

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 3Cdo/203/2017
Identifikačné číslo spisu: 8114226512
Dátum vydania rozhodnutia: 30.05.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Siebenstichová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:8114226512.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v sporovej veci žalobcov 1/ Ing. T. F., PhD. a 2/ Ing. J. F., oboch bývajúcich v W., zastúpených Mgr. Ivanom Ivančom, advokátom, advokátskej kancelárie IURISTICO, s.r.o. so sídlom v Košiciach, Štefánikova č. 26, proti žalovanému Mestu Prešov, Hlavná č. 73, Prešov, IČO: 327 646, o určenie vlastníckeho práva, vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 17 C 344/2014, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 25. mája 2015 sp.zn. 11 Co 188/2015, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaný má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Žalobcovia sa žalobou domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku, ktorý je vedený na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor ako parcela KNC XXXXX/XX, zastavané plochy a nádvoría vo výmere XX m², katastrálne územie W.. Žalobu odôvodnili tým, že k pozemku nadobudli právo osobného užívania a ujali sa oprávnenej držby tohto pozemku na základe rozhodnutia Mestského národného výboru v Prešove č. 102/58s/1989 z 1. júna 1990 a dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku z 26. júla 1990, na základe ktorej vyplatili žalovanému náhradu za zriadenie práva osobného užívania pozemku, ktorá dohoda však nebola registrovaná štátnym notárstvom. Žalobcovia pozemok užívajú nerušene od roku 1990, tvorí súčasť pozemkov, na ktorých majú postavený rodinný dom, ide o pozemok zanedbateľnej výmery, využiteľnosti a významu pre žalovaného, ktorý je naďalej vedený na liste vlastníctva ako vlastník. Vlastnícke právo k pozemku nadobudli dňom 1. januára 1992 transformáciou oprávnenej držby práva osobného užívania pozemku na základe § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka poukazom na stanovisko veľkého senátu občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu ČR zo 7. decembra 2005, publikovaného pod R 72/2006.

2. Okresný súd Prešov rozsudkom z 25. mája 2015 sp.zn. 17 C 344/2014-75 (ďalej len „súd prvej inštancie“) žalobu zamietol. Rozhodol tak majúce preukázané, že rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania č. Fin. 103/58s/1989 zo dňa 1. júna 1990 Mestský národný výbor v Prešove, finančný odbor prideliť žalobcom 1/ a 2/ na základe ich žiadosti zo dňa 12. apríla 1989 pozemok parcelu EN XXXXX/XX, v katastrálnom území W., vo výmere XX m², ktorý je vo vlastníctve

československého štátu a v správe MsNV Prešov s tým, že dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia vzniká menovaným právo, aby s nimi MsNV Prešov uzatvoril dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 19. júna 1990. Dňa 26. júla 1990 bola uzavretá medzi účastníkmi dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku parcely č. 14792/14, v katastrálnom území W., vo výmere XX m² k výstavbe rodinného domu. Podľa bodu 3/ tejto dohody právo osobného užívania sa zriadilo za úhradu 870,- Kčs a podľa bodu 4/ právo osobného užívania uvedeného pozemku vznikne registráciou tejto dohody na Štátnom notárstve. Dokazovaním bolo zistené, že predmetná dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku nebola registrovaná na štátnom notárstve. Žalobcovia nevedeli uviesť, z akého dôvodu k registrácii tejto dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku nedošlo.

2.1. Ďalej súd zistil, že na základe žiadosti žalobcov Mestské zastupiteľstvo v Prešove dňa 23. septembra 2013, č. 440/2013 pod bodom 11 schválilo predaj pozemku parcely KNC XXXXX/XX, vo výmere XX m², zastavané plochy a nádvoria na liste vlastníctva XXXX, katastrálne územie W. v lokalite Ul. D. priamym predajom Ing. T. F., PhD. a manželke Ing. J. F. za cenu 4 470 €; žalobcovia k predaju nepristúpili, na základe čoho mestské zastupiteľstvo uznesením zo dňa 16. júna 2014 č. 551/2014 zrušilo uznesenie č. 440/2013 zo dňa 23. septembra 2013 pod bodom 11 o predaji tohto pozemku žalobcom. Žalobcovia listom zo dňa 10. apríla 2014 požiadali žalovaného o vydanie súhlasu na zápis vlastníckeho práva k parcele 14792/14 na liste vlastníctva XXXX s poukazom na to, že nadobudli právo osobného užívania a ujali sa oprávnenej držby predmetného pozemku. Žalovaný na to reagoval listom zo dňa 6. mája 2014, keď poukázal na to, že žalobcovia napriek rozhodnutiu o pridelení pozemku do osobného užívania a dohode o zriadení práva osobného užívania pozemku si nespĺnili svoju povinnosť registrácie vyššie uvedenej dohody na bývalom štátnom notárstve.

2.2. Zamietnutie žaloby súd odôvodnil poukazom na prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 1992 na základe zákona č. 509/1991 Zb. § 872 Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú transformáciu osobného užívania pozemkov (§ 198 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991) na vlastnícke právo k pozemkom doterajších užívateľov, Spoločné užívacie právo k pozemkom sa pretransformovalo na podielové spoluvlastníctvo, v prípade manželov na bezpodielové spoluvlastníctvo k pozemkom. V § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka sa rieši prípad, ak bola s občanom uzatvorená dohoda o osobnom užívaní pozemku, ale do účinnosti tohto zákona, t.j. do 31. decembra 1991 nedošlo k dohode, prípadne k jej registrácii. Právoplatným rozhodnutím štátneho notárstva vzniká oprávnenému právo na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, ak oprávnený neuplatní svoje právo do jedného roka od účinnosti tohto zákona, toto právo mu zaniká. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobcom v zmysle § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka vzniklo ešte právo na uzavretie kúpnej zmluvy k predmetnému pozemku, ktoré však zaniklo, pretože si ho neuplatnili do jedného roka od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. Práve toto citované ustanovenie umožňovalo nadobudnutie vlastníckeho práva užívateľom pozemkov, ktorí nemali dohody o ich užívaní registrované štátnym notárstvom, z čoho vyplýva, že zákon nepredpokladal a neumožňoval prechod vlastníckeho práva priamo zo zákona.

2.3. Súd prvej inštancie v ďalšej časti odôvodnia zaujal stanovisko aj k otázke nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcami k predmetného pozemku vydržaním. Uviedol, že vydržