

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 7Cdo/248/2019
Identifikačné číslo spisu: 7514203587
Dátum vydania rozhodnutia: 25.06.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Lubor Šebo
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:7514203587.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkýň 1/ B., bytom K. 2/ A., bytom E. a 3/ P., bytom U., zastúpených JUDr. Jozefom Váškom, so sídlom Szakkayho 1, 040 01 Košice, proti žalovanému Ministerstvu vnútra SR, Bratislava, so sídlom Drieňová 22, 826 86 Bratislava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Košice - okolie pod sp. zn. 15C/69/2014, o dovolaní žalobcov 1/ až 3/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 27. júna 2017 sp. zn. 5Co/102/2017, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 27. júna 2017 sp. zn. 5Co/102/2017 a rozsudok Okresného súdu Košice - okolie z 28. júla 2016 č.k. 15C/69/2014-167 z r u š u j e a vec vracia Okresnému súdu Košice - okolie na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice - okolie (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 28. júla 2016 č.k. 15C/69/2014-167 žalobu zamietol; stranám sporu náhradu trov konania nepriznal. Mal za to, že z ustanovenia § 218 Občianskeho zákonníka (účinného v čase uzavretia kúpnej zmluvy) vyplýva, že vyporiadanie práva osobného užívania pozemku pri prevode stavby stojacej na tomto pozemku je povinnosťou nadobúdateľa stavby. Z ustanovenia § 219 Občianskeho zákonníka podľa neho vyplýva, že právo osobného užívania pozemku, na ktorom je zriadená stavba, zanikne, ak stavba prejde do socialistického spoločenského vlastníctva, pričom právo osobného užívania sa musí vyporiadať. Uvedené ustanovenie však podľa súdu prvej inštancie nerieši otázku, medzi kým malo dôjsť k vyporiadaniu zanikajúceho práva osobného užívania, či predávajúci, a to právny predchodca žalobkýň (U. a manželka), ktorý predal stavbu Jednote socialistickej organizácii, má nárok na úhradu ceny práva osobného užívania voči tejto organizácii, a či voči bývalému Národnému výboru, s ktorým uzavrel dohodu o zriadení práva osobného užívania. Konštatoval, že s vlastníctvom stavby na nadobúdateľa prechádza aj právo osobného užívania pozemku. Vyporiadanie práva osobného užívania pozemku v prípade uvedenom v ustanovení § 218 Občianskeho zákonníka podľa súdu prvej inštancie nezveruje zákon súdu ale iba dohode účastníkov. Z uvedeného mal za to, že predávajúcim, U. s manželkou, zaniklo

