



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

I. ÚS 510/2016-72

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 19. januára 2021 v senáte zloženom z predsedu senátu Libora Duľu a zo sudcov Miroslava Duriša a Ladislava Duditša (sudca spravodajca) prerokoval ústavnú sťažnosť [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], zastúpených Advokátskou kanceláriou FUTEJ & Partners, s. r. o., Radlinského 2, Bratislava, v mene ktorej koná konateľ a advokát JUDr. Daniel Futej, CSc., vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práv podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. 1 ods. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 2 Cob 103/2014-474 z 3. marca 2015 a takto

r o z h o d o l :

Ústavnej sťažnosti [REDACTED] a [REDACTED] n e v y h o v u j e .

O d ô v o d n e n i e :

I.

Vymedzenie napadnutého rozhodnutia a sťažnostná argumentácia

1. Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) uznesením č. k. I. ÚS 510/2016-13 zo 17. augusta 2016 podľa § 25 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení platnom a účinnom do 28. februára 2019 prijal na ďalšie konanie ústavnú sťažnosť [REDACTED]

[REDACTED] (ďalej len „sťažovatelia“), v časti namietajúcej porušenie ich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práv podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a čl. 1 ods. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) č. k. 2 Cob 103/2014-474 z 3. marca 2015 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie krajského súdu“) a súčasne odložil vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia krajského súdu až do právoplatného rozhodnutia o ich ústavnej sťažnosti.

2. Z obsahu ústavnej sťažnosti a priložených príloh vyplýva, že na Okresnom súde Pezinok (ďalej len „okresný súd“) v konaní o určenie neplatnosti prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam vedenom pod sp. zn. 26 Cb 42/2008 vystupovali sťažovatelia v procesnom postavení žalovaných v 2. a 3. rade popri žalovanom v 1. rade obchodnej spoločnosti [REDACTED], a popri obchodnej spoločnosti [REDACTED] (ktorá v priebehu konania zanikla výmazom z obchodného registra k 21. aprílu 2010), proti žalobcom, a to pôvodným vlastníkom sporných nehnuteľností [REDACTED] a [REDACTED] (ďalej aj „žalobcovia“ alebo „pôvodní vlastníci“), vedeným Správou katastra [REDACTED], obec [REDACTED], k. ú. [REDACTED], na [REDACTED] ako byt 58 na prízemí vo vchode č. 10 bytového domu na [REDACTED] so súpisným číslom [REDACTED] postaveného na parcele č. [REDACTED], parcele č. [REDACTED], parcele č. [REDACTED] v celosti a podiel na priestore

na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti [REDACTED] a na [REDACTED] ako parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parcela č. [REDACTED] – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 267 m², parcela č. [REDACTED] – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 265 m², parcela č. [REDACTED] – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 266 m² v podiele vo veľkosti [REDACTED] (ďalej len „nehnutelnosti“), ktoré sťažovatelia nadobudli na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi ako kupujúcimi a obchodnou spoločnosťou [REDACTED], ako predávajúcou. Žalovaný v 1. rade nadobudol od žalobcov vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, ktorá zabezpečovala záväzok, ktorý vznikol na základe zmluvy o úvere. Okresný súd rozsudkom č. k. 26 Cb 42/2008-432 z 28. marca 2014 (ďalej len „rozhodnutie okresného súdu“) určil, že prevody vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam na základe oboch zmlúv sú neplatné.

3. Sťažovatelia proti rozhodnutiu okresného súdu podali odvolanie. Krajský súd napadnutým rozhodnutím potvrdil rozhodnutie okresného súdu ako vecne správne. Proti napadnutému rozhodnutiu krajského súdu sťažovatelia podali dovolanie, prípustnosť ktorého odvodili z § 237 ods. 1 písm. f) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení platnom a účinnom do 30. júna 2016 (ďalej len „OSP“). Dovolanie odôvodnili tým, že rozhodnutie krajského súdu spočívalo na nesprávnom právnom posúdení veci podľa § 241 ods. 2 písm. c) OSP. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) dovolanie sťažovateľov uznesením sp. zn. 3 Obdo 4/2015 z 30. marca 2016 odmietol ako neprípustné.

4. Sťažovatelia v ústavnej sťažnosti namietajú, že v čase nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam boli dobromyseľní, pretože ich nadobudli od vlastníka, ktorý bol riadne zapísaný v katastri nehnuteľností ako jediný vlastník bez akéhokoľvek obmedzenia. Touto námietkou sa však okresný súd, ako aj krajský súd podľa ich názoru nezaoberali a ani sa s ňou relevantne nevysporiadali. Všeobecné súdy iba poukázali na zásadu *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet* (ďalej len „nemo plus iuris“), podľa ktorej nemohli sťažovatelia, hoci dobromyseľní, nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam od nevlastníka.

5. Sťažovatelia tvrdia, že zásada, že vlastnícke právo možno platne nadobudnúť iba od vlastníka, bola v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky viackrát prelomená. Poukázali na uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 6 Cdo 71/2011 z 27. februára 2013, v zmysle ktorého *«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 zrejmé, 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.»*.

6. Podporne poukázali aj na rozhodnutie ústavného súdu č. k. II. ÚS 433/2012-50 zo 7. februára 2013, v zmysle ktorého *„nezaujatie žiadneho stanoviska k namietanej otázke, či dobromyseľné nadobudnutia vlastníckeho práva od niekoho, kto objektívne nebol vlastníkom, zakladá nárok na ochranu takto nadobudnutého práva, a ak áno, v akej forme, resp. rozsahu, znamená zjavnú neodôvodnenosť rozhodnutia.“*.

7. Neprihliadanie všeobecných súdov aj na princíp ochrany dobromyseľného nadobúdateľa znamenalo podľa sťažovateľov porušenie ich základného práva vlastníť majetok, pretože o ich dobromyseľnosti nemohlo byť pochyb. Záver povinnosti všeobecných súdov vysporiadať sa s námietkou o dobromyseľnosti nadobúdateľov podporili sťažovatelia poukazom na rozhodnutia Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 143/07, II. ÚS 165/11, II. ÚS 800/12. Nutnosť uprednostniť ochranu práv nadobudnutých dobromyseľne vyvodili sťažovatelia z rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 274/2006 a nálezú ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 549/2015.

8. Podľa sťažovateľov je poskytnutie ochrany pôvodným vlastníkom v príkrom rozpore so základnou ideou spravodlivosti, zohľadňujúc okolnosti, za ktorých pôvodní vlastníci o svoje vlastnícke právo prišli. Pôvodní vlastníci uzatvorili 28. augusta 2006 zmluvu o úvere a zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, na základe ktorej si so žalovaným v 1. rade ako veriteľom dojednali, že ak dlh neuhradia v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok, žalovaný v 1. rade sa uspokojí ponechaním si vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom zábezpeky, bez ohľadu na výšku dlžnej sumy. Žalovaný v 1. rade poskytol pôvodným vlastníkom úver vo výške 600 000 Sk, pričom pôvodní vlastníci mali v priebehu polroka vyplatiť dlžnú sumu 600 000 Sk, navyše s úrokmi a poplatkami vo výške 90 000 Sk. Pôvodní vlastníci následne peňažné prostriedky vo výške 690 000 Sk poskytli tretej osobe ako úver, pričom tá sa zaviazala vrátiť im do polroka rovnakú sumu a navyše poskytnúť aj jej zhodnotenie. Pôvodní vlastníci úver neuhradili včas, keďže ani im nebola vyplatená ich pohľadávka. Z tohto dôvodu prešlo na žalovaného v 1. rade vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré bolo zábezpekou poskytnutého úveru na základe zmluvy o zriadení zabezpečovacieho prevodu práva. Žalovaný v 1. rade previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na obchodnú spoločnosť [REDACTED], a tá kúpnu zmluvou na sťažovateľov. Pôvodných vlastníkov teda k uzatvoreniu nevýhodných zmlúv viedla vidina získania majetkového prospechu, nie núdza, čo by malo byť podľa sťažovateľov rovnako zohľadnené.

9. Právny stav ku dňu podania ústavnej sťažnosti, v zmysle ktorého vlastnícke právo k nehnuteľnostiam svedčilo pôvodným vlastníkom, je podľa mienky sťažovateľov krajne nespravodlivý, pretože sťažovatelia na jednej strane prišli o svoje vlastnícke právo nadobudnuté v dobrej viere a prípadné bezdôvodné obohatenie, na vydanie ktorého by v dôsledku absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy mali nárok, si objektívne uplatniť nemôžu, pretože počas konania na okresnom súde došlo k zániku obchodnej spoločnosti [REDACTED], od ktorej vlastnícke právo nadobudli.

10. Sťažovatelia na základe uvedenej argumentácie navrhujú, aby ústavný súd rozhodol vo veci samej nálezom, ktorým vysloví porušenie ich základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 (ods. 1, pozn.), základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1

ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a práva podľa čl. 1 ods. 1 dodatkového protokolu napadnutým rozhodnutím krajského súdu. Súčasne navrhujú, aby ústavný súd napadnuté rozhodnutie krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Napokon sa domáhajú aj priznania náhrady trov právneho zastúpenia.

II.

Vyjadrenia účastníkov konania a zúčastnených osôb

11. Ústavný súd vyzval účastníkov konania na vyjadrenie sa k podanej ústavnej sťažnosti. Krajský súd zotrval na napadnutom rozhodnutí, navrhol ústavnú sťažnosť ako zjavne neopodstatnenú odmietnuť, pričom okrem iného v podaní z 12. septembra 2016 tiež uviedol:

„... pokiaľ ide o námietku sťažovateľov o nerešpektovaní dobromyselnosti nadobudnutia vlastníckeho práva sťažovateľov, s touto otázkou sa vysporiadal odvolací súd v odôvodnení rozsudku a odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil so zisteným skutkovým stavom veci a právnym posúdením veci prvostupňovým súdom.

Odvolací Krajský súd... zotráva na odôvodnení svojho rozhodnutia. S poukazom na obsah tohto rozhodnutia - rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Cob/103/2014-474 zo dňa 03. 03. 2015 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Pezinok č. k. 26Cb/42/2008-432 zo dňa 28. 03. 2014, ako aj obsah uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Obdo/41/2015 zo dňa 30. 03. 2016, má JUDr. Oľga Bahníková, predsedníčka senátu 2Cob tunajšieho súdu za to, že práva sťažovateľov na spravodlivý súdny proces a právo vlastniť majetok rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2Cob/103/2014 zo dňa 03. 03. 2015, porušené neboli.“ Krajský súd vyslovil, že netrvá na ústnom prerokovaní veci pred ústavným súdom.

12. Sťažovatelia v replike z 21. decembra 2017 na vyjadrenie krajského súdu uviedli, že sa „v celom rozsahu pridržiavajú svojich tvrdení uvedených v ústavnej sťažnosti. Nakoľko Krajský súd vo svojom vyjadrení len odkázal na svoje rozhodnutie ako aj na rozhodnutie súdu prvého stupňa, sťažovatelia nepovažujú za potrebné uvádzať žiadne ďalšie skutočnosti.“. Sťažovatelia súčasne oznámili, že trvajú na ústnom pojednávaní.

13. V súvislosti s prijatím nového zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“), ktorý sa v zmysle § 246 ods. 1 aplikuje aj na konania začaté pred nadobudnutím jeho účinnosti, a s prihliadnutím na § 33 ods. 1 a § 126 zákona o ústavnom súde ústavný súd upovedomil o podanej ústavnej sťažnosti zúčastnené osoby, teda žalobcov a žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 1. rade obchodná spoločnosť [REDAKOVANÉ], sa k podanej ústavnej sťažnosti nevyjadril.

14. V mene žalobkyne [REDAKOVANÉ] (žalobca [REDAKOVANÉ] zomrel, pozn.) sa k podanej ústavnej sťažnosti vyjadril jej právny zástupca JUDr. Ľudovít Földes podaním z 10. novembra 2019. Ten poukázal na nedostatky podanej ústavnej sťažnosti spočívajúce v napadnutí rozhodnutia krajského súdu bez súčasného napadnutia rozhodnutia najvyššieho súdu o dovolaní, čo malo mať za následok oneskorené podanie ústavnej sťažnosti. Ďalej poukázal aj na uznesenie ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 50/2010 z 10. februára 2010, v zmysle ktorého z nepráva nemôže vzniknúť právo, preto ani sťažovatelia nemohli platne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe absolútne neplatného právneho úkonu, ktorý spôsobil absolútnu neplatnosť nadobúdacieho titulu sťažovateľov. Okrem toho o arbitrárnosti či svojvôli právnych záverov všeobecných súdov je prípadne možné hovoriť, iba ak by sa natoľko odchýlili od znenia príslušných ustanovení zákona, že by tým zásadne popreli ich účel a význam (m. m. III. ÚS 264/05). Skutočnosť, že sťažovatelia sa s právnym názorom krajského súdu nestotožňujú, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho názoru a nezakladá ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť jeho právny názor svojím vlastným (m. m. II. ÚS 134/09, I. ÚS 417/08).

15. Ďalej uviedol, že s tvrdou dobromyseľnosťou sa krajský súd vysporiadal, a to v súlade s platnou právnou úpravou aj rozhodovacou praxou vyšších súdov. Poukázal na to, že dobromyseľnosť nadobúdateľa nemôže byť odvodená od skutočnosti, že v evidencii katastra nehnuteľností je niekto ako vlastník zapísaný (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 6 Cdo 71/2011). Konanie o určenie neplatnosti prevodu vlastníctva sa na okresnom súde viedlo pod sp. zn. 25 Cb 138/2007 už v čase, keď boli sťažovatelia zapísaní na liste vlastníctva ako vlastníci nehnuteľností (žaloba bola podaná 11. júla 2007,

zápis v katastri nehnuteľností je datovaný k 7. novembru 2007). U sťažovateľov mohla pochybnosti vyvolať aj skutočnosť, že nehnuteľnosť bola v krátkom čase pred uzatvorením zmluvy viackrát prevádzaná.

16. Právny zástupca pôvodných vlastníkov poukázal na rozsiahlu rozhodovaciu činnosť najvyššieho súdu týkajúcu sa právneho posúdenia zmluvy o zabezpečovacom prevode práva obsahujúcej dojednania tzv. prepádneho zálohu s následkom absolútnej neplatnosti takýchto dohôd, a preto podľa zákona nemôže byť takáto dohoda nadobúdacím titulom vlastníckeho práva. Uzavrel, že sťažovateľmi uvádzané súdne rozhodnutia nemajú vplyv na napadnuté rozhodnutie krajského súdu, ktoré je vecne správne a nebolo spôsobilé zasiahnuť do sťažovateľmi označených práv.

17. Sťažovatelia opakovane písomne oznámili ústavnému súdu, že trvajú na tom, aby sa ich ústavná sťažnosť prejedнала na ústnom pojednávaní. Ústavný súd v zmysle § 58 ods. 1 písm. f) v spojení s ods. 3 zákona o ústavnom súde nariadil na 2. júl 2020 o 13.00 h ústne pojednávanie, o ktorom upovedomil sťažovateľov, odporcu a zúčastnené osoby. Krajský súd, ako aj žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu oznámili ústavnému súdu, že sa na ústnom pojednávaní nezúčastnia, a svoju neúčasť vopred ospravedlnili. Na ústne pojednávanie sa bez ospravedlnenia nedostavil právny zástupca sťažovateľov JUDr. Daniel Futej, CSc., ani sťažovatelia. Vzhľadom na neprítomnosť účastníkov konania bolo ústne pojednávanie ukončené bez prejednávania veci.

18. Podľa § 58 ods. 3 zákona o ústavnom súde v znení účinnom od 1. januára 2021 ústavný súd môže vo veciach podľa odseku 1 písm. d) až h) a k) upustiť od ústneho pojednávania, ak je na základe podaní účastníkov a spisov predložených ústavnému súdu zrejmé, že od ústneho pojednávania nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci. Vo veciach podľa odseku 1 písm. a) až c), i) a l) môže ústavný súd za rovnakých podmienok upustiť od ústneho pojednávania, len ak o ústne pojednávanie žiaden z účastníkov nepožiadala najneskôr vo svojom prvom podaní vo veci. Senát ústavného súdu dospel k záveru, že po zadovážení písomných vyjadrení a podkladov ústne pojednávanie neprinesie ďalšie objasnenie veci, preto vec prejednal na neverejnom zasadnutí.

