kúpnej zmluvy konal v rozpore s účelom záložného práva upraveného zákonom v snahe predmetnú zákonnú úpravu obísť. Zotrvála na svojom stanovisku, že ak by dôvodom neplatnosti predmetnej zmluvy nebolo obchádzanie zákona, bol by takýto právny úkon neplatný v zmysle § 39 O.z. z dôvodu, že sa prieči dobrým mravom. Nestotožnila sa s názorom žalovanej, že z hľadiska konštatovania rozporu obsahu zmluvy s dobrými mravmi je predchádzajúce a následné konania právne irelevantné, v ktorej súvislosti dala do pozornosti rozsudok NS SR z 25.5.2010 sp. zn. 2Cdo 99/2009, rozhodnutia NS ČSR sp. zn. Rv2110/26 a Rv 2275/28 a Nález ÚS ČR z 15.6.2009 sp. zn. I. ÚS 342/09. S poukazom na uvedené rozhodnutia bola žalobkyňa názoru, že z výsledkov vykonaného dokazovania zjavne vyplynul záver, že cieľom a účelom uzavretia predmetnej zmluvy zo strany kupujúceho - záložného veriteľa X. Q. - bolo získať byt žalobkyne za zlomok jeho trhovej hodnoty, následne žalobkyňu z predmetného bytu protiprávne vyšťahovať (podklady pre takéto konanie si menovaný vytvoril už v spomínanej zmluve, kde je v rozpore so skutočnosťou uvádzané, že žalobkyňa má zabezpečené bývanie a uvedená adresa, na ktorej nikdy nebývala), aby tak vzápätí mohol takto vypratávaný byt s veľkým ziskom predať. Na uvedený účel pritom využil ako vek žalobkyne, tak jej stres a následnú nekoncentrovanosť pri podpisovaní Q. predložených dokumentov na notárskom úrade a zjavne i prítomnosť jej syna, čím dosiahol, že žalobkyňa nevedomky spolu s predloženými čestnými prehláseniami podpísala i predmetnú kúpnu zmluvu obsahujúcu niektoré zjavne nepravdivé a ju vážne poškodzujúce údaje (údaj o prevzatí kúpnej ceny - pri podpise zmluvy a údaj o tom, že má

zabezpečené bývanie). Takéto podvodné konanie kupujúceho X. Q. rozhodne nemožno považovať za také, ktoré by malo požívať právnu ochranu a bolo by tak v súlade s dobrými mravmi. K otázke, či existujú v posudzovanej veci také výnimočné okolnosti na strane dobromyseľnosti žalovanej, ktoré by mohli predstavovať prelomenie jednej zo základných zásad súkromného práva, t.j. zásadu nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet, v zmysle ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než sám má, žalobkyňa uviedla, že žalovaná v predmetnej veci poukazuje na svoju dobromyseľnosť, ktorú odôvodňuje tým, že na príslušnom liste vlastníctva v katastri nehnuteľností ohľadom predmetného bytu nebola vyznačená žiadna ťarcha prípadne poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní. Žalobkyňa sa nazdáva, že v predmetnej veci neexistujú žiadne také výnimočné okolnosti, ktoré by vyššie uvedenú základnú zásadu súkromného práva mohli prelomiť. Z obsahu súdneho spisu a z chronológie uzatvárania jednotlivých kúpnych zmlúv, ktorých predmetom bol spomínaný byt žalobkyne, je totiž zrejmé nasledovné: Byť sa potom, čo ho podvodným spôsobom nadobudol X. Q. v krátkych časových intervaloch prevádzal na nových nadobúdateľov ako „horúci zemiak“, ktorý každého nadobúdateľa v ruke „pálil“ a preto sa ho chcel urýchlene zbaviť (samozrejme so ziskom). Ani jeden z nadobúdateľov predmetného bytu (Q., F., Q., žalovaná) sa do spomínaného bytu nenastahoval, v tomto nebýval a byt bol kupovaný iba „na kšeft“ s jasným zámerom na ňom zarobiť. Ani samotná žalovaná sa do bytu nikdy nenastahovala, v tomto nebývala (tvrdí, že sa mala záujem doň nastahovať a bývať v ňom, ale jej v tom vraj zabránili zdravotné problémy - žalobkyňa o týchto tvrdeniach žalovanej pochybuje) a tak tento byt prenajímala a prenájma až dosiaľ. Obvyklá cena za prenájom trojizbového bytu v meste N. sa pritom v období od roku 2005 (žalovaná sa stala jeho vlastníčkou na základe darovacej zmluvy dňa 13.1.2005) doposiaľ pohybuje v rozmedzí od 400 do 600 eur mesačne. Ak by žalovaná byt prenajímala iba za sumu 300 eur mesačne, získala by tak za uvedené obdobie t.j. od 13.1.2005 doposiaľ čiastku 50 400 eur (1 518 350 Sk), teda podstatne viac než to, čo podľa svojich tvrdení na nadobudnutie predmetného bytu vynaložila. Ak je pravda to, čo žalovaná tvrdí a žalobkyňa robí sporným, t. j. že žalovaná napriek skutočnosti, že s manželmi Q. uzatvorila darovaciu zmluvu, predmetný byt v podstate kúpila, išlo by zjavne o tzv. simulovaný úkon, ktorým sa darovacou zmluvou zastierala kúpna zmluva, ktorý úkon by z uvedeného dôvodu bol sám o sebe neplatný. Podobne visí otáznik i nad platnosťou kúpnej zmluvy (ak by sa tento úkon posudzoval osobitne, t. j. bez ohľadu na to, že jeho neplatnosť je daná už s poukazom na spomínanú zásadu „nemo plus iuris“), ktorou nadobudli predmetný byt od manželov F. manželia Q., keď sa v kúpnej zmluve, ktorú títo medzi sebou uzatvorili uvádza ako dohodnutá kúpna cena bytu čiastka 350 000 Sk, hoci v skutočnosti mali (podľa tvrdenia žalovanej) byt nadobudnúť za sumu 1.380.000 Sk. Žalobkyňa preukázateľne oznamovala doporučenými zásielkami - jedna je z 29.4.2003 a druhá z 5.7.2004, že si robí nároky na predmetný byt, že ohľadom tohto bytu sa vedie súdny spor a prebieha trestné konanie. Manželia Q. tak v čase, kedy byt vlastnili mali vedomosť o tom, že vlastníctvo bytu je sporné a ohľadom platnosti zmlúv, ktorými sa byt postupne nadobúdali, sa vedie súdny spor. Žalovaná je s manželmi Q. v príbuzenskom pomere, keď pani Q. je jej sestrou a pán Q. švagrom. Napriek spomínanej vedomosti o spornosti predmetného bytu ho manželia Q. prevádzajú darovacou zmluvou na žalovanú, ktorá (ako už bolo vyššie spomínané) sa do predmetného bytu nenastahuje, v tomto nebýva, ale ho až dosiaľ prenájma a predmetným prenájmom slušne zarába. Všetky hore uvedené skutočnosti vo svojom súhrne bránia tomu, aby bolo možné dospieť k záveru, že v danom prípade by dobromyseľnosť žalovanej (zdôvodňovaná skutočnosťou, že v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva vo vzťahu k predmetnému bytu nebola zapísaná žiadna ťarcha ani poznámka) mohla mať za následok prelomenie zásady „nemo plus iuris“.

Na odvolacom pojednávaní dňa 23.1.2019 žalovaná doplnila svoje skutkové tvrdenia o to, že do celej záležitosti ohľadne kúpy bytu, jeho rekonštrukcie a komunikácie s právnikom po doručení listu od p. F. bola zainteresovaná Ing. C., ktorú navrhla vypočuť ako svedkyňu. Čo sa týka pôvodne navrhovaného výsluchu O. Q. a D. Q., navrhla ich výsluch nahradiť čestnými vyhláseniami, ktoré urobili a ktoré žalovaná predložila. Odvolací súd doplnil dokazovanie čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. N., vyhotoveným 23.1.2019, výsluchom svedkyne Ing. C., čestnými vyhláseniami O. Q. a D. Q. zo 17.1.2019 a Darovacou zmluvou, uzavretou medzi manželmi O. a D. Q. ako darcami a obdarovanou L. Q., z 15.12.2004.

Svedkyňa Ing. E. C. v jej výpovedi na pojednávaní 23.1.2019 uviedla, že asi pred 15 alebo 16 rokmi ju jej švagriná - žalovaná s manželom, ktorí v tom čase žili v USA, požiadali, keďže sa chceli vrátiť na Slovensko a kúpiť si tu byt, či by im nepozrela v Trnave inzeráty a ponuky na predaj bytov. Svedkyňa súhlasila, začala hľadať trojizbový byt v N., spojila sa s realitnou kanceláriou, ktorá jej predložila ponuky na predaj bytov, ona si popozerala byty, bola pozrieť asi päť bytov, všetko telefonicky konzultovala so žalovanou. Vybrali predmetný byt, ktorý bol v pôvodnom dezolátnom stave, čo žalovanej a jej manželovi vyhovovalo, nakoľko si ho chceli zrekonštruovať a urobiť podľa vlastných predstáv. Zrealizovalo sa

všetko na kúpu. Zistil sa stav, že je byt právne v poriadku, vlastnil ho nejaký muž, jeho meno si už nepamätala a sprostredkovala kúpu tohto bytu pre manželov O. a D. Q.. Exmanžel svedkyne Q. H. je bratom žalovanej a D. Q. je brat manžela žalovanej. Kúpnu zmluvu vyhotovila realitná kancelária, svedkyňa nebola pri jej vyhotovovaní, videla len jej konečnú verziu, bola pritom, keď sa zmluva podpisovala. Pri podpise zmluvy boli štyri osoby. Všetko bolo v poriadku ohľadom stavu nehnuteľností, svedkyňa a realitná kancelária si overili na katastri, že s bytom je všetko právne v poriadku. Na otázky strán svedkyňa uviedla, že s predávajúcimi (manželia F.) sa stretla len pri podpise zmluvy, v období uzatvárania danej kúpnej zmluvy (poznámka odvolacieho súdu kúpna zmluva z 11.12.2003) nemala svedkyňa informáciu o tom, že by si nejaká tretia osoba robila nárok na byt, potom čo prebehla kúpa predmetného bytu aj návrh na vklad v katastri, ju manželia O. a D. Q. informovali, boli veľmi znepokojení a zdesení, nakoľko im mal prísť nejaký rukou napísaný list od p. F., svedkyňa a Q. nevedeli kto je p. F.. Svedkyňa si list od nich vyžiadala, zisťovala spolu s právnickou kanceláriou (Dr. Q., M.) opodstatnenie tohto listu, preverovali informácie na katastri, tam zistili, že byt vo vlastníctve p. F. už dlho nie je. Q. ju ubezpečovala, že sa nemajú čoho obávať, že list je bezpredmetný, svedkyňa ubezpečila o tom aj manželov O. a D. Q. s tým, že p. F. už dávno nie je vlastníčkou tohto bytu. O uvedenom liste neinformovala už viacej nikoho, konzultovala to len s manželmi O. a D. Q., nakoľko ju Dr. Q. ubezpečovala, že celý list je bezpredmetný a preto nevidela dôvod ani na to, aby to oznamovala žalovanej a jej manželovi, ktorým to neoznámila. Ani manželia O. a D. Q. určite v tom čase neinformovali žalovanú, nakoľko sa tak s manželmi Q. dohodli, že ju nebudú takouto zbytočnou informáciou zaťažovať. Podľa svedkyne sa o tom, že p. F. si robí nárok na byt, žalovaná dozvedela až po určitom čase, svedkyňa si pamätala, že žalovaná už bola na Slovensku, bola tehotná, keď jej bol doručený podobný rukou písaný list od žalobkyne, ktorá si v ňom robila nárok na byt. Keďže byt bol v pôvodnom dezolátnom stave, svedkyňa zabezpečovala aj totálnu rekonštrukciu bytu, nakoľko bolo demontované a vybúrané takmer všetko, robilo sa nové jadro, nové priečky, podlahy, okná, dvere, kuchyňa, kúpeľňa, proste úplne všetko sa robilo v byte. Žalovaná a jej manžel mali zámer vrátiť sa do SR a žiť tu, nakoľko byty v M. boli drahé a v N. boli lacnejšie a bola tu aj automobilka Peugeot s možnosťou práce, tak sa rozhodli pre túto lokalitu. Keď sa vrátili z USA na Slovensko, tak byt ešte nebol zariadený, preto sa nasťahovali k rodičom manžela žalovanej, žalovaná bola v tom čase tehotná a neskôr sa rozhodli, že zrejme skôr tam postavia dom a preto sa zrejme nenasťahovali do bytu. Manžel žalovanej je bratom D. Q.. Brat žalovanej F., X. a Q. žijú v M., brat Q., čo je bývalý manžel svedkyne žije v M., sestra A. žije v S.. Žalovaná a jej manžel majú t. č. postavený rodinný dom. Po tom, čo manželia O. a D. Q. svedkyňi zaslali list, tak v prvom rade sa išla informovať sama na kataster, že ako je to možné a kto je pisateľka listu, to meno jej nič nehovorilo, nevedela od koho ten list dostali. Od niektorých susedov sa dozvedela kto je p. F., že niekedy vlastnila tento byt, ale susedia aj keď veľmi boli vystrašení, jej povedali len toľko, že musela tento byt predať kvôli dlžobám svojich synov a teda že byt predala, aby splatila dlžoby synov. S touto informáciou a s listom oslovila právničku.