právo osobného užívania k predmetnému pozemku kúpno-predajnou zmluvou z 27. augusta 1971, následne bol pozemok CKN č. 334/4 daný hospodárskou zmluvou do trvalého užívania Jednote spotrebné družstvo Košice, i keď táto zmluva žalovaným súdu predložená nebola. Z LV č. XXX k.ú. K. (č.l. 16) je podľa neho zrejmé, že takáto zmluva existovala, lebo inak by nemohol byť vykonaný zápis do EN. Uviedol, že na základe § 18 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, sa právo trvalého užívania dňom 1. januára 1994 zmenilo na nájom majetku štátu. Na námietku zástupcu žalobkyní 1/ až 3/, že zápis v prospech žalovaného bol až v roku 1983, súd prvej inštancie poznamenal, že 31. mája 1983, Slovenská štátna sporiteľňa zaslala na kataster potvrdenie o splatení pôžičky, ktorá bola zabezpečená obmedzením prevodu predmetnej nehnuteľnosti, a na základe týchto skutočností požiadal nový nadobúdateľ Československý štát o zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Na odvolanie žalobkyní 1/ až 3/ Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 27. júna 2017 sp. zn. 5 Co 102/2017 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil; stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Odvolací súd v odôvodnení uviedol, že sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie a jeho právnym názorom. Konštatoval, že súd prvej inštancie preukázané skutočnosti v spore premietol do záverov o skutkovom stave (do tzv. skutkovej vety), ktorý stručne vyjadruje skutkový stav veci podľa § 215 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) a ktorý je rozhodujúci pre právne posúdenie, vec aj správne právne posúdil. Dôkazné bremeno mali stále v spore žalobkyne 1/ až 3/, pričom nepreukázali, že by žalovaný nenadobudol vlastnícke právo a ony sa dostali do dôkaznej núdze. Konštatoval, že súd prvej inštancie vyvodil svoje závery na základe vykonaného dokazovania bez iniciatívy žalobkyní 1/ až 3/ a jeho záver je presvedčivým argumentmi podložený a vychádza zo zisteného skutkového stavu. Konštatoval, že ak by aj bola kúpna zmluva z r. 1971 v časti neplatná, je to len skutočnosť, od ktorej sa odvíjajú zákonné podmienky vydržania. Preto ak požiadal nový nadobúdateľ Československý štát o zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v roku 1983, po tom, čo Slovenská štátna sporiteľňa zaslala na kataster potvrdenie o splatení pôžičky, zabezpečenej obmedzením prevodu predmetnej nehnuteľnosti, správne aj bolo žiadateľovi a novému nadobúdateľovi vlastníckeho práva vyhovené. Odvolací súd poukázal na to, že podmienky vydržania vlastníckeho práva sú ustálenou súdnou praxou rešpektované a vyžadujú hlavne aj v prípade neplatnosti kúpnej zmluvy dobromyseľnosť právneho predchodcu pri nadobudnutí vlastníckeho práva, ktorý jednoznačne vedel akú zmluvu uzatváral a že nemal vyporiadaný pozemok. Až potom po preukázaní podmienky vydržania nastupuje ďalšia zákonná podmienka, t.j. vydržacia doba, ktorá je v zákone určená a oprávnenosť držby, nepretržitosť držby počas vydržacej doby. Odvolací súd dospel k záveru, že tieto podmienky neboli aj vzhľadom na dlhodobé užívanie predmetných nehnuteľností už splnené právnym predchodcom žalobkyne 1/, ktorý nebol dobromyseľný po podpise kúpnej zmluvy z roku 1971. Mal za to, že ani žalobkyňa 1/ v zásade nemohla nadobudnúť predmetné pozemky v dobrej viere a nemôžu ani patriť do dedičstva po jej právnom predchodcovi. Skutočnosť, že žalobkyňa 1/ mala informáciu o zastavanosti predaných pozemkov ako aj informáciu o osobnom užívaní k predmetnej parcele na základe rozhodnutia Okresného národného výboru Trebišov z 18. septembra 1967, spôsobujú podľa odvolacieho súdu nedostatok dobromyseľnosti, ktorá je dôležitá aj pri jednoznačnosti uzavretia dohody o zriadení práva osobného užívania k pozemku medzi Miestnym národným výborom v Slanci a neb. F. zo 4. augusta 1967. Odvolací súd dodal, že ani v rokoch sedemdesiatych (r. 1971 - zmluva) nemohla žalobkyňa 1/ pozemok deliť, oplocovať, ktorý bol vlastníctvom štátu a ani ten vydržať.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalobkyne 1/ až 3/ dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovali z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, nakoľko rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. V dovolaní uviedli, že odvolací súd nesprávne právne posúdil vec a nevyporiadal sa jednoznačne s platnosťou, resp. neplatnosťou kúpnej zmluvy z 27. augusta 1971, na základe ktorej došlo k prevodu rodinného domu z U. a jeho manželky n a nadobúdateľa Jednotu SD Košice. Uvádzajú, že obligatórnou súčasťou kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá 27. augusta 1971 (čo je zákonným titulom na zánik užívacieho vzťahu) je aj dohoda o vyporiadaní užívateľského vzťahu k pozemku. Predmetná kúpna zmluva takéto vyporiadanie neobsahovala. Skutočnosť, že nedošlo k zápisu stavby, resp. užívacieho vzťahu k pozemku jednoznačne dokumentuje skutočnosť, že Jednota SD Košice si ako nadobúdateľ uvedomovala, že kúpna zmluva z

roku 1971 bola uzavretá v rozpore so zákonom, čiže išlo o absolútne neplatný právny úkon, ktorý nemôže mať právne následky. Majú za to, že ich právna argumentácia jednoznačne preukazuje, že predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatný právny úkon, nakoľko neobsahoval dohodu o vyporiadaní užívateľských vzťahov. Poukazujú na to, že ide o absolútne neplatný právny úkon, čo má za následok, že užívateľské právo žalobkyň 1/ až 3/, resp. ich právnych predchodcov nezaniklo a toto užívateľské právo účinnosťou novely Občianskeho zákonníka k 1. januáru 1992 sa stalo ich vlastníctvom. Na základe vyššie uvedeného žiadali napadnutý rozsudok zmeniť.

4. Žalovaný vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že rozsudok odvolacieho súdu považuje za vecne a právne správny. Navrhol dovolanie ako nedôvodné zamietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné a rozsudok odvolacieho súdu ako aj súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť.

6. Najvyšší súd rozhodoval opätovne po tom, čo Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“) zrušil jeho predchádzajúce uznesenie zo 17. augusta 2018 sp. zn. 7Cdo/55/2018 z dôvodu, že najvyšší súd nedôvodne odmietol dovolanie žalobkyň 1/ až 3/ ako neprípustné, napriek tomu, že neboli na to splnené zákonné dôvody. Uviedol, že z dovolania vyplynuli právne otázky, ktoré doposiaľ neboli v praxi odvolacieho súdu vyriešené. Zároveň konštatoval, že s právne relevantnými skutočnosťami, ktoré žalobkyne 1/ - 3/ tvrdili a podopreli dôkazmi v konaní pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom, sa tieto súdy nevysporiadali.