19. Ústavná sťažnosť bola pôvodne pridelená sudcovi spravodajcovi Petrovi Brňákovi, ktorého funkčné obdobie sudcu ústavného súdu skončilo 16. februára 2019. Plénum ústavného súdu prijalo 16. októbra 2019 Dodatok č. 1 k Rozvrhu práce Ústavného súdu Slovenskej republiky na obdobie od 26. apríla 2019 do 31. decembra 2019 (ďalej len „rozvrh práce“). Podľa čl. X bodu 5 rozvrhu práce boli nevybavené veci sudcov, ktorých funkčné obdobie uplynulo 16. februára 2019, prerozdelené medzi sudcov menovaných do funkcie 10. októbra 2019, a to náhodným výberom pomocou technických a programových prostriedkov. Vec sťažovateľov bola pridelená sudcovi spravodajcovi Ladislavovi Duditšovi, ktorý je podľa čl. II bodu 3 rozvrhu práce členom IV. senátu ústavného súdu, ktorý v roku 2021 pracuje v zložení Libor Duľa (predseda senátu), Miroslav Duriš a Ladislav Duditš (členovia senátu), preto bolo o ústavnej sťažnosti rozhodnuté v tomto zložení senátu.

III.

Právomoc ústavného súdu a ústavnoprávne východiská v judikatúre ústavného súdu

20. Ústavný súd rozhoduje podľa čl. 127 ods. 1 ústavy o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

21. V zmysle § 131 ods. 1 zákona o ústavnom súde odklad vykonateľnosti aj dočasné opatrenie zanikajú najneskoršie právoplatnosťou rozhodnutia ústavného súdu vo veci samej, ak ústavný súd nerozhodne o ich skoršom zrušení.

22. Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

23. Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

24. Podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch.

25. Podľa čl. 1 dodatkového protokolu každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.

26. Z doterajšej judikatúry ústavného súdu vyplýva, že medzi obsahom základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a obsahom práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru nemožno vidieť zásadnú odlišnosť (m. m. II. ÚS 71/97). Z tohto vyplýva, že právne východiská, na základe ktorých ústavný súd preskúmava, či došlo k ich porušeniu, sú vo vzťahu k obom označeným právam v zásade identické (IV. ÚS 147/08), a preto ich namietané porušenie možno preskúmavať spoločne.

27. Ústavný súd vo svojej judikatúre konštantne zdôrazňuje, že pri uplatňovaní svojej právomoci nezávislého súdneho orgánu ústavnosti (čl. 124 ústavy) nemôže zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov, a že jeho úloha sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách (napr. I. ÚS 19/02, I. ÚS 1/03, I. ÚS 226/03). Vykladať a aplikovať zákony je v právomoci všeobecných súdov. Pokiaľ tento výklad nie je arbitrárny a je náležite zdôvodnený, ústavný súd nemá príčinu doň zasahovať (I. ÚS 19/02, I. ÚS 226/03, I. ÚS 50/04).

28. K porušeniu práva na spravodlivé súdne konanie môže dôjsť predovšetkým vtedy, ak by komukoľvek bola odmietnutá možnosť domáhať sa svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a ak by súd odmietol konať a rozhodovať o podanom návrhu (žalobe) fyzickej osoby alebo právnickej osoby (napr. I. ÚS 35/98).

29. Podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu (napr. IV. ÚS 77/02, IV. ÚS 299/04, II. ÚS 78/05) do obsahu základného práva na súdnu ochranu patrí aj právo každého na to, aby sa v jeho veci rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy, ktorá môže mať základ v právnom poriadku Slovenskej republiky alebo v takých medzinárodných zmluvách, ktoré Slovenská republika ratifikovala a boli vyhlásené spôsobom, ktorý predpisuje zákon. Súčasne má každý právo na to, aby sa v jeho veci vykonal ústavne súladný výklad aplikovanej právnej normy. Z toho vyplýva, že k reálnemu poskytnutiu súdnej ochrany dôjde len vtedy, ak sa na zistený stav veci použije ústavne konformným spôsobom interpretovaná platná a účinná právna norma (m. m. IV. ÚS 77/02).

30. Ústavný súd pri rozhodovaní o ústavnej sťažnosti sťažovateľov musí brať do úvahy, že sťažovatelia namietajú porušenie svojho základného práva na súdnu ochranu (resp. práva na spravodlivé súdne konanie), ktoré je v demokratickej spoločnosti natoľko favorizované, že pri jeho výkone neprichádza do úvahy (zo strany súdov) ani jeho zužujúci výklad a ani také formálne interpretačné postupy, následkom ktorých by mohlo byť jeho neodôvodnené (svojvoľné) obmedzenie, či dokonca popretie (I. ÚS 2/08).

31. Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový

a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (m. m. III. ÚS 209/04).

32. Arbitrárnosť a zjavná neodôvodnenosť rozhodnutí všeobecných súdov je najčastejšie daná rozporom súvislostí ich právnych argumentov a skutkových okolností prerokúvaných prípadov s pravidlami formálnej logiky alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Uvedené nedostatky pritom musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 ústavy.

33. Obsah vlastníctva tvorí súhrn subjektívnych vlastníckych oprávnení, medzi ktoré patrí aj právo vec užívať (*ius utendi*), s vecou nakladať (*ius disponendi*), teda oprávnenie vlastníka určovať ďalší právny osud veci. Citovaný čl. 20 ods. 1 ústavy teda nielenže ustanovuje, že každý má právo vlastniť majetok, ale súčasne zaručuje (podobne aj čl. 1 dodatkového protokolu) realizáciu vlastníckych oprávnení vyplývajúcich aj z § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Slovné spojenie „právo na ochranu“, ktoré je použité aj v čl. 20 ods. 1 ústavy, implikuje v sebe aj potrebu minimálnych garancií procesnej povahy, ktoré sú ustanovené priamo v tomto čl. 20 ods. 1 ústavy a ktorých nedodržanie môže mať za následok jeho porušenie popri porušení práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 a nasl. ústavy (I. ÚS 23/01).

34. Uvedený právny názor ústavný súd formuloval v zhode s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) k čl. 1 dodatkového protokolu, v zmysle ktorej tento článok implikuje, že každý zásah do práva na pokojné užívanie majetku musí byť sprevádzaný procedurálnymi garanciami umožňujúcimi jednotlivcom rozumnú možnosť predložiť ich vec pred orgán verejnej moci pre účely efektívneho domáhania sa preskúmania zásahu (Hentrich v. France, sťažnosť č. 13616/88, rozsudok z 22. 9. 1994, § 40 a nasl., porov. PL. ÚS 110/2011).

IV.

Posúdenie vecí ústavným súdom

35. Sťažovatelia napádajú rozhodnutie krajského súdu z dôvodu jeho tvrdenej arbitrárnosti, ktorá má spočívať v tom, že krajský súd nedal uspokojivú odpoveď na ich argumenty týkajúce sa možnosti nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka zohľadnením ich dobromyseľnosti ako nadobúdateľov. Ďalej uvádzajú, že krajský súd mal uvedenú dobromyseľnosť nielen zohľadniť, ale následne aj uprednostniť pred ochranou vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov, ktorí podľa mienky sťažovateľov o svoje vlastnícke právo prišli aj vlastným neuváženým a rizikovým konaním. V tom vidia aj porušenie práva vlastníť majetok.

36. V tomto kontexte sa ústavný súd oboznámil s písomným odôvodnením napadnutého rozhodnutia krajského súdu. Krajský súd sa v plnej miere stotožnil so závermi okresného súdu, ktorý konštatoval absolútnu neplatnosť zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva z dôvodu, že išlo o tzv. prepadný záloh, pretože v prípade neplnenia úveru zo strany žalobcov bol veriteľ oprávnený uspokojiť sa ponechaním si vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to bez ohľadu na výšku dlžnej sumy. Neplatnosť zmluvy spočíva v jej rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka.

37. K následkom absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva okresný súd uviedol: *„Absolútna neplatnosť právneho úkonu pritom nastáva priamo zo zákona (ex lege) a pôsobí od začiatku (ex tunc) a to voči každému. Každý kto má na tom naliehavý právny záujem sa jej môže bez časového obmedzenia dovolávať. Súd pri tom na absolútnu neplatnosť musí prihliadať aj bez návrhu (ex officio) z úradnej povinnosti. Plnením z absolútneho neplatného právneho úkonu potom vzniká bezdôvodné obohatenie, ktoré sa musí vydať v zmysle ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ak bol správou katastra povolený vklad vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej zmluvy, je teda reálne daný len modus, avšak jasne chýba titulus, teda platne uzavretá zmluva. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu takto nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a teda nemožno 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. (uznesenie Ústavného súdu SR z 10. februára 2010, sp. zn. I. ÚS 50/2010-11).“

38. Vo vzťahu k otázke posudzovania dobromyseľnosti sťažovateľov krajský súd uviedol, že sťažovatelia (ako odvolatelia) poukazyvali na judikatúru Ústavného súdu Českej republiky, pričom neuviedli, v čom konkrétne by sa táto judikatúra mala zohľadniť v ich prípade. Poukázal na rozdielnosť prípadov, ak ide o nadobudnutie vlastníckeho práva od osoby, ktorá, hoci len krátku dobu, bola vlastníkom nehnuteľnosti (napr. z dôvodu odstúpenia od zmluvy), a na situáciu, keď sa vec nadobúda od niekoho, kto sa ani na okamih vlastníkom nestal (napr. z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy). O tento druhý prípad išlo aj v prejednávanej veci. Podľa krajského súdu sťažovatelia neuviedli, prečo by im mala byť poskytnutá ochrana ako nevlastníkom. Ďalej krajský súd poukázal na uznesenie ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 50/2010, ktorý podporuje právny záver, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva a nemožno uvažovať o ochrane práv nadobudnutých v dobrej viere. Krajský súd ďalej uviedol: *«Ak teda aj konali odporcovia v 2. a 3. rade (sťažovatelia, pozn.) v dôvere v zápis v katastri nehnuteľností, na základe absolútne neplatnej zmluvy o zabezpečovacom prevode práva sa odporca v 1.rade nemohol stať vlastníkom sporných nehnuteľností a ako nevlastník, v zmysle zásady „nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má“, nemohol potom toto vlastnícke právo previesť na spoločnosť [REDAKOVANÉ] ktorá ho nemohla previesť ani na odporcu v 2. a 3. rade. Odvolací súd sa nestotožnil s názorom odporcov v 2.a 3.rade, že v prejednávanej veci sú dané okolnosti hodné osobitného zreteľa, vyžadujúce poskytnutie ochrany odporcom pri nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti. Odporcovia neuviedli žiadne také okolnosti, ktoré by boli spôsobilé prelomiť zásadu „nemo plus iuris...“, keďže je potrebné vziať do úvahy, že na tejto zásade je koncipovaný Občiansky zákonník, vlastnícke právo je podľa § 123 Občianskeho zákonníka najsilnejšie právo k veciam a pôsobí voči všetkým, ktorí by neoprávnene zasahovali do vlastníckeho práva vlastníka.»*

39. Z uvedených častí odôvodnenia nemožno podľa názoru ústavného súdu vyvodit', že krajský súd bez ďalšieho odmietol zohľadniť dobromyseľnosť sťažovateľov. Ak krajský súd uviedol, že sťažovatelia neuviedli žiadne relevantné okolnosti, z ktorých odvodzovali potrebu ochrany ich v dobrej viere nadobudnutých práv pred ochranou vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov, nemožno urobiť záver, že by sa otázkou prípadnej dobromyseľnosti vôbec nezaoberal. Krajský súd sa jednoznačne priklonil k názoru, že v prípade absolútne neplatného právneho úkonu nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva hoci aj dobromyseľného vlastníka. V takom prípade iba viera v správnosť zápisu údajov v príslušnej evidencii katastra nehnuteľností nie je dôvodom na prelomenie zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než sám má.

40. Z hľadiska skúmania kvality poskytnutia súdnej ochrany sťažovateľom krajským súdom ústavný súd nevidel žiadny exces, ktorý by bol spôsobilý porušiť základné právo sťažovateľov na súdnu ochranu, resp. ich právo na spravodlivé súdne konanie. Závery krajského súdu nemožno hodnotiť ako arbitrárne alebo zjavne neodôvodnené. Krajský súd poskytol sťažovateľom dostatočnú odpoveď na ich odvoláciu námietku o potrebe zohľadniť ich dobromyseľnosť, pričom uzavrel, že v konkrétnom prípade nemožno uprednostniť princíp ochrany dobromyseľných nadobúdateľov pred ochranou pôvodných vlastníkov.

41. Sťažovatelia namietali aj hmotnoprávnu stránku napadnutého rozhodnutia krajského súdu, konkrétne jeho arbitrárnosť spočívajúcu vo vyslovení právneho názoru, ktorý nemá oporu v platnej právnej úprave, resp. sa prieči judikatúre vyšších súdnych inšancií.

42. V odvolaní sťažovatelia poukázali predovšetkým na judikatúru Ústavného súdu Českej republiky, ale aj na uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 6 Cdo 71/2011 z 27. februára 2013. Uvedené vyplýva z textu odvolania, ktoré je prílohou ústavnej sťažnosti, rovnako aj z napadnutého rozhodnutia krajského súdu. Sťažovatelia tvrdia, že s týmto rozhodnutím najvyššieho súdu sa krajský súd žiadnym spôsobom nevysporiadal. V odvolaní z neho sťažovatelia citovali: *«Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady (nemo plus iuris, pozn.) 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 zrejmé, 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.»

43. Ústavný súd považuje za potrebné uviesť, že sťažovateľmi uvádzané rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6 Cdo 71/2011 z 27. februára 2013 je špecifické v tom, že aj keď v jeho odôvodnení najvyšší súd sformuloval právny názor o potenciálnej, celkom výnimočnej možnosti „prelomenia“ princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka zaručeného aplikovaním zásady „*nemo plus iuris*“ v prospech ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa, samotné rozhodnutie najvyššieho súdu na tomto právnom názore založené nie je. Najvyšší súd v uvedenej veci zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu primárne z dôvodu nesprávneho posúdenia existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe pri konflikte reštitučného nároku a nároku na ochranu vlastníckeho práva podľa všeobecných predpisov súkromného práva. Iba nad rámec poznamenal, že úvaha krajského súdu o nadobudnutí vlastníckeho práva žalovanými v dobrej viere nemôže v posudzovanej veci obstať. Doslovne uviedol: „*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. Len samotná skutočnosť, že štát bol zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti predávanej na verejnej dražbe v tzv. malej privatizácii, nemohla sama o sebe založiť dobrú vieru (presvedčenie) právneho predchodcu žalovaných*

(vydražiteľa), že štátu svedčí aj platný právny titul, na základe ktorého je jeho vlastnícke právo v evidencii nehnuteľností zapísané. Pod bežnú opatrnosť, ktorú bolo možné od neho požadovať, je nutné zahrnúť požiadavku aktívneho zistenia konkrétnych skutočností, vedúcich (z hľadiska kritéria priemernej obozretnosti) k presvedčeniu, že štát v čase dražby disponoval platným nadobúdacím vlastníckym titulom.“

43.1 To zároveň znamená, že uvedenú časť odôvodnenia rozhodnutia najvyššieho súdu ani nemohol krajský súd reálne použiť ako precedentnú súčasť ustálenej rozhodovacej praxe, pretože ono samo nedefinuje skutkové limity, v ktorých najvyšší súd považuje za potrebné prelomiť princíp ochrany pôvodného vlastníka. Spomínaný záver najvyššieho súdu tak vyznieva akademicky a nespĺňa požiadavky na to, aby ho bolo možné všeobecne akceptovať ako *ratio decidendi*, teda právny názor zovšeobecňujúcej povahy použiteľný za konkrétnych skutkových okolností, s ktorými by všeobecné súdy mohli porovnať skutkový stav zistený v inej (porovnateľnej) veci. Aplikujúc právny názor najvyššieho súdu na prípad sťažovateľov, tak ústavný súd nemôže konštatovať, že je s ním v rozpore záver krajského súdu, podľa ktorého dobromyseľnosť sťažovateľov nemôže byť založená iba ich vierou v správnosť údajov katastra.

44. Ústavný súd 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 (napr. 3 Cdo 144/2010, 2 MCdo 20/2011, 5 MCdo 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, spomínané 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*“.

45. Posun v judikatúre najvyššieho súdu možno pripísať aj rozhodovacej činnosti ústavného súdu. Ten v rozhodnutí vo veci sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016 judikatúrne prelomil zásadu „*nemo plus iuris*“, keď výslovne uviedol: „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 (*dominium 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 istý svojím 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 spochybňovaní treťou osobou.“ Na toto rozhodnutie potom ústavný súd nadviazal rozhodnutiami vo veciach sp. zn. I. ÚS 151/2016 a sp. zn. I. ÚS 460/2017. Všetky tieto rozhodnutia boli prijaté až po rozhodnutí krajského súdu.

45.1 Aj podľa vyslovených názorov v rozhodnutiach bývalého I. senátu ústavného súdu podstatným dôvodom na eventuálny odklon od striktného uplatňovania zásady „*nemo*

plus iuris“ musí byť výnimočnosť okolností, ktoré založia dobromyseľnosť nadobúdateľa s následkom jej prevahy nad ochranou pôvodného vlastníka. Nemožno v tejto súvislosti opomenúť, že súčasťou princípu materiálneho právneho štátu je nielen možnosť, ale aj povinnosť súdu vykladať právne normy ústavne súladným spôsobom s prihliadnutím na princíp elementárnej spravodlivosti. Z tohto dôvodu konajúci senát ústavného súdu úplne nezavrhuje mimoriadne výnimočnú možnosť poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, prioritne však k tejto otázke pristupuje zdržanlivo.

46. V okolnostiach posudzovanej veci je potrebné vziať do úvahy, že vlastnícke právo pôvodného vlastníka nezaniklo zákonom predpokladaným spôsobom (absencia právneho titulu prevodu v dôsledku jeho absolútnej neplatnosti) a sťažovatelia tak mali nadobudnúť vlastnícke právo (resp. minimálne dobromyseľnú držbu) od nevlastníka. Pre úplnosť ústavný súd na tomto mieste dodáva, že sťažovatelia nijako nespochybňujú závery všeobecných súdov o absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a nasledujúcich kúpnych zmlúv. Aj ústavný súd konštatuje, že právne závery okresného súdu aj krajského súdu v tomto smere sú v plnom súlade s rozhodovacou činnosťou najvyššieho súdu ustálenou v čase vydania napadnutého rozhodnutia, ktorá považovala uzavretie dohody o tzv. prepadanom zálohu pri uzavretí zmluvy o zabezpečovacom prevode práva za neplatný právny úkon, takisto ako aj na to nadväzujúce zmluvy o prevode vlastníckeho práva (napr. rozsudky najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 58/2008 z 25. júna 2009, sp. zn. 2 MCdo 2/2006 z 1. novembra 2009, sp. zn. 3 Cdo 144/2010 z 30. marca 2011, sp. zn. 5 Cdo 208/2010 z 30. júla 2012).

47. Sťažovatelia sa dožadujú uprednostnenia ochrany svojej dobromyseľnosti založenej „iba“ na ich viere v správnosť údajov v katastri nehnuteľností v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Ako už bolo skôr uvedené, krajský súd túto okolnosť vyhodnotil ako nedostačujúcu na prelomenie zásady „*nemo plus iuris*“. V tejto súvislosti ústavný súd považuje za potrebné zdôrazniť, že v zmysle § 70 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov sú údaje katastra uvedené v § 7 hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Materiálna publicita údajov katastra je

teda *de lege lata* vyvrátiteľná a podmienená tým, či sa v konkrétnom prípade nepreukáže nesúlad údajov katastra so skutočným stavom. S touto okolnosťou musí byť opatrný nadobúdateľ uzrozumený.

48. Sťažovatelia ďalej argumentovali, že v ich prospech mala byť zohľadnená jednak motivácia pôvodných vlastníkov vedúca k uzatvoreniu úverovej zmluvy a zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ako aj skutočnosť, že subjekt, od ktorého sťažovatelia nadobudli vlastnícke právo, už zanikol a nie je možné sa od neho domáhať vydania bezdôvodného obohatenia. Ústavný súd k tomu uvádza, že tieto skutočnosti nemajú žiaden vplyv na dobromyseľnosť sťažovateľov pri uzatváraní kúpnej zmluvy, ktorá v zásade ani nie je sporná. Zároveň ale tieto skutočnosti neboli dostatočnými dôvodmi na odmietnutie poskytnutia ochrany pôvodným vlastníkom všeobecnými súdmi.

48.1 Prvá skutočnosť by mohla svedčiť proti pôvodným vlastníkom, avšak platná právna úprava neumožňuje diferencovane posudzovať zákonné následky absolútne neplatného právneho úkonu podľa pohnútky (motívu), ktorá viedla zmluvnú stranu k jeho vykonaniu. Absolútne neplatný právny úkon nevyvoláva právne následky, čo platí bezvýnimočne.

48.2 Druhá okolnosť, a to zánik subjektu, od ktorého sťažovatelia nadobudli nehnuteľnosť, je skutočnosťou objektívnou, ktorej vznik nemožno pričítať na vrub pôvodným vlastníkom domáhajúcim sa ochrany svojho vlastníckeho práva. K možnostiam sťažovateľov zlepšiť svoju právnu pozíciu v sporných vzťahoch poznamenáva ústavný súd, že sťažovatelia do konania vstúpili na základe uznesenia okresného súdu zo 14. júla 2008 a k výmazu obchodnej spoločnosti [REDAKOVANÉ], z obchodného registra došlo 21. apríla 2010. Pri obozretnom postupe (právo patrí bdelým, pozn.) sťažovatelia mali možnosť uplatniť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia z neplatnej zmluvy proti predávajúcemu spoločnosti [REDAKOVANÉ], čím by predišli aj súčasnému nerovnovážnemu právnomu stavu vzniknutému zánikom a výmazom predávajúceho. To samozrejme za predpokladu, že by si včas uvedomili právne následky uzavretia zmluvy o zabezpečovacom prevode práva s dojednaním prepadného zálohu, od ktorej sa odvíjali nasledujúce prevody vlastníckeho práva (judikatúra spomínaná v bode 46).

49. Ústavný súd posudzoval skutkovo podobnú vec už v náleze sp. zn. II. ÚS 433/2012 zo 7. februára 2013, v ktorej nedostatok odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu spočívajúci v úplnej absencii vyhodnotenia argumentácie sťažovateľov o ich dobromyseľnosti pri uzatváraní kúpnej zmluvy viedol ústavný súd k vysloveniu porušenia základného práva vlastníť majetok a základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 ústavy. Podobne v náleze sp. zn. I. ÚS 92/2018 z 5. septembra 2018 konštatoval porušenie čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru uznesením najvyššieho súdu, kde predmetom sporu bola ochrana práv dobromyseľných nadobúdateľov, pričom pôvodný vlastník prišiel o svoje vlastnícke právo na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. K porušeniu práv sťažovateľov došlo nedostatočným odôvodnením rozhodnutia najvyššieho súdu, ktorý posúdil námietku dobromyseľnosti nadobúdateľov ako právne bezvýznamnú. Ani v jednej veci ústavný súd nevyslovil záver o potrebe uprednostniť v konkrétnych okolnostiach dobromyseľného nadobúdateľa pred vlastníkom.

49.1 Tieto prípady sa ale od prejednávanej veci podstatne líšia. V posudzovanom prípade krajský súd odvolacie námietky sťažovateľov neodignoroval, ale ich námietkou dobromyseľnosti vznesenou v podanom odvolaní sa zaoberal a poskytol dostatočné vysvetlenie, prečo ju v konkrétnom prípade nepovažoval za relevantnú, a preto ústavný súd dospel k záveru, že práva sťažovateľov podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru rozhodnutím krajského súdu porušené neboli.

50. Sťažovatelia namietajú aj porušenie čl. 1 dodatkového protokolu. Rozhodnutiami nižších súdov im bolo ich vlastnícke právo odňaté, z tohto pohľadu je relevantné, či zásah bol v súlade so zákonom. V súvislosti s porušením čl. 1 dodatkového protokolu EŠLP skúma, či sa napadnuté rozhodnutia týkajú „majetku“ v zmysle tohto ustanovenia. „Majetok“ môže byť chápaný ako „existujúci majetok“ alebo ako nárok, o ktorom sťažovateľ môže tvrdiť, že má prinajmenšom „legitímne očakávanie“ nadobudnutia efektívneho výkonu svojho vlastníckeho práva k nemu (napr. Kopecký proti Slovenskej republike, rozsudok z 28. 9. 2004, č. 44912/98).

51. 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 očakávajú 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.

52. Platná právna úprava poskytuje ochranu dobromyseľným držiteľom spočívajúcu jednak v možnosti nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka vydržaním po splnení zákonom stanovených podmienok (10-ročná nepretržitá dobromyseľná držba), ako aj v možnosti domáhať sa náhrady za prípadné zhodnotenie držanej nehnuteľnosti. Ďalej po dobu oprávnenej držby držiteľ užívajúci cudziu vec ako vlastnú nemá povinnosť nahradiť skutočnému vlastníkovi náhradu za užívanie tejto veci.

53. Možnosti dobromyseľného nadobudnutia nehnuteľnej veci od nevlastníka aj v čase podania žaloby v slovenskom právnom poriadku existovali, ale na skutkové okolnosti veci sťažovateľov sa ani jedna z nich nevzťahovala (porov.: „Z už uvedenej zásady *nemo plus iuris* existujú výnimky, keď môže nadobúdateľ nadobudnúť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti aj napriek tomu, že prevodca nebol jej vlastníkom, resp. nemal právo nehnuteľnosť previesť. Ide o tieto prípady: 1. nadobudnutie nehnuteľnosti od nepravého dediča, 2. nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka v rámci konkurzného konania, 3. nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka v exekučnom konaní, 4. nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka v rámci dobrovoľnej dražby, 5. nadobudnutie nehnuteľnosti od oprávneného držiteľa podľa zákona č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.“ SUDZINA, M. Výnimky zo zásady *nemo plus iuris* so zameraním sa na nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka v slovenskom právnom poriadku. In: *Ius et Administratio* 1/2013.). Rovnaká úprava je platná dosiaľ, pričom jednotlivé výnimky sú explicitne vymedzené jednoznačne formulovanou právnou normou. Vo všeobecnosti je možné uzavrieť, že *de lege lata*

vychádza náš právny poriadok z predpokladu, že ak zákon neustanoví inak, nikto nemôže previesť na iného vlastnícke právo, ktorým sám nemôže disponovať.

54. V prejednávanej veci preto nemožno konštatovať porušenie základného práva sťažovateľov na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie, keďže krajský súd námietku sťažovateľov vyhodnotil a zaujal k nej určitý právny názor. Zároveň, berúc do úvahy hmotnoprávny rámec posudzovanej otázky, právne závery krajského súdu nemožno vyhodnotiť ako svojvoľné alebo priečiace sa platnej právnej úprave, ako aj judikatúre vyšších súdnych inšancií, preto napadnutým rozhodnutím nedošlo ani k zásahu do práva na ochranu vlastníctva, a preto nebolo možné ústavnej sťažnosti sťažovateľov vyhovieť.

55. Na základe uvedeného ústavný súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výroku tohto nálezu. Vzhľadom na to, že ústavnej sťažnosti sťažovateľov vyhovené nebolo, bolo bez právneho významu zaoberať sa ich ostatnými návrhmi.

56. Vzhľadom na čl. 133 ústavy, podľa ktorého proti rozhodnutiu ústavného súdu nie je prípustný opravný prostriedok, toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho doručenia účastníkom konania. V zmysle § 131 ods. 1 zákona o ústavnom súde zaniká právoplatnosťou tohto nálezu odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia krajského súdu.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 19. januára 2021

Libor DULĀ
predseda senátu