V čestných vyhláseniach O. Q. a D. Q., obe zo 17.1.2019, títo vyhlásili, že na prelome rokov 2003/2004 kúpili spoločne byt v N. podľa pokynov žalovanej. Byt kupovali na ich meno, pretože žalovaná v tom čase žila v USA a kúpa priamo na ňu by bola administratívne náročná. V r. 2004 im bol doručený list od žalobkyne, v ktorom si táto robila nárok na spomínaný byt. Ohľadom listu oslovili Ing. E. C., ktorá sa následne poradila s právničkou, po porade s ňou im oznámila, že nárok žalobkyne je neopodstatnený a nemajú sa tým listom zaťažovať. O tom, že im bol doručený list od žalobkyne v tom čase neinformovali žiadnu inú osobu, len Ing. E. C.. Žalovanej prvý krát povedali, že im bol doručený list od žalobkyne až potom, čo bol obdobný list doručený aj priamo žalovanej, a to približne v máji 2005 a žalovaná v dôsledku toho musela byť hospitalizovaná pre náhle zhoršenie zdravotného stavu.

13. Ako bolo už vyššie uvedené odvolací súd rozsudkom z 13.3.2019 č. k. 10Co/348/2017-933 napadnutý (v poradí druhý) rozsudok súdu prvej inštancie (rozsudok Okresného súdu Trnava zo 16.8.2017 č. k. 9C/55/2004-742) zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovanej náhradu trov konania nepriznal.

Dôvodil vo vzťahu k záverom súdu prvej inštancie, že sa nestotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že vykonaným dokazovaním bolo v predmetnom konaní preukázané, že kúpna zmluva zo 4.2.2002 je relatívne neplatným právnym úkonom s poukazom na § 49a O.z., nakoľko z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie (ale ani z tvrdení žalobkyne) nevyplýva kto, kedy, voči komu, ako a ktorým právnym úkonom sa mal dovolať právnej skutočnosti opodstatňujúcej záver o relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a X. Q. 4.2.2002. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť. Odvolací súd však po zopakovaní a doplnení dokazovania

na odvolacom pojednávaní bol názoru, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a X. Q. 4.2.2002 je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko svojim obsahom a účelom obchádza zákon, bola uzavretá, aby splatná pohľadávka záložného veriteľa (X. Q.) voči dlžníkom (žalobkyni a jej synovi Q. F.) bola uspokojená priamo tým, že na záložného veriteľa bez ďalšieho prejde vlastníctvo k predmetu kúpy (spornému bytu), táto kúpna zmluva obchádza zákon (§ 39 O.z.), preto je absolútne neplatná, obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení záväzného pravidla (namiesto výkonu záložného práva, ktorý by prebehol za zákonom stanovených podmienok /napr. výkon rozhodnutia alebo exekúcia na základe notárskej zápisnice ako exekučného titulu/, výťažok ktorého by bol po uspokojení pohľadávky záložného veriteľa v zostatku vyplatený žalobkyni) zámerným použitím prostriedkov nedojednaných v zmluve (v záložnej zmluve nedojednané podmienky priameho predaja sporného bytu záložnému veriteľovi), ktoré sami osebe neodporujú výslovnému zákazovi zákona, ale svojimi dôsledkami odporujú zákonu (in fraudem legis). Absolútna neplatnosť zmluvy nastáva zo zákona od počiatku a súd je na ňu povinný prihliadať ex offo. Odvolací súd konštatoval, že kúpna zmluva zo 4.2.2002 svojim obsahom a účelom obchádza zákon, v dôsledku čoho je absolútne neplatná, a preto tu už nebol dôvod ďalej posudzovať, či je zmluva aj v rozpore s dobrými mravmi.

Žalovaná v konaní tvrdila, že bola dobromyseľná pri nadobudnutí vlastníckeho práva k spornému bytu, ku ktorému jej svedčí zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti (viď aktuálny čiastočný výpis z LV č. XXXX vyhotovený 23.1.2019, na č.l. 911) a ktorý nadobudla prevodom, na základe Darovacej zmluvy zo dňa 15.12.2004 (podpisy darcov úradne osvedčené 16.12.2004), ktorou jej darcovia O. Q. a D. Q. sporný byt darovali (darovacia zmluva na č.l. 906). Dôkazné bremeno preukázať dobromyseľnosť nadobúdateľky tak spočívalo na žalovanej.

Pri riešení otázky, či je možné prelomenie zásady „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ (nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet) resp. pri jej strete so zásadou ochrany dobromyseľného nadobúdateľa práv, nebola (v čase druhého rozhodovania odvolacieho súdu v predmetnom spore) súdna prax vyšších súdnych autorít jednotná a ustálená.

Odvolací súd v rozsudku z 13.3.2019 č. k. 10Co/348/2017-933) k tejto otázke dôvodil:

„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 nespôsobí 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.

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. Napríklad v rozsudku vo veci Gladysheva v. Ruská federácia zo 6.12.2011 (sťažnosť č. 7097/10) súd konštatoval porušenie práva sťažovateľky pokojne užívať svoj majetok garantovaný článkom 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd tým, že jej bola odňatá nehnuteľnosť, ktorú nadobudla v dobrej viere od nevlastníka a prikázal Ruskej federácii obnoviť vlastnícke právo sťažovateľky k odňatej nehnuteľnosti a zaplatiť jej náhradu nemajetkovej ujmy a trovy konania. Súdnu ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníckeho práva súd poskytol aj v mnohých iných svojich rozhodnutiach, napr. Beyeler v. Taliansko, rozsudok veľkého senátu z 28.5.2002 (sťažnosť č. 33202/96), Moskal v. Poľsko, rozsudok z 15.9.2009 (sťažnosť č. 10373/05), Öneriyildiz v. Turecko, rozsudok z 30.11.2009 (sťažnosť č. 48939/99), či Žáková v. Česká republika, rozsudok z 3.10.2013 (sťažnosť č. 2000/09). V prípade Žáková v. Česká republika, obdobne ako v prípade Gladysheva v. Ruská federácia (§ 79), súd zdôraznil, že sťažovateľka, ktorá konala v dobrej viere, že je vlastníkom pozemkov, by nemala byť postihovaná za pochybenia správnych orgánov (§ 93).

V spore medzi pôvodným (skutočným) vlastníkom a dobromyseľným nadobúdateľom vlastníckeho práva prichádza do úvahy aj prípadná aplikácia všeobecne uznávanej právnej zásady „vigilantibus iura scripta sunt“. Ako v tejto súvislosti konštatoval napríklad Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 5 Sžf 65/2011, podľa uvedenej právnej zásady, ktorá platila už v rímskom práve, „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod..

Najvyšší súd SR 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 NS SR 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“.

K otázke vplyvu absolútnej neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril ústavný súd v rozhodnutí ÚS SR 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. O.z.). 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.

Na rovnakom právnom náhľade na možnosti nadobudnutia vlastníctva nehnuteľnosti od toho, kto nie je (nebol) jej vlastníkom, zotrváva 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 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“(Občiansky zákonník II., Števček, Dulak, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol., Nakladateľstvá C. H. Beck, 2015, str. 2087).

V rozhodnutí NS SR sp. zn. 3 Cdo 223/2016 bol vyslovený názor, že prijatie právneho názoru, v zmysle ktorého pri nadobúdaní vlastníckeho práva prevádzanej nehnuteľnosti má 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] 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*. 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.

Ústavný súd SR v jeho Náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015-33 zo 16.3.2016 uviedol, že aj keď 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 - ako to konštatovali všeobecné súdy - 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*“ (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 stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aprobuje aj príslušný orgán verejnej moci [kataster nehnuteľností, súd a pod.]. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je 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 istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho sponchybnosti treťou osobou. Ústavný súd 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 *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však 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 niešť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento 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. Vo svojom náleze ústavný súd poukazuje aj na ustálenú judikatúru Ústavného súdu Českej republiky, predovšetkým na nález sp. zn. III. ÚS 247/14 z 28. januára 2016, v ktorom Ústavný súd Českej republiky zhrnul svoju doterajšiu judikatúru s jasným záverom o originárnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, ktorému treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Nevyhnutným predpokladom pre tento originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva je dobrá viera nadobúdateľa, ktorú sú všeobecné súdy povinné dôsledne posúdiť s ohľadom na individuálne okolnosti každého prípadu. Potom už zistenie, že osoba bola v dobrej viere, zakladá poskytnutie ochrany jej vlastníckemu právu.

Podľa Nálezu Ústavného súdu SR z 3.5.2017 sp. zn. I. ÚS 151/2016 Ústavný súd Slovenskej republiky z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí 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 *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko má sám). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, 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 niešť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento 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.

Podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 6 Cdo 71/2011 jednou zo základných zásad súkromného práva je zásada „*nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet*“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka. Jej uplatnenie znamená, 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 (porovnaj uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 10. februára 2010 sp. zn. I. ÚS 50/10). Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejme, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky sp.zn. I. ÚS 3314/11 z 2. októbra 2012). Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto

ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí.

Odvolačný súd s poukazom na uvedenú judikatúru prišiel k záveru, že ňou bola ustálená povinnosť pre všeobecné súdy zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétneho prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé riešenie veci.

V duchu uvedeného záveru následne odvolací súd posudzoval predmetnú vec skúmaním okolností nadobudnutia vlastníckeho práva sporného bytu.

Ako vyplýva z vyššie uvedeného odvolací súd je názoru, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a X. Q. dňa 4.2.2002, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k spornému bytu, je absolútne neplatná od počiatku, nakoľko obchádza zákon (§ 39 O.z.), následne po jej uzavretí prišlo k reťazeniu prevodov vlastníckeho práva k spornému bytu a vlastnícke právo podľa aktuálneho zápisu v katastri nehnuteľností svedčí žalovanej L. Q., titulom Darovacej zmluvy z 15.12.2004 (podpisy darcov úradne osvedčené 16.12.2004), ktorej vklad bol SK Trnava povolený pod V 5564/04 darovacia zmluva právoplatná dňa 13.1.2005 - v.z. 162/05.

Žalovaná v priebehu konania dôvodila, že bola v dobrej viere, spoliehala sa na švagrovcov, predtým žila 20 rokov v USA, nemala vedomosť o podanom predbežnom opatrení, vtedy bola tehotná a ani si nevedela predstaviť, že kúpna zmluva, na základe ktorej byt nadobudli jej švagrovci a ktorá zmluva bolo dozorovaná realitnou kanceláriou, môže byť takto napadnutá na súde. (č.l. 735) Na odvolacom pojednávaní žalovaná uviedla, že s manželom žili v USA, na Slovensku žil manželov brat D. Q., ktorému požičiavali peniaze na kúpu domu (v sume vyššej ako bola cena sporného bytu). Keďže plánovali sa z USA vrátiť do Slovenskej republiky a manžel mal záujem o prácu v podniku Peugeot Trnava, tak prostredníctvom realitných kancelárií zisťovali, aké sú byty v N.. Žalovaná si našla sporný byt cez internet u realitnej kancelárie. Našla popis bytu na internete, vlastník tam uvedený nebol, neboli tam uvádzané ani žiadne ťarchy. Švagríná O. Q. aj s manželom D. Q. im chceli vrátiť peniaze a tak sa s nimi dohodli, že to zrealizujú tak, že im kúpia na ich meno predmetný byt. Toto všetko už následne potom ďalej vybavovala p. O. Q.. Boli v kontakte so švagrovcami iba telefonicky. Vie o tom, že boli obhliadnuť byt a tiež že sa boli na katastri pýtať, či je nejaký problém s bytom, na katastri žiadne ťarchy ani nič podobné nezistili. Bývalý vlastník z ceny 1.400.000 Sk spustil 20.000 Sk, takže kúpna cena bytu bola 1.380.000 Sk. Oni stále bývali v L. a vedeli od švagrovcov, že byt je v zlom stave a že treba jeho totálnu rekonštrukciu, ktorá v konečnom dôsledku stála 400.000 Sk. Povedali švagrovcovi, aby začali s rekonštrukciou s tým, že túto rekonštrukciu bude platiť žalovaná a jej manžel. Vrátili sa z USA v septembri 2004 a byt bol prepísaný, keď sa už dokončievala prestavba bytu. Žalovaná v januári 2005 o žiadnom probléme netušila, o prvom probléme s bytom sa dozvedela až v 8. mesiaci tehotenstva, kedy jej prišiel list od žalobkyne, jej zdravotný stav sa tak zhoršil, že musela byť okamžite hospitalizovaná, hospitalizácia bola v máji 2005. Po pôrode sa jej tak zvýšil tlak, že nebola schopná sa starať o seba ani o dieťa, manžel bol s ňou týždeň v nemocnici, po pôrode sa nasťahovali k svokrovcovi, svokra jej pomáhala v starostlivosti o dieťa. Do sporného bytu sa pôvodne plánovali nasťahovať po pôrode, ale neprišlo k tomu, nasťahovali sa k svokrovcovi a koncom roku 2005 začali sporný byt prenajímať, do bytu sa nikdy nenastťahovali, pretože dostali zo súdu nejaký papier, že s bytom nemôžu nakladať. Život si založili v S. X. a keďže vedeli, že s bytom je nejaký problém, od tej doby ho prenajíмали, ale boli aj doby, kedy bol byt prázdny, nemal nájomcu. Potom čo dostala list od žalobkyne sa žalovaná pýtala švagrínou O. Q., ktorá jej povedala, že aj oni dostali takýto list, nechceli žalovanú s tým zaťažovať, poradili sa s právnikom, ktorý im povedal, že všetko je legálne a všetko bolo pani F. podpísané. Švagríná jej oznámila, že každý, na koho bol byt prevedený, dostal takýto list od žalobkyne. Žalovaná záverom uviedla, že by bolo v rozpore s dobrými mravmi, keby prišli o byt a teda celoživotné úspory. Predmetný byt kupovali cez realitnú kanceláriu, overili si všetky informácie, vrátane zisťovania informácií na katastri nehnuteľností, kde neboli zapísané žiadne ťarchy a ich celoživotné úspory predstavujú 60.000 eur.

Strana žalobkyne dôvodila, že sama žalovaná potvrdila, že jej švagrovci a aj predchádzajúci vlastníci boli informovaní zo strany žalobkyne o tom, že s bytom nie je nič v poriadku, žalobkyňa v tomto smere nič neopomenula a považovala za nepravdepodobné, že by švagrovci žalovanú neinformovali o tom, že dostali list a takto mali urobiť až v čase, ktorý uvádzala žalovaná, že by jej neboli oznámili, že robili šetrenie na základe listu, ktorý im doručila žalobkyňa a že mali porady s právnikmi so záverom, že všetko je v poriadku, a to s poukazom na vzťahy, aké medzi sebou mali. Žalobkyňa sa nazdáva, že aj s poukazom na zápisy v liste vlastníctva, kde bolo zrejme, že tu boli tri prevody, čo malo niečo naznačovať,

nie je možné tvrdiť, že by išlo v predmetnej veci o také výnimočné okolnosti, ktoré by umožňovali prelomiť zásadu nemo plus iuris. Strane žalobkyne je ľúto žalovanej, avšak táto môže svoje prípadné nároky uplatniť samostatnou žalobou voči predchádzajúcim vlastníkom.

Po posúdení tvrdení strán odvolací súd na základe vykonaného dokazovania prišiel k záveru, že v prípade žalobkyne nešlo o opatrného starostlivého vlastníka nehnuteľnosti (sporného bytu), nakoľko žalobkyňa zanedbala včasné vykonanie úkonov (hoci takmer od začiatku konania bola zastúpená advokátom i keď iným ako aktuálnym), keď napr. poznámka o začatí súdneho konania mohla a mala byť zapísaná na liste vlastníctva skôr ako prišlo k reťazeniu prevodov vlastníckeho práva k spornému bytu (až do zápisu vlastníctva k spornému bytu na liste vlastníctva v prospech žalovanej sa poznámka na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. N. nenachádzala, vid' čiastočný LV, vyhotovený SK Trnava dňa 19.9.2006 na č.l. 187-188), keď ďalší nadobúdatelia bytu vychádzali z dobrej viery v zápis v katastri nehnuteľností. Rovnako mohol a mal byť včasnejšie podaný úplný návrh na nariadenie predbežného opatrenia (nenakladať s bytom). Neúplný návrh na nariadenie predbežného opatrenia proti žalovanému X. Q. žalobkyňa podala 10.10.2003, tento doplnila až v podaní z 5.11.2003, stále ho smerujúc proti X. Q., zmenila návrh na nariadenie predbežného opatrenia v podaní z 13.1.2003 (žiadala zákaz nakladania so sporným bytom uložiť už manželom F., za súčasnej vedomosti o ďalšom prevode na manželov Q., zatiaľ nezavkladovanom, s dátumom podania návrhu na vklad už 11.12.2003), kúpna zmluva medzi X. Q. a manželmi F. však bola uzavretá už 7.10.2003. Tu odvolací súd znovu poukazuje na to, že „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod..

Pri porovnaní konania žalobkyne a žalovanej nemožno opomenúť, že žalobkyňa vykonala niekoľko písomných právnych úkonov (záložná zmluva z 21.8.2000, notárska zápisnica z 3.8.2001 obsahovala dohodu o pristúpení k záväzku, uznanie dlhu, súhlas s vykonateľnosťou, kúpna zmluva zo 4.2.2002), ktorými sa zjavne snažila pomôcť svojim synom s ich finančnými problémami, a to jej majetkovým krytím (vlastníctvom sporného bytu), nemožno ju tak označiť za opatrného starostlivého vlastníka nehnuteľnosti a nebolo by spravodlivé, aby na jej úkony doplatila žalovaná ako nadobúdatelka bytu.

Reťazenie prevodov vlastníckeho práva, ktoré strana žalobkyne označila za posúvanie horúceho zemiaku je potrebné vo vzťahu k postupným nadobúdateľom bytu hodnotiť v kontexte neexistencie poznámky alebo farchy na liste vlastníctva, týkajúceho sa sporného bytu, v čase prevodu vlastníctva a tiež z logického hľadiska, že skôr možno predpokladať snahu zbaviť sa bytu po zistení problému ako jeho kúpu s vedomosťou o probléme. K námietke žalobkyne k otázke kúpnej ceny pri jednotlivých prevodoch odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že kúpna cena pri prevode zo žalobkyne na X. Q. (kúpna zmluva zo 4.2.2002) bola dojednaná sumou 254.225 Sk (podľa zmluvy vychádzajúc z ceny zistenej znaleckým posudkom Ing. Fuzáka č. 243/2001 sumou 254.225 Sk) a pri prevode z manželov F. na manželov Q. (kúpna zmluva z 11.12.2003) sumou 350.000 Sk (podľa textu zmluvy vychádzajúc zo znaleckého posudku Ing. Kuba-Danaja č. 84/2003, ktorý určil hodnotu bytu sumou 247.240 Sk, č.l. 87). K ďalšej námietke žalobkyne o zastretom právnom úkone odvolací súd uvádza, že o prevode vlastníctva k spornému bytu z manželov Q. (príbuzensky spriaznených so žalovanou) na žalovanú, žalovaná netvrdila, že išlo o kúpnu zmluvu, ale že išlo o vrátenie dlhu zo strany manželov Q. formou prevodu vlastníckeho práva žalovanej. Podľa slovenskej právnej vedy pojmový znak bezodplatnosti je splnený v prípade, ak obdarovanému v dôsledku darovacej zmluvy nevzniká nijaká právna povinnosť poskytnúť za dar majetkovú hodnotu. Objektívna bezodplatnosť prevodu a vôľa darcu obdarovať spoločne tvoria pojmové znaky darovania v slovenskej právnej úprave. Z darovacej zmluvy z 15.12.2004 nevyplýva, že by obdarovanej - žalovanej vznikla nejaká povinnosť v dôsledku darovacej zmluvy poskytnúť za dar majetkovú hodnotu.

Žalobkyňa teda nebola „obeťou“, ktorej by sa napr. poskytoval úver a jeho poskytovateľ by ju bol nezákonne podviedol, ale sama sa rozhodla pre pomoc svojim synom, neopatrne a nedbalo pristupujúc k svojmu majetku (bytu), poskytujúc ho ako garanciu či záloh, v dôsledku čoho znáša dôsledky rizika svojho konania, vo vzťahu k nadobúdateľovi majetku v dobrej viere. Ak došlo v súvislosti s prevodom bytu a vystaňovaním žalobkyne z bytu k obchádzaniu či porušovaniu zákona zo strany prvého nadobúdateľa X. Q., vo vzťahu k nemu žalobkyňa prislúchali nároky z toho vyplývajúce. Bolo by v rozpore s ideou spravodlivého usporiadania vzťahov, ak by zodpovednosť za uvedené konanie niesla žalovaná, konajúca v dobrej viere v zápisu vlastníckych vzťahov vo verejnom registri.

Žalovaná teda nenesie žiaden podiel zodpovednosti za neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy zo 4.2.2002. Opodstatnene konala s dôverou v údaje vo verejnom štátom vedenom registri (kataster nehnuteľností). (porovnaj Nález Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 2219/2012)

Žalovaná ako nadobúdateľka nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od nej s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemala a nemohla mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí.

Podľa názoru odvolacieho súdu vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník (žalobkyňa) než nadobúdateľ v dobrej viere (žalovaná), pretože tento 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. Zistenie, že žalovaná bola v dobrej viere v zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, založilo poskytnutie ochrany jej vlastníckemu právu. Ochrana žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky bytu zaručovaná zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ bola v predmetnej veci prelomená ochranou dobrej viery žalovanej ako nadobúdateľky bytu po zohľadnení špecifických okolností a individuálnych súvislostí tohto konkrétneho prípadu za účelom dosiahnutia spravodlivého riešenia veci.

Na základe všetkého vyššie uvedeného odvolací súd rozhodol v súlade s § 388 CSP tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol.“

14. Žalobkyňa podala proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 13.3.2019 č. k. 10Co/348/2017-933 dovolanie, ktoré odôvodnila tak, že rozhodujúcou právnou otázkou, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu bola otázka, či je možné platne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od jej nevlastníka iba na základe dobromyseľnosti nadobúdateľa, teda otázka, či jedna zo základných zásad súkromného práva "nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet", chrániaca vlastnícke právo skutočného (pravého) vlastníka, môže byť prelomená dobrou vierou nadobúdateľa. V tejto súvislosti poukázala na ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu (1 Cdo 96/1995, 3 Cdo 446/2013, 3 Cdo 48/2013, 8 Cdo 306/2014, 3 Cdo 115/2016, 2 MCdo 20/2011, 6 Cdo 107/2001, 3 Cdo 144/2010, 3 Cdo 223/2016), pričom konštatovala, že odvolací súd uvedenú otázku posúdil nesprávne, keď založil svoje rozhodnutie na dvoch nálezočoch ústavného súdu I. ÚS 549/2015 a I. ÚS 151/2016, ktoré predstavujú skôr výnimku z dosiaľ ustálenej rozhodovacej praxe. Uvedená otázka mala byť posúdená tak, že iba samotná dobromyseľnosť nadobúdateľa nehnuteľnosti nemôže mať za následok nadobudnutie vlastníckeho práva od jej nevlastníka. V nadväznosti na to poukázala najmä na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 115/2016. Vo vzťahu k rozhodnutiu sp. zn. 6 Cdo 71/2011 uviedla, že v ňom uvedené názory sú názormi ojedinelými nevyplývajúcimi z ustálenej judikatúry dovolacieho súdu. Zároveň vyslovila presvedčenie, že ani ústavnému súdu neprináleží oprávnenie meniť platný zákon rozšírovaním zákonných možností nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka len na základe princípu ochrany dobrej viery aj na iné prípady ako sú uvedené v Občianskom zákonníku. Dovolateľka napokon v súvislosti so skutkovými okolnosťami daného prípadu poukázala na to, že žalovaná predmetný byt nadobudla na základe darovacej zmluvy, teda bezodplatne, pričom sporný byt na ňu previedli jej blízki príbuzní, ktorí preukázateľne mali vedomosť o tom, že vlastnícke právo k spornému bytu je predmetom súdneho sporu. Tiež uviedla, že žalovaná sa do tohto bytu nikdy nenasťahovala a za celú dobu získala na nájomnom finančný obnos podstatne prevyšujúci tržnú cenu sporného bytu. Naproti tomu ona ako žalobkyňa podvodným konaním X. Q. stratila svoje vlastnícke právo k bytu, z ktorého bola proti svojej vôli vystavovaná. S ohľadom na tieto skutočnosti dovolateľka spochybnila odvolacím súdom deklarované spravodlivé riešenie veci. Z uvedených dôvodov navrhla, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie, alternatívne ho zmenil tak, že rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

15. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením z 29.6.2021 č. k. 8 Cdo 278/2019-1006 rozsudok Krajského súdu v Trnave z 13.3.2019 sp. zn. 10 Co 348/2017 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolací súd dôvodil, že až donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí najvyššieho súdu, keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrúvajúce na zásade nemo plus iuris a do druhej skupiny rozhodnutia, ktoré umožňovali prelomenie predmetnej zásady, keď v nich okrem iného boli reflektované závery vyslovené v nálezočoch ústavného súdu zo 16. marca 2016 sp. zn. I. ÚS 549/2015, z 3. mája 2017, sp. zn. I. ÚS 151/2016 a z 20. decembra 2017 sp. zn. I. ÚS 460/2017, resp. aj rozhodnutia, ktoré pripúšťali nadobudnutie vlastníckeho práva (len) na základe dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti. Do prvej skupiny rozhodnutí zotrúvajúcich na zásade nemo plus iuris patrili napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. I Cdo 146/2012, 2 M Cdo 20/2011, 3 Cdo 144/2010, 3 Cdo 223/2016, 5 M Cdo

12/2011 a 7 Cdo 139/2019, ktoré okrem iného uvádzali, že "ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci (v preskúmvanej veci je ním žalovaný 1/) vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov (vrátane žalovaných 3/ a 4/) vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva; nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám. " ... " 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". Do druhej skupiny rozhodnutí, ktoré pripúšťali prelomenie zásady nemo plus iuris, resp. priamo konštatovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva (resp. iného vecného práva) s odkazom na dobrú vieru jeho nadobúdateľa, bolo možné zaradiť rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. I Cdo 160/2018, 2 Cdo 231/2017, 4 Cdo 102/2017, 4 Cdo 95/2019, 4 Cdo 142/2019, 4 Cdo 28/2020, 6 Cdo 71/2011 a 6 Cdo 792/2015, z ktorých vyplývali okrem iného nasledovné závery: "aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou 'nikto nemôže previesť viac práv, než má sám' možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zjavné, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky z 2. októbra 2012, sp. zn. I. ÚS 3314/11). Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí. " ... " v tomto prípade totiž platí, že vlastníkom veci sa stane ten, kto legálne získal vec zapísanú v katastri nehnuteľností a bol vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere v oprávnenie druhej zmluvnej strany vlastnícke právo previesť na základe riadneho titulu. Dobrá viera tu nie je formulovaná ako výnimka zo základného pravidla, ale ako znak skutkovej podstaty základnej normy (§ 123 Občianskeho zákonníka). Preto nadobúdateľ svoju dobrú vieru nebude musieť preukazovať, lebo aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 in fine Občianskeho zákonníka). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil, t. j. aby podal plný dôkaz zlej viery nadobúdateľa a na jeho ťarchu pôjde, pokiaľ sa mu to nepodarí preukázať". Dovolací súd upriamil pozornosť na nález ústavného súdu z 19. januára 2021 sp. zn. I. ÚS 510/2016, ktorý do istej miery korigoval svoje predošlé rozhodnutia vo vzťahu k nastolenej právnej otázke a svojim spôsobom otvoril cestu k ustáleniu rozhodovacej praxe v tejto oblasti aj na pôde najvyššieho súdu, ktoré našlo svoje zhmotnenie v rozhodnutí veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia sp. zn. I V Obdo 2/2020 (viď bod 13. a nasl. tohto odôvodnenia). Ústavný súd sa v uvedenom náleze vyjadril k viacerým skutočnostiam, ktoré sú významné aj pre skúmaný spor, a to k záverom vysloveným v uznesení najvyššieho súdu z 27. februára 2013, sp. zn. 6 Cdo 71/2011, k rozdielnej judikatúre najvyššieho súdu, týkajúcej sa predmetnej právnej otázky (a to aj v nadväznosti na rozhodnutia ústavného súdu), či k ochrane dobromyseľného nadobúdateľa. Ústavný súd tu uviedol, že "si uvedomuje, že judikatúra slovenských najvyšších súdnych autorít momentálne nie je úplne jednotná v otázke posudzovania konfliktu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a ochrany dobromyseľnosti nového nadobúdateľa. Najvyšší súd v minulosti dlhodobo stabilne zastával názor o nemožnosti prelomenia zásady 'nemo plus iuris' princípom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa (napríklad 3 Cdo 144/2010, 2 M Cdo 20/2011, 5 M Cdo 12/2011, 3 Cdo 223/2016, 3 Cdo 307/2013), a to väčšinou s odôvodnením, že súčasne platný právny poriadok priznáva ochranu dobromyseľnému držiteľovi v právnom inštitúte vydržania, ktorý umožňuje oprávnenému (dobromyseľnému) držiteľovi

nadobudnúť vlastnícke práva iba pri súčasnom splnení podmienky nerušeného uplynutia vydržacej doby. Za iných podmienok nemožno priznať dobromyseľnému držiteľovi nadobudnutie vlastníckeho práva. Medzi novšími rozhodnutiami najvyššieho súdu možno nájsť aj také, ktoré iba výnimočne pripúšťajú možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa. Z týchto rozhodnutí (6 Cdo 792/2015, 4 Cdo 102/2017, rozhodnutie sp. zn. 6 Cdo 71/2011 v kontexte vysvetlenom v bode 43.) ale nevyplýva všeobecná prednosť jedného z kolidujúcich princípov. Ide tu skôr o pripustenie možnosti skúmania existencie výnimočných okolností, ktoré môžu v konkrétnom prípade nastať a ktoré môžu byť dôvodom na ustúpenie od prísneho zotrvávania na princípe *nemo plus iuris*. Pokiaľ ide o ochranu dobromyseľných nadobúdateľov, ústavný súd poukázal na to, že "z hľadiska legitímnych očakávaní účastníkov predmetného súdneho konania proti sebe stoja očakávania pôvodných vlastníkov, ktorí v relatívne krátkom časovom horizonte od straty svojho vlastníckeho práva (približne 7 mesiacov) podali na súde žalobu, a očakávania dobromyseľných nadobúdateľov. Pôvodní vlastníci legitímne očakávali, že ochrana vlastníckeho práva nebude poskytnutá subjektu, ktorý ho nadobudol na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Dobromyseľní nadobúdatelia mohli legitímne očakávať, že im súdna ochrana bude poskytnutá, avšak len ako dobromyseľným držiteľom (§ 130 Občianskeho zákonníka), pretože platná právna úprava v čase podania žaloby v zásade vylučovala možnosť nadobudnutia plnohodnotného vlastníckeho práva na základe absolútne neplatného právneho úkonu". Okrem toho je potrebné poukázať na to, že na závery vyplývajúce z citovaného nálezu odkázal ústavný súd - pri nezavrnutí mimoriadne výnimočnej možnosti poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, avšak pri zdržanlivom prístupe k tejto otázke - aj v uznesení z 9. februára 2021 sp. zn. IV. ÚS 59/2021.

V otázke prelomenia zásady *nemo plus iuris* a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa, došlo v čase po podaní predmetného dovolania k ustáleniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a to prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia (ďalej len "veľký senát") z 27. apríla 2021 sp. zn. 1 VObdo 2/2020.

Zjednocovanie judikatúry všeobecných súdov je podľa zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch [§ 8 ods. 3, § 20 ods. 1 písm. b), § 21, § 22 a § 23 ods. 1 písm. b)] zverené najvyššiemu súdu (resp. jeho plénu a kolégiám), keď mu okrem iného priznáva aj právomoc zaujímať stanoviská k zjednocovaniu výkladu zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov (I. ÚS 17/0 I, III. ÚS 346/05). Od 1. júla 2016 je zabezpečenie jednoty rozhodovania a jednoty judikatúry predovšetkým úlohou veľkého senátu najvyššieho súdu (§ 48 Civilného sporového poriadku) [II. ÚS 252/2019].

V tomto kontexte dovolací súd vyzdvihol úlohu veľkého senátu, ktorý je zásadným právnym nástrojom, ktorým možno zjednotiť rozdielnu rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, a to aj s ohľadom na závažnosť jeho rozhodnutí podľa § 48 ods. 3 veta prvá C.s.p. pre ostatné senáty (občianskoprávneho ako aj obchodnoprávneho kolégia) najvyššieho súdu. Aby totiž najvyšší súd mohol plniť svoju základnú úlohu, ktorou je zjednocovanie judikatúry, musí samotná judikatúra najvyššieho súdu pôsobiť navonok jednotne, k čomu majú prispieť najmä všeobecne záväzné rozhodnutia veľkého senátu.

K retrospektívnym účinkom zmenenej judikatúry sa dovolací súd vyjadruje vo svojich rozhodnutiach (sp. zn. 8 M Cdo 4/2014, 3 Cdo 223/2016, 3 Cdo 198/2017, 9 Cdo 67/2020, 7 Cdo 20/2021) priebežne stabilný názor, že pokiaľ dôjde k zmene judikatúry bez zmeny právnej normy, nejde o zmenu právneho pravidla; ide o tú istú normu a iba je nanovo vyjadrený jej obsah. Z toho vyplýva, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti, ale nový právny názor je potrebné aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania. Vychádza sa z prevažujúceho prístupu, že súd právo netvorí, ale iba nachádza. V predmetnom rozhodnutí veľký senát vo vzťahu k nastolenej právnej otázke okrem iného uviedol, že slovenská právna úprava nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo všeobecnosti neupravuje, keďže vlastnícke právo možno nadobudnúť len zákonom predpísaným spôsobom. To platí tak v prípade derivatívneho nadobúdania vlastníckeho práva, ako aj v prípade originárneho nadobúdania vlastníckeho práva. Nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom upravených prípadoch, predstavujúcich výnimku zo zásady, že vlastnícke právo možno nadobudnúť len od vlastníka, a len v týchto prípadoch zákon uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci a umožňuje prelomenie zásady *nemo plus iuris*. Veľký senát dodal, že z predmetného konštatovania vyplýva, že neprichádza do úvahy, aby súdy bez toho, aby existoval zákonný podklad, rozširujúco vyvodzovali možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa tým spôsobom, že samotná dobrá viera nadobúdateľa postačuje na priznanie jej vlastníckeho práva, t. j. že by nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka bolo prípustné vo všeobecnosti. Uvedené platí bez ohľadu na to, že zotrvanie na zásade *nemo plus iuris* môže pôsobiť v subjektívnej rovine nespravodlivo voči nadobúdateľovi veci. Zároveň uviedol, že nadobudnutie veci v dobrej viere od nevlastníka vo všeobecnosti (t. j. okrem prípadov výslovne predpokladaných zákonom) nie je možné zaradiť ani medzi iné skutočnosti

ustanovené zákonom, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastnícke právo k veci (podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Veľký senát ďalej poukázal na výnimky zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, ktoré sú taxatívne upravené naprieč jednotlivými právnymi predpismi. Medzi tieto výnimky zaradil ustanovenia § 486 Občianskeho zákonníka, § 446 Obchodného zákonníka, § 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch a § 61 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31. marca 2017) [resp. § 140 ods. 2 písm. l/ v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017], pričom uviedol, že v iných prípadoch má dobrá viera nadobúdateľa význam len pri nárokoch podľa ustanovenia § 126 ods. 2 v spojení s § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorých sa však nadobúdateľ v dobrej viere - ktorý sa nestal vlastníkom veci s poukazom na zásadu nemo plus iuris - nemôže domáhať voči skutočnému vlastníkovi veci.

Ďalej konštatoval, že pri posudzovaní zásady nemo plus iuris (resp. ochrany dobromyseľného nadobúdateľa) je potrebné rozlišovať situácie, kedy došlo po uzatvorení kúpnej zmluvy k zrušeniu nadobúdacieho titulu predávajúceho od situácie, kedy sa predávajúci vôbec nestal vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu (absolútnej) neplatnosti zmluvy ako nadobúdacieho titulu na strane predávajúceho. Dodal, že v prípade neplatnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedochádza k právnym následkom ňou predkladaným. Uvedené okrem iného znamená, že ňou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva z prevodcu na nadobúdateľa a keďže nadobúdateľ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nenadobudol, nemôže s danými nehnuteľnosťami nakladať, čo okrem iného znamená, že nadobúdateľ ich nemôže ďalej previesť na ďalší subjekt (ktorý sa v takom prípade taktiež nemôže stať ich vlastníkom).

Veľký senát vyslovil, že je potrebné naďalej zotrvať na právnom závere vyslovenom najvyšším súdom už v rozsudku sp. zn. I Cdo 96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998), v zmysle ktorého „absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona a hľadí sa naň, ako by nebol urobený; táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“. Možnosť prelomenia zásady nemo plus iuris - okrem zákonom predvídaných výnimiek - nie je podľa veľkého senátu možné odvodiť ani zo znenia ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, a to ani s odkazom na článok I ods. 1 ústavy, z ktorého ako takého tiež nie je možné odvodiť uprednostnenie ochrany dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti pred ochranou jej vlastníka alebo aspoň pomerovanie medzi ochranou vlastníka veci a dobrou vierou ďalšieho nadobúdateľa.

Veľký senát napokon dospel k záveru, že dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť zapísaného údajov v katastri nehnuteľností o jej (predchádzajúcom) vlastníkovi nepostačuje pre záver súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo (a pre poskytnutie ochrany tomuto právu), ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon. Z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy predávajúci nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti a rovnako tak nemohol „neexistujúce“ vlastnícke právo previesť na ďalšiu osobu, hoci konajúcu v dobrej viere. Naďalej tak je potrebné zotrvať na právnom závere, že absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, ak na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

S ohľadom aj na vyššie uvedené veľký senát uzatvoril, že: I. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; II. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastníkom nehnuteľností; III. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnuťnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje; IV. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastníkom.

Vec prejednávajúci senát, súc viazaný právnymi závermi vyslovenými veľkým senátom v uznesení z 27. apríla 2021 sp. zn. 1 V Obdo 2/2020, vychádzajúc z ustanovenia § 48 ods. 3 veta prvá C.s.p., dospel v preskúvanom prípade k záveru, že pokiaľ odvolací súd založil svoje rozhodnutie v dovolateľkou nastolenej právnej otázke na inom právnom názore, podľa ktorého ochrana žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky sporného bytu zaručovaná zásadou "nikto nemôže previesť viac práv, než má sám" bola v predmetnej veci prelomená ochranou dobrej viery žalovanej ako nadobúdateľky sporného bytu (za situácie, keď nešlo ani o jeden z taxatívne vymedzených prípadov, ktoré zákon v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje), treba mať za to, že jeho rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Vzhľadom na to dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobkyne je nielen prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. c/ C.s.p., ale aj dôvodné (§ 432 ods. 2 C.s.p.).

Obiter dictum najvyšší súd dodal, že ani pri stave, kedy judikatúra slovenských najvyšších súdnych autorít nebola úplne jednotná v otázke posudzovania konfliktu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a ochrany dobromyseľnosti nového nadobúdateľa a kedy napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu mohlo byť legitímne ovplyvnené početnými rozhodnutiami najvyššieho súdu ako aj ústavného súdu, ktoré pripúšťali výnimočnú alternatívu ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv v mimoriadnych situáciách, konkrétny skutkový stav daného prípadu (manželia Polacsekovi previedli sporný byt na žalovanú darovacou zmluvou v čase, keď im už bola spornosť vlastníckeho práva k bytu známa, pričom žalovaná sporný byt nadobudla bezodplatne darovacou zmluvou a nikdy sa doň nenasťahovala) nebol spôsobilý vytvoriť podklad pre pripustenie možnosti skúmania existencie výnimočných okolností, ktoré by boli dôvodom na ustúpenie od prísneho zotrvávania na princípe nemo plus iuris.

So zreteľom na vyššie uvedené závery dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu (rozsudok Krajského súdu v Trnave z 13.3.2019 č. k. 10Co/348/2017-933) zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 449 ods. a § 450 C.s.p.).

16. Odvolací súd po vrátení mu veci nariadil vo veci odvolacie pojednávania na deň 12.1.2022, na ktorom predsedníčka senátu podala správu o doterajšom priebehu konania.

Žalovaná zotrvala na podanom odvolaní a podaní z 15.1.2019, teda na stanovisku k predbežnému právnemu posúdeniu veci zo strany odvolacieho súdu, dôvodila, že žalovaná je presvedčená o tom, že judikatúra, na ktorú odvolací súd poukazuje, nie je na danú vec aplikovateľná. Kúpna zmluva neprestavovala tzv. prepadný záloh ani neobchádzala, ani nijako neodporovala zákonu a najmä s ohľadom na to, že bola uzatvorená až po splatnosti pôvodného dlhu. Pre prípad neúspechu v spore žiadala, aby súd odvolací súd nepriznal žalobkyňi náhradu trov konania pre dôvody hodné osobitného zreteľa, a to najmä, že teraz ide o rozhodovanie súdu potom, čo už predchádzajúce rozhodnutie súdu bolo právoplatné a bolo v prospech žalovanej, teraz ide o nové konanie a vzhľadom na rozhodnutie najvyššieho súdu zrejme teda má dôjsť k inému rozhodnutiu. Dovolanie bolo úspešné iba z toho dôvodu, že po právoplatnosti rozhodnutia v tejto veci NS SR zjednotil rozhodovaciu činnosť súdov a dovtedy táto rozhodovacia činnosť súdov nebola zjednotená a teda nebolo možné predpokladať zo strany žalovanej akým spôsobom súd rozhodne a že jej teda neposkytne ochranu. V prípade neúspechu žalovanej dôjde k značnému úbytku jej majetku, pretože príde o vlastníctvo k bytu a vzhľadom na to, že toto súdne konanie trvá už viac ako 15 rokov, tak uplynuli už všetky premlčacie lehoty na to, aby sa mohla žalovaná alebo jej právni predchodcovia domáhať akýchkoľvek iných nárokov, tzn. že príde k strate - úbytku na majetku žalovanej bez akejkoľvek náhrady. Poukázala aj na to, že došlo k značnému zhodnoteniu bytu, žalovaná do bytu investovala zhruba 14.000 eur na to, aby byt zrekonštruovala a byt je v podstatne lepšom stave, pričom žalobkyňa v zásade odmieta toto zhodnotenie kompenzovať s poukazom na nejaké iné nároky. Ďalším dôvodom hodným osobitného zreteľa je, že žalovaná nedala žiadnu príčinu na vedenie tohto súdneho sporu, je len jednou, vlastne poslednou osobou v reťazci, ktorá má v podstate len znášať nepriaznivé následky tohto právneho stavu. Ona nebola účastníčkou prvej neplatnej zmluvy. Práve žalobkyňa bola účastníčkou prvej neplatnej zmluvy s pánom Q. a žalovaná len znáša následky skorších neplatných právnych úkonov. Súd mal preukázať, že u žalovanej je daná dobromyseľnosť, teda že byt nadobudla bez toho vedomia, že s bytom niečo nie je v poriadku. Toto súd už konštatoval v predchádzajúcom súdnom konaní, táto okolnosť má byť zohľadnená pri rozhodovaní o existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré odôvodňujú nepriznanie náhrady trov konania.

Žalobkyňa sa stotožnila so záverom odvolacieho súdu o absolútnej neplatnosti prvotnej zmluvy, bola však názoru, že dôvodov neplatnosti tejto zmluvy je viac, a to, že zmluva bola v rozpore s dobrými mravmi a že predstavovala tzv. civilnú úžeru. O ďalšej otázke rozhodol NS SR tak, že povedal to, čo žalobkyňa tvrdila od počiatku, že v podstate nie je možné iba na základe dobrej viery, aj keby existovala, nadobudnúť vlastníctvo k veci, mimo prípadov ktoré zákon vyslovne stanovuje. Žaloba žalobkyne

je dôvodná. Čo sa týka náhrady trov konania, žalobkyňa uplatňuje len náhradu trov dovolacieho a odvolacieho konania. Ešte aj v súčasnej dobe žalovaná v podstate popiera vlastníctvo žalobkyne a navrhuje žalobu zamietnuť. Z odôvodnenia rozhodnutia NS SR vyplýva, že ani v prípade, že by pôvodné rozhodnutia zostali platné a nedošlo by k zjednoteniu, konkrétny skutkový stav daného prípadu - manželia Q. previedli sporný byt na žalovanú darovacou zmluvou v čase, keď im už bola spornosť vlastníckeho práva k bytu známa, pričom žalovaná sporný byt nadobudla bezodplatne darovacou zmluvou a nikdy sa doň nenasťahovala - to je určité konštatovanie, pre ktoré NS SR uviedol, že nešlo o výnimočnú situáciu, na ktorú by bolo možné aj vzhľadom na dovtedajšiu súdnu prax prihliadať a rozhodnúť v prospech, a tvrdiť, že žalovaná nadobudla vlastníctvo toho bytu. Nesporným faktom je, že žalovaná, ktorá sa do bytu nenasťahovala a nadobudla ho darovacou zmluvou, ako to konštatuje aj NS SR, prenájmom bytu získala čiastku (pri vyjdení zo sumy 500 eur mesačne, za 16 rokov) 95.000-100.000 eur. Žalobkyňa bola nútená bývať niekde a platila tam mesačne nájomné. Faktom je tiež, že nároky žalobkyne na náhradu za obdobie prechádzajúce dvom rokmi sú premlčané, takže ona naspäť tú čiastku nijakým spôsobom nedostane. Ak žalovaná tvrdí, že do bytu niečo investovala, žalobkyňa je ochotná to zohľadniť, keby to žalovaná aspoň trochu niečím podložila a vykompenzovať to aspoň tými dvomi rokmi nájomného, takže nároky žalovanej nie sú nijakým spôsobom ukrátené, tie sa nepremĺčali, tie existujú a začínajú bežať až keby súd priznal žalobkyňi úspech v tomto konaní. Nároky žalovanej vo vzťahu k predchádzajúcemu vlastníkovi, teda tým Q., ak by nejaké existovali, by neboli by premlčané, lebo ona by to vlastníctvo stratila až teraz a tie nároky by mohla uplatňovať od toho dňa. Žalobkyňa nevidela dôvod osobitného zreteľa, pre ktorý by súd mal výnimočne porušiť zásadu úspechu a nepriznať jej aspoň náhradu trov dovolacieho konania, v ktorom bola úspešná a tohto konania.

V záujme predvídateľnosti svojho rozhodnutia uviedol odvolací súd predbežné právne posúdenie veci, strany nemali žiadne návrhy na doplnenie dokazovania, v záverečných rečiach zotrvali na svojej dovtedajšej argumentácii, odvolací súd vyhlásil dokazovanie za skončené a vyhlásil tento rozsudok.

17. Podľa § 137 písm. c/ CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. (predtým § 80 písm. c/ zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, účinného do 30.6.2016).

Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Prívlastok naliehavý sa chápe tak, že právny záujem má dostatočnú intenzitu. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Rozsudok o určení, že žalobca je vlastníkom veci, odstraňuje spor o vlastníctvo medzi žalobcom a žalovaným (Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarčinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 499).

Žalobkyňa bola do dňa uzavretia kúpnej zmluvy s X. Q., teda do 4.2.2002, zapísaná Správou katastra Trnava ako výlučná vlastníčka bytu č. XX na X.p. bytového domu s. č. XXXX na ul. A. XX v N., postaveného na parc. č. 2528 - zastavaná plocha o výmere 344 m² a podielu 332/10000 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku (ďalej aj „sporný byt“), na liste vlastníctva č. XXXX pre obec N. a k. ú. N., žalovaná je ako výlučná vlastníčka sporného bytu aktuálne zapísaná na uvedenom liste vlastníctva, žalobkyňa tvrdí, že je skutočnou výlučnou vlastníčkou sporného bytu (v dôsledku neplatnosti kúpnej zmluvy zo 4.2.2002 aj následných zmlúv o prevode vlastníctva sporného bytu), žalovaná (aktuálne evidovaná ako výlučná vlastníčka sporného bytu v katastri nehnuteľností) to popiera, a nakoľko ide v predmetnom spore o určenie vlastníctva žalobkyne k spornému bytu (kde sa ako predbežná otázka rieši otázka platnosti kúpnej zmluvy zo 4.2.2002), odvolací súd bol rovnako ako súd prvej inštancie názoru, že je daný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení vlastníctva žalobkyne k bytu, nakoľko rozsudkom o určení, že žalobkyňa je vlastníčkou sporného bytu by sa odstránil spor o vlastníctvo medzi stranami a takýto rozsudok by bol pre žalobkyňu podstatným spôsobom užitočný.

Žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musí smerovať voči všetkým, ktorí sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností (porovnaj uznesenie NS SR sp. zn. 5 M Cdo 1/2010).

Rovnako bola na základe vyššie uvedeného daná i aktívna vecná legitímácia žalobkyne a pasívna vecná legitímácia žalovanej v spore.

V predmetnej veci ani nebola medzi stranami sporná otázka aktívnej ani pasívnej vecnej legitímácie strán sporu ani danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

18. Vo vzťahu k záverom súdu prvej inštancie odvolací súd uvádza, že sa nestotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že vykonaným dokazovaním bolo v predmetnom konaní preukázané, že kúpna zmluva zo 4.2.2002 je relatívne neplatným právnym úkonom s poukazom na § 49a O.z..

Podľa § 40a O.z. v znení účinnom do 31.12.2018, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Relatívne neplatný právny úkon vyvoláva všetky účinky ako platný právny úkon, avšak tieto účinky pôsobia len do okamihu dovolania sa právnej skutočnosti opodstatňujúcej záver o relatívnej neplatnosti. Právny úkon je teda podmienene platný. Jeho definitívna platnosť nastáva (ak niet iných dôvodov neplatnosti): po uplynutí troch rokov odo dňa urobenia právneho úkonu, počas ktorých sa žiadna oprávnená osoba nedovolá relatívnej neplatnosti, dodatočným schválením relatívne neplatného právneho úkonu (ratihabícia), dodatočným odpadnutím dôvodu relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi (ostatným účastníkom právneho úkonu). V prípade, keď ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu, jednostranný prejav vôle treba adresovať všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Písomná forma dovolania sa relatívnej neplatnosti nie je síce predpísaná, to znamená, že relatívnej neplatnosti sa možno dovolávať aj ústne, z hľadiska právnej istoty však možno odporúčať, aby sa tento jednostranný právny úkon urobil písomne. V písomnej forme ho však treba urobiť vždy, ak je zákonom ustanovená alebo dohodou účastníkov dojednaná písomná forma právneho úkonu. Z osôb dotknutých relatívne neplatným právnym úkonom je z práva dovolať sa neplatnosti vylúčený ten, kto ju sám spôsobil.

Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Po jej uplynutí už nie je možné úspešne sa dovolať relatívnej neplatnosti. Ak však v priebehu tejto premlčacej doby dôjde k dovolaniu sa neplatnosti, právny úkon sa stáva neplatným od začiatku (ex tunc) a túto neplatnosť možno uplatniť v súdnom alebo v inom právnom konaní bez ohľadu na plynutie času. V tom spočíva jej podobnosť s absolútnou neplatnosťou.

Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť. To znamená, že napríklad správa katastra je zásadne povinná, ak niet dovolania sa relatívnej neplatnosti, povoliť vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bez ohľadu na to, že právny úkon je relatívne neplatný. Podľa § 49a O.z. právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútke nerobí právny úkon neplatným.

Podľa Komentára k § 49a O.z. v ASPI: Podľa § 37 ods. 1 O.z. právny úkon sa musí urobiť, okrem iného, aj slobodne. Náležitou vôľou je však aj absencia omylu, o ktorej zákon osobitne ustanovuje, že je špeciálnou vadou vôle, ktorá má určené právne dôsledky. V tomto ustanovení (§ 49a O.z.) je upravený omyl vo vôli, t.j. tzv. vnútorný omyl. Právna podstata tohto omylu spočíva v tom, že konajúca osoba nemá správnu alebo dostatočnú predstavu o dôsledkoch právneho úkonu. Základným predpokladom použitia normatívnych dôsledkov tohto ustanovenia je to, že omyl sa týka takej okolnosti, bez ktorej by konajúca osoba právny úkon vôbec neurobila. Inak povedané, ak by nebolo omylu, nedošlo by k urobeniu právneho úkonu. Takýto omyl sa kvalifikuje ako podstatný omyl. Kumulatívnym predpokladom je však aj subjektívna stránka druhého účastníka právneho úkonu (spravidla zmluvy). Druhý účastník musel omyl vyvolať alebo aspoň o ňom musel - objektívne posudzované - vedieť. Omyl možno vyvolať aj z nebanlivosti, z neopatrnosti, z dôvodu nerešpektovania § 43 O.z., ale aj úmyselne. Ak bol omyl vyvolaný úmyselne, právny úkon je neplatný bez ohľadu na to, či ide o omyl podstatný alebo nepodstatný. V takomto prípade ide o omyl vyvolaný ľst'ou. Omyl sa môže týkať predmetu plnenia, kvality predmetu plnenia, osoby druhého účastníka právneho úkonu (zmluvy) alebo iných náležitostí právneho úkonu, ktoré účastník konajúci v omyle mienil považovať za podstatné, avšak mylil sa pri ich posudzovaní. Omyl sa môže vzťahovať aj na viaceré takéto okolnosti, avšak stačí, ak došlo k omylu pri posudzovaní ktorejkoľvek nich. Právnym dôsledkom právneho úkonu urobeného v omyle je relatívna neplatnosť právneho úkonu. Ak pohnútkou nie je súčasťou vôle smerujúcej k urobeniu právneho úkonu, nemožno

ju stotožniť s omylom podľa tohto ustanovenia. Omyl v motíve (v cieľi, v zameraní) urobenia právneho úkonu preto zásadne nemožno považovať za dôvod neplatnosti právneho úkonu.

Odvolačný súd sa nemohol stotožniť so záverom súdu prvej inštancie, že vykonaným dokazovaním bolo v predmetnom konaní preukázané, že kúpna zmluva zo 4.2.2002 je relatívne neplatným právnym úkonom s poukazom na § 49a O.z., nakoľko z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie (ale ani z tvrdení žalobkyne) nevyplýva kto, kedy, voči komu, ako a ktorým právnym úkonom sa mal dovolať právnej skutočnosti opodstatňujúcej záver o relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a X. Q. dňa 4.2.2002. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť.

19. Odvolačný súd je však po zopakovaní a doplnení dokazovania na odvolacích pojednávaniach názoru, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a X. Q. dňa 4.2.2002 je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko svojím obsahom a účelom obchádza zákon.

Podľa § 39 O.z. neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Obchádzanie zákona predstavuje osobitnú situáciu, v ktorej právny úkon formálne zodpovedá zákonnej norme, avšak v konečnom dôsledku vznikajú (menia sa alebo zanikajú) práva a povinnosti, ktoré sú v rozpore s účelom a zmyslom zákona.

Podľa § 552 O.z. pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Ako sa zabezpečuje pohľadávka zálohom vecí alebo práva, je upravené v časti o vecných právach.

Podľa § 879e ods. 1 O.z. ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2003; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2003 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov, ak nie je ustanovené inak.

Podľa § 151a ods. 1 O.z. v znení účinnom do 31.12.2002, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade ich riadneho a včasného nesplnenia je záložný veriteľ oprávnený domáhať sa uspokojenia zo založenej veci; záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho príslušenstvo a prírastky, ale z plodov len na tie, ktoré nie sú oddelené.

Podľa § 151b ods. 1, 2, 4 a 5 O.z. v znení účinnom do 31.12.2002: (1) Záložné právo vzniká na základe písomnej zmluvy, schválenej dedičskej dohody alebo zo zákona. (2) Záložné právo vzniká, ak ide o nehnuteľnosť, vkladom do katastra nehnuteľností. (4) V zmluve o zriadení záložného práva sa musí určiť predmet záložného práva (záloh) a pohľadávka, ktorú zabezpečuje. Vec sa musí označiť tak, aby jej založenie bolo každému zjavné. (5) Záložné právo možno zriadiť aj na vec, byt alebo nebytový priestor alebo na zabezpečenie záväzku, ktorý vznikne v budúcnosti alebo ktorého vznik závisí od splnenia podmienky.

Podľa § 151f ods. 1 O.z. v znení účinnom do 31.12.2002, ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ domáhať uspokojenia zo zálohu, a to aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

Podľa § 151g O.z. v znení účinnom do 31.12.2002, záložné právo zanikne, ak zanikne zabezpečená pohľadávka alebo záloh alebo ak záložca zloží záložnému veriteľovi cenu založenej veci; záložné právo tiež zanikne, ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva, alebo uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo v zmluve o jeho zriadení obmedzené. Vzdanie sa záložného práva veriteľom sa musí stať formou notárskej zápisnice.

Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade riadneho a včasného nesplnenia, je záložný veriteľ oprávnený domáhať sa uspokojenia zo založenej veci. Záložné právo má 2 funkcie - zabezpečovaciu a uhradzovaciu. Zabezpečovacia funkcia spočíva v tom, že veriteľ do splatnosti pohľadávky má právne svoju pohľadávku zabezpečenú pre prípad, že dlžník nesplní svoj dlh, že sa bude môcť uspokojiť zo zálohu. Uhradzovacia funkcia znamená možnosť záložné právo vykonať a uspokojiť sa zo zálohu.

Možnosť záložného veriteľa domáhať sa splnenia záväzku formou uspokojenia zo zálohu bola upravená v § 151f ods. 1 O.z. platného do 31.12.2002. Z vtedajšieho znenia O.z. vyplývalo, že záložný veriteľ mal zásadne právo domáhať sa na súde uspokojenia predajom zálohu v rámci súdneho výkonu rozhodnutia alebo exekúcie uskutočňovanej súdnym exekútorom.

V predmetnej veci žalobkyňa ako záložkyňa a pôvodný žalovaný 1/ X. Q. ako záložný veriteľ uzavreli dňa 21.8.2000 Záložnú zmluvu, na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa v sume 200.000 Sk z titulu pôžičky voči Q. F., žalobkyňa dala do zálohu sporný byt a zriadila k nemu záložné právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijal. Zmluvu podpísal X. Q. ako záložný veriteľ a za záložkyňu ju podpísal Q. F., oba podpisy sú úradne osvedčené 23.8.2000. Záložná zmluva bola Okresným úradom v

Trnave, katastrálnym odborom, zavkladovaná 30.11.2000 pod V 2850/00, čo bolo žalobkyni oznámené doručením jej poštou do vlastných rúk zavkladovanej zmluvy a listu vlastníctva dňa 22.12.2000. Žalovanou zospornené tvrdenia žalobkyne, že o uzavretí záložnej zmluvy nevedela, že k jej uzavretiu došlo bez jej vedomia na základe falošného splnomocnenia (na vystavení ktorého sa podľa vyjadrenia žalobkyne s X. Q. spolupodieľal zrejme i jej syn Q.) k spísaniu záložnej zmluvy a založeniu jej bytu (č.l. 263), žalobkyňa v konaní nepreukázala, jej tvrdenia boli vyvrátené tým, že dňa 4.8.2000 písomne splnomocnila syna Q. F. (jej podpis je úradne osvedčený dňa 4.8.2000), aby ju zastupoval ohľadom záložného práva na sporný byt a v právnych veciach s tým súvisiacich (viď splnomocnenie v katastrálnom spise katastrálneho odboru OÚ Trnava V 2850/00-4), následne na katastrálnom odbore OÚ Trnava bola so žalobkyňou dňa 27.11.2000 spísaná Mgr. Z. Zápisnica, v ktorej žalobkyňa žiadala o doplnenie vyššie uvedeného splnomocnenia zo 4.8.2000 o identifikačné údaje bytu (totožnosť žalobkyne bola overená občianskym preukazom a zápisnicu vlastnoručne v prítomnosti Mgr. Z. podpísala, viď zápisnicu v katastrálnom spise V 2850/00-5) a následne bola spísaná dňa 3.8.2001 aj notárska zápisnica sp. zn. NZ 264/2001 N 275/2001 na notárskom úrade JUDr. Jozefa Opatovského v Trnave, ktorej účastníkmi boli X. Q., Q. F. a žalobkyňa, jej predmetom bola Dohoda o zmene obsahu záväzku, Dohoda o prístupení k záväzku, Uznanie dlhu a súhlas dlžníkov s vykonateľnosťou a exekúciou notárskej zápisnice, podľa obsahu notárskej zápisnice veriteľ X. Q. a dlžník Q. F. vyhlásili, že 21.8.2000 uzatvorili Zmluvu o pôžičke peňazí, podľa ktorej požičal veriteľ dlžníkovi 200.000 Sk s dohodnutým 20% úrokom na dobu 12 mesiacov, dlžník potvrdil prevzatie pôžičky a súčasne sa zaviazal ju vrátiť veriteľovi do 21.8.2001, ďalej záložný veriteľ X. Q. a záložkyňa X. F. vyhlásili, že dňa 21.8.2000 uzatvorili Záložnú zmluvu, podľa ktorej za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa v sume 200.000 Sk s 20% úrokom voči dlžníkovi Q. F. z uvedenej zmluvy o pôžičke, zriadila záložkyňa v prospech záložného veriteľa záložné právo k spornému bytu, veriteľ X. Q. a dlžník Q. F. sa v súlade s § 516 O.z. dohodli, že Zmluvu o pôžičke peňazí z 21.8.2000 menia v č.l. I a II tak, že dlžník sa zaväzuje osobne vrátiť veriteľovi sumu 330.000 Sk vrátane úroku do 10.12.2001, ďalej sa veriteľ X. Q. a záložkyňa - žalobkyňa v súlade s § 533 O.z. dohodli, že záložkyňa pristupuje k Zmluve o pôžičke peňazí z 21.8.2000 a k vyššie uzavretej Dohode o zmene jej obsahu z 3.8.2001 a stáva sa tak dlžníkom veriteľa popri pôvodnom dlžníkovi Q. F., žalobkyňa ako pristupujúci dlžník sa zaviazala, že splní dlh Q. F. v sume 330.000 Sk vrátane úroku do 10.12.2001, ďalej dlžník Q. F. a spoludlžník-žalobkyňa vyhlásili, že dlh zo Zmluvy o pôžičke peňazí z 21.8.2000 a z Dohody o zmene jej obsahu z 3.8.2001 v súlade s § 558 O.z., v plnom rozsahu, čo do dôvodu, základu i výšky 330.000 Sk vrátane úroku uznávajú a obaja ako povinné osoby vyhlásili, že ak si nesplnia záväzok vrátiť dlžnú sumu 330.000 Sk vrátane úroku veriteľovi X. Q. ako osobe oprávnenej, riadne a včas t. j. do 10.12.2001, výslovne súhlasili s tým, aby sa notárska zápisnica stala dňom 11.12.2001 vykonateľným exekučným titulom pre výkon rozhodnutia a exekúciu, notársku zápisnicu X. Q., Q. F., žalobkyňa a notár vlastnoručne podpísali, prílohou notárskej zápisnice je Zmluva o pôžičke z 21.8.2000, Záložná zmluva z 21.8.2000 a LV č. XXXX pre k.ú. N..

Dňa 4.2.2002 žalobkyňa ako predávajúca a pôvodný žalovaný 1/ X. Q. ako kupujúci uzavreli Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol sporný byt, ktorý kupujúci kúpil od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu 254.225 Sk. V čl. III.3. o.i. predávajúca vyhlásila, že svoju bytovú otázku má zabezpečenú aj so svojim synom R. F. na adrese A. Z. XXXX/XX, kde sú obaja prihlásení na trvalý pobyt, podpis žalobkyne na zmluve bol úradne osvedčený dňa 4.2.2002. Kúpna zmluva bola Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Trnava, zavkladovaná dňa 26.4.2002 pod V 246/02 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 4.2.2002. Pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že právny úkon urobila v omyle, ako už bolo vyššie uvedené, v konaní nebolo preukázané, že sa dovolala relatívnej neplatnosti. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť. X. Q. vo výpovedi na OR PZ v Trnave dňa 17.6.2005 (č.l. 412) na otázku, či mu navrhovali F. a F. doplatenie celej dlžnej sumy aby sa tým vyhlí strata bytu, uviedol, že to navrhli niekoľkokrát, ale nikdy to nedodržali, on sa už preto nemienil nechať zavádzať a uplatnil svoje záložné právo na byt. Na otázku, či prebehla v tejto spornej veci riadna exekúcia ohľadne bytu na A. XX v N., odpovedal, že nikdy neprebehla v tejto veci exekúcia cestou súdu, on postupoval len podľa O.z., t. j. zmluva o pôžičke so záložným právom na byt.

Ústavní soud dospěl k závěru, že sjednání kupní smlouvy za účelem, aby pohledávka zástavního věřitele (kupujícího) byla uspokojena tak, že na něj přejde vlastnické právo k zástavě, tedy představuje sjednání způsobu realizace zástavního práva, který není zákonem dovolen, a dopadá na ni proto ustanovení § 39 OZ (srov. 21 Cdo 2204/99, 22 Cdo 2363/2000, 21 Cdo 2359/2000 a další).(Nález Ústavního soudu z 1.4.2003 sp. zn. II. ÚS 119/01, Sb. nál. a usn. č. 47/sv.30)

Zmluva, ktorej skutočným účelom je uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že založená vec prechádza do jeho vlastníctva, je v rozpore s účelom záložného práva a je neplatná, lebo obchádza zákon. (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30.3.2011 sp. zn. 3 Cdo 144/2010)

Odvolačný súd je názoru, že kúpna zmluva zo 4.2.2002, ktorej skutočným zmyslom, účelom, bolo uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že záloh/založená vec, nehnuteľnosť (sporný byt) prechádza do jeho vlastníctva, je v rozpore s účelom záložného práva upraveného zákonom (v ust. § 151a až 151j a § 552 O.z. v znení účinnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy /4.2.2002/), kúpna zmluva svojimi dôsledkami obchádza kogentnú zákonnú úpravu realizácie záložného práva. Účel a funkcia záložného práva boli narušené uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy zo 4.2.2002 s cieľom naplniť účel záložného práva, ktoré však má zabezpečovaciu a nie prepadnú funkciu.

Kúpna zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a X. Q. dňa 4.2.2002 bola uzavretá, aby splatná pohľadávka záložného veriteľa (X. Q.) voči dlžníkom (žalobkyni a jej synovi Q. F.) bola uspokojená priamo tým, že na záložného veriteľa bez ďalšieho prejde vlastníctvo k predmetu kúpy (k spornému bytu), táto kúpna zmluva obchádza zákon (§ 39 O.z.), preto je absolútne neplatná. Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení záväzného pravidla (namiesto výkonu záložného práva, ktorý by prebehol za zákonom stanovených podmienok /napr. výkon rozhodnutia alebo exekúcia na základe notárskej zápisnice ako exekučného titulu/, výťažok ktorého by bol po uspokojení pohľadávky záložného veriteľa v zostatku vyplatený žalobkyni) zámerným použitím prostriedkov, ktoré sami osebe neodporujú výslovnému zákazu zákona, ale svojimi dôsledkami odporujú zákonu (in fraudem legis). Konanie in fraudem legis predstavuje postup, kedy sa niekto chová podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnu normou nepredvídaný a nežiaduci.

Absolútna neplatnosť zmluvy nastáva zo zákona od počiatku a súd je na ňu povinný prihliadať ex offio. Všeobecne z hľadiska posudzovania jednotlivých skutkových podstát § 39 O.z. je potrebné hovoriť o postupnej subsidiarite, čo znamená napr., že ak je obsah alebo účel právneho úkonu v rozpore so zákonom, zakladá táto skutočnosť neplatnosť a nie je potrebné ďalej posudzovať, či zákon obchádza alebo či je v rozpore s dobrými mravmi.

V predmetnej veci odvolací súd konštatoval, že kúpna zmluva zo 4.2.2002 svojim obsahom a účelom obchádza zákon, v dôsledku čoho je absolútne neplatná, a preto tu už nebol dôvod ďalej posudzovať, či je zmluva aj v rozpore s dobrými mravmi.

Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí 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.

Následne po uzavretí kúpnej zmluvy zo 4.2.2002 (zavkladovanej SK Trnava 26.4.2002 pod č. V 246/02, právne účinky vkladu nastali 4.2.2002) prišlo k reťazeniu prevodov vlastníckeho práva k spornému bytu a vlastnícke právo podľa aktuálneho zápisu v katastri nehnuteľností svedčí žalovanej L. Q., titulom Darovacej zmluvy z 15.12.2004 (podpisy darcov úradne osvedčené 16.12.2004), ktorej vklad bol SK Trnava povolený pod V 5564/04 darovacia zmluva právoplatná dňa 13.1.2005 - v.z. 162/05.

Avšak X. Q., na ktorého vlastnícke právo k spornému bytu platne nikdy nebolo prevedené (keďže kúpna zmluva zo 4.2.2002 je absolútne neplatná), ho preto podľa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet (nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám má) nikdy nemohol platne previesť na X. F. a A. F., následne F. na manželov O. a D. Q., ktorí ho z rovnakého dôvodu nemohli platne previesť na žalovanú L. Q..

Žalovaná v konaní tvrdila, že bola dobromyseľná pri nadobudnutí vlastníckeho práva k spornému bytu, ku ktorému jej svedčí zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, a ktorý nadobudla prevodom, na základe Darovacej zmluvy zo dňa 15.12.2004 (podpisy darcov úradne osvedčené 16.12.2004), ktorou jej darovia O. Q. a D. Q. sporný byt darovali (darovacia zmluva na č.l. 906).

Súd prvej inštancie zosumarizujúci okolnosti nadobudnutia bytu žalovanou, bol názoru, že nie je splnená podmienka výnimočnosti na prelomenie zásady nemo plus iuris zásadou ochrany dobrej viery nadobúdateľa.

Odvolačný súd pri svojom predchádzajúcom rozhodovaní bol naopak názoru, že ochrana žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky bytu zaručovaná zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ bola v predmetnej veci prelomená ochranou dobrej viery žalovanej ako nadobúdateľky bytu po zohľadnení špecifických okolností a individuálnych súvislostí tohto konkrétneho prípadu za účelom dosiahnutia spravodlivého riešenia veci.(v podrobnostiach viď 13. bod odôvodnenia tohto rozsudku).

Najvyšší súd Slovenskej republiky dôvodil, že až donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí najvyššieho súdu, keď do prvej skupiny bolo možné zaradiť rozhodnutia zotrúvajúce na zásade nemo plus iuris a do druhej skupiny rozhodnutia, ktoré umožňovali prelomenie predmetnej zásady, keď v nich

okrem iného boli reflektované závery vyslovené v nálezoch ústavného súdu zo 16. marca 2016 sp. zn. I. ÚS 549/2015, z 3. mája 2017, sp. zn. I. ÚS 151/2016 a z 20. decembra 2017 sp. zn. I. ÚS 460/2017, resp. aj rozhodnutia, ktoré pripúšťali nadobudnutie vlastníckeho práva (len) na základe dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti.

Skonštatoval, že v otázke prelomenia zásady nemo plus iuris a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa, došlo v čase po podaní predmetného dovolania k ustáleniu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a to prostredníctvom uznesenia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia (ďalej len "veľký senát") z 27. apríla 2021 sp. zn. 1 VObd 2/2020. Veľký senát uzatvoril, že: I. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; II. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností; III. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje; IV. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

Vec prejednávajúci senát (NS SR), súc viazaný právnymi závermi vyslovenými veľkým senátom v uznesení z 27. apríla 2021 sp. zn. 1 VObd 2/2020, vychádzajúc z ustanovenia § 48 ods. 3 veta prvá CSP, dospel v preskúmanom prípade k záveru, že pokiaľ odvolací súd založil svoje rozhodnutie v dovolateľkou nastolenej právnej otázke na inom právnom názore, podľa ktorého ochrana žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky sporného bytu zaručovaná zásadou "nikto nemôže previesť viac práv, než má sám" bola v predmetnej veci prelomená ochranou dobrej viery žalovanej ako nadobúdateľky sporného bytu (za situácie, keď nešlo ani o jeden z taxatívne vymedzených prípadov, ktoré zákon v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje), treba mať za to, že jeho rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Vzhľadom na to dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobkyne je nielen prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. c/ CSP, ale aj dôvodné (§ 432 ods. 2 CSP). (v podrobnostiach viď 15. bod odôvodnenia tohto rozsudku). Podľa § 455 CSP ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu.

Odvolací súd, súc viazaný právnym názorom dovolacieho súdu v predmetnom spore a na základe všetkého vyššie uvedeného uzavrel, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu (kúpnej zmluvy zo 4.2.2002) nemohol X. Q. od žalobkyne platne nadobudnúť vlastnícke právo k spornému bytu, a to napriek tomu, že na podklade uvedenej kúpnej zmluvy bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho prospech. Následne s poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemohol X. Q. platne previesť vlastnícke právo k spornému bytu na X. F. a A. F., následne F. nemohli platne previesť vlastnícke právo k spornému bytu na manželov O. a D. Q., ktorí ho z rovnakého dôvodu nemohli platne previesť na žalovanú L. Q.. Dobrá viera nadobúdateľa, že 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 predmetnom spore nešlo o taký prípad), v iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.

Súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzal do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03).

Za odňatie možnosti konať pred súdom v žiadnom prípade nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv, či požiadaviek strany, ktorá je nespokojná s právnymi závermi, tým nemohlo dôjsť k porušeniu práva žalovanej na spravodlivý súdny proces. Do práva na spravodlivý proces totiž nepatrí právo účastníka konania (strany), aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi,

navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bol účastník konania (strana) pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (I. ÚS 50/04). Skutočnosti uvedené v odvolaní žalovanej neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

Na základe všetkého vyššie uvedeného odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, žalobkyňu aj naďalej považoval za výlučnú vlastníčku sporného bytu, jej žalobu za dôvodnú, a preto pokiaľ súd prvej inštancie žalobe o určenie jej vlastníctva k spornému bytu vyhovel, jeho rozhodnutie bolo vo výroku vecne správne, odvolací súd preto s poukazom na § 387 ods. 1 CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, čo sa týkalo aj vecne správneho, odvolaním nespochybného rozhodnutia o náhrade trov konania.

Vzhľadom na zrejme nesprávnosti v úvodnej časti (záhlaví) napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, konkrétne uvedenie mena žalobkyne s preklepom (namiesto správneho X. nesprávne X.) a nesprávne uvedenia trvalého pobytu žalobkyne (od 7.12.2015 je žalobkyňa trvalo bytom -N., Ulica W. G. XXXX/XX) však bude potrebné vykonanie opravy podľa § 224 CSP súdom prvej inštancie.

20. Podľa § 453 ods. 1 a 3 CSP: (1) Ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa primerane použijú na dovolacie konanie. (3) Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania.

Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Z dôvodu, že žalobkyňa bola plne úspešná v dovolacom konaní i v tomto odvolacom konaní, podľa citovaných zákonných ustanovení (§ 251, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, § 396 ods. 1, § 453 ods. 3 CSP) jej síce vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho a tohto odvolacieho konania proti žalovanej, avšak odvolací súd videl v predmetnej veci dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré odôvodňovali výnimočne nepriznanie náhrady trov konania žalobkyňi, spočívajúce v okolnostiach prípadu, skutočnostiach vedúcich k vzniku predmetného sporu (žalovaná spor nevyvolala, stranou sporu sa stala niekoľko rokov po začatí konania z dôvodu, že je poslednou nadobúdateľkou sporného bytu zapísanou v katastri nehnuteľností, nenesie žiaden podiel zodpovednosti za neplatnosť kúpnej zmluvy zo 4.2.2002, konala s dôverou v údaje vo verejnom štátom vedenom registri, ako nadobúdateľka sporného bytu ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od nej s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemala a nemohla mať, z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca, dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí, aj Najvyšší súd SR konštatoval, že spornosť vlastníckeho práva bola známa prevodcom - manželom Q., teda nie žalovanej), a rozhodol preto tak, aby rozhodnutie o náhrade trov konania bolo komplexným zhodnotením a ukončením celého súdneho sporu, keď jeho rozhodnutie o náhrade trov dovolacieho a tohto odvolacieho konania, v podstate vyjadrujúce, že každá zo strán bude znášať svoje trovy konania, považoval za spravodlivé riešenie otázky trov konania.

21. Tento rozsudok prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

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 v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/. (§ 421 ods. 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/. (§ 422 ods. 1 CSP)

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 424 CSP)

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. (§ 425 CSP)

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. (§ 426 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (§ 427 ods. 1 CSP)

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. (§ 429 ods. 1 CSP)

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 ods. 2 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. (§ 431 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada. (§ 431 ods. 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. (§ 432 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. (§ 432 ods. 2 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)
V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. (§ 435 CSP)