7. Najvyšší súd v intenciách rozhodnutia ústavného súdu dospel k záveru, že odvolací súd bez toho, aby jednoznačne definoval moment, keď družstvo v zmysle v tom čase účinných všeobecne záväzných právnych predpisov nadobudlo (úplné) vlastnícke právo k tejto „stavbe“, dospel k záveru, že „v zmysle ust. § 219 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia kúpno predajnej zmluvy 32 a bodu 2 vyššie uvedenej kúpno predajnej zmluvy, predávajúcim zaniklo zo zákona právo osobného užívania k predmetnému pozemku“. Odvolací súd napriek tomu, že v čase rozhodovania o podanom odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie nedisponoval žiadnym písomným dôkazom - opatrením o trvalom užívaní národného majetku, t. j. sporného pozemku družstvom, taktiež dospel k záveru, že „na základe ustanovenia § 18 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu sa právo trvalého užívania dňom 01.01.1994 zmenilo na nájom majetku štátu... Za týchto okolností nemohli nastať zákonné podmienky vydržania v zmysle § 134 a nasl. OZ.“.

8. Družstvo na účel usporiadania majetkovoprávných vzťahov k spornému pozemku, na ktorom bol postavený rodinný dom, vyvinulo aktivitu až 11. augusta 1986, keď listom sp. zn. IV./2/Tak.9104/86 z 11. augusta 1986 adresovaným Stredisku geodézie pre okres Košice-vidiek, Košice, ktorý podpísal „dpt. Z. - podpredseda, vedúci technického úseku“, požiadalo „o zápis zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na MNV Slanec (č. l. 140). K uvedenému listu družstva bolo pripojených päť príloh, medzi nimi aj list Slovenskej štátnej sporiteľne, miestnej pobočky Luník 2, Košice, sp. zn. Zv. z 31. mája 1983, adresovaný Štátnemu notárstvu Košice-vidiek, resp. „Geodézií“, označený ako „Výmaz obmedzenia prevodu nehnuteľností“, ktorým vydala potvrdenie, že „O. a manž. B. r. B... zaplatil dňa v r. 1971 pôžičku poskytnutú podľa zmluvy z o dňa 12. X. 1967 v pôvodnej výške Kčs 50.000,- a zabezpečenú obmedzením prevodu nehnuteľnosti na nemovitosti zapísanej vo vložke č. parc. XXX/X kat. úz. K. Toto obmedzenie prevodu uvedených nehnuteľností, ktoré bolo registrované rozhodnutím Štátneho notárstva v Košiciach dňa 12. X. 1967 č. R III-387/67 zaplatením zabezpečenej pohľadávky zaniklo podľa § 61 O. z.“(č. l. 142).

9. Na zadnej strane tejto prílohy (č. l. 142) sa nachádza výpis z listu vlastníctva vyhotovený Strediskom geodézie v Košiciach 15. júla 1986, z ktorého vyplýva, že k uvedenému dňu mali pozemok parc. č. XXX/X, nachádzajúci sa v k. ú. K., v osobnom užívaní F. a jeho manželky B., pričom ani po troch

rokoch od vydania uvedeného potvrdenia Slovenskej štátnej sporiteľnej nedošlo k výmazu poznámky o obmedzení vlastníckeho práva rozhodnutím Štátneho notárstva v Košiciach „R III 387/67“.

10. Pokiaľ odvolací súd uviedol (bod 29 napadnutého rozsudku), že „ak požiadal nový nadobúdateľ Československý štát o zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v roku 1983 po tom, čo Slovenská štátna sporiteľňa zaslala na kataster potvrdenie o splatení pôžičky zabezpečenej obmedzením prevodu predmetnej nehnuteľnosti, správne aj bolo žiadateľovi a novému nadobúdateľovi vlastníckeho práva vyhovie...“, v spise súdu prvej inštancie sa takýto písomný dokument nenachádza.

11. V rozpore s už uvedenými skutočnosťami je aj konštatovanie odvolacieho súdu (bod 27 napadnutého rozsudku), že „vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti (dňa 11. 8.1986 zaslala žiadosť o zápis zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnosti evidovanej na parcele o výmere 836 m²), toto vlastnícke právo bolo obmedzené zmluvou o pôžičke zo dňa 12. 10. 1967 a obmedzenie vlastníckeho práva zaniklo až zaplacením pôžičky dňa 31. 5. 1983, potom až žiadali Stredisko geodézie o vykonanie zápisu zmeny vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti, zapísanej na ako parcela na LV č. XX ako parcela č G. k. ú. K., ktorému zodpovedá číslo parcely č. XXX/X v prospech Miestneho národného výboru Slanec. Na základe toho MNV Slanec odovzdalo predmetný pozemok ONV Košice-vidiek a ONV Košice-vidiek potom družstvu do trvalého bezplatného užívania nakoľko sú vlastníkami domu na predmetnom pozemku, okrem iného súčasťou žiadosti o zápis bolo aj potvrdenie Slovenskej sporiteľne o výmaze obmedzenia prevodu nehnuteľnosti, ktoré zaniklo vyplatením pohľadávky.“.

12. Najvyšší súd poukazuje na skutočnosť, že k splateniu pôžičky F. a jeho manželkou B. v sume 50 000 Kčs poskytnutej im Slovenskou štátnou sporiteľňou došlo už v roku 1971, a nie až v roku 1983, keď o tom vydala potvrdenie, pričom táto pôžička bola zabezpečená obmedzením prevodu rodinného domu, a nie (aj) sporného pozemku, ako tvrdilo družstvo vo svojom liste.

13. V spise súdu prvej inštancie sa nenašiel písomný dokument, ktorý by preukazoval ako a či vôbec došlo na základe uvedeného listu družstva k zápisu zmeny „vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti zap. na LV č. XX ako parc. EN č. XXX/X kat. úz. K., ktorej po novom THM zodpovedá parc. č. XXX/X v prospech Miestneho národného výboru Slanec“, následne z „MNV Slanec“ na „ONV Košice - vidiek“ a z „ONV Košice - vidiek“ na družstvo „do trvalého bezplatného užívania“.

14. Podľa § 420 CSP je dovolanie 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.

15. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domáčať sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky sťaždiť konania pred civilným súdom, vrátane dovolacieho konania (m. m. I. ÚS 4/2011). Otažka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (napr. rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 1Cdo/54/2017, 2Cdo/198/2017, 3Cdo/42/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 8Cdo/99/2017).

16. Už dávnejšia judikatúra najvyššieho súdu (R 111/1998) zastávala názor, že nepreskúmateľnosť rozhodnutia nezakladá zmätočnosť a prípustnosť dovolania; nepreskúmateľnosť bola považovaná len za vlastnosť (vyjadrujúcu stupeň kvality) rozhodnutia súdu, v ktorej sa navonok prejavila tzv. iná vada

konania majúca za následok nesprávne rozhodnutie veci (viď § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). S tým názorom sa stotožnil aj ústavný súd (pozri rozhodnutia sp. zn. I. ÚS 364/2015, II. ÚS 184/2015, III. ÚS 288/2015 a I. ÚS 547/2016).

17. Na zásade, podľa ktorej nepreskúmateľnosť zakladá (len) „inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.“, zotrvalo aj zjednocujúce stanovisko R 2/2016, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku“. Zmeny v právnej úprave dovolania a dovolacieho konania, ktoré nadobudli účinnosť od 1. júla 2016, sa podstaty a zmyslu tohto stanoviska nedotkli, preto ho treba považovať aj naďalej za aktuálne.

18. V danom prípade obsah spisu dáva podklad pre uplatnenie druhej vety stanoviska R 2/2016, ktorá predstavuje krajnú výnimku z prvej vety a týka sa výlučne len celkom ojedinelých (extrémnych) prípadov, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. O taký prípad ide v praxi napríklad vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“ (pozri Sutyazhnik proti Rusku, rozsudok z roku 2009), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (Ryabykh proti Rusku, rozsudok z roku 2003).

19. Najvyšší súd dospel k záveru, že sudy nižšej inštancie aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka týkajúcich sa práva osobného užívania pozemkov dostatočne nezdôvodnili, ich závery sú v dôvodoch preskúmaných rozhodnutí protirečivé a nepreskúmateľné. Dovolací súd poukazuje na skutočnosť, že súd prvej inštancie ani odvolací súd sa nezaoberali s podstatnými skutočnosťami žalobkýň 1/ až 3/, ktoré tvrdili a podopreli dôkazmi v konaní pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom.

20. Na podklade vyššie uvedeného dospel najvyšší súd k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu je potrebné zrušiť. Dovolací súd zruší aj rozhodnutie súdu prvej inštancie, len ak nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu. Najvyšší súd preto rozsudok odvolacieho súdu ako aj rozsudok súdu prvej inštancie zrušil, nakoľko nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu (§ 449 ods. 1 a 2 CSP) a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 450 CSP). Vzhľadom k tomu, že najvyšší súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu ako aj súdu prvej inštancie z dôvodu ich nepreskúmateľnosti, neposudzoval prípustnosť dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

21. Súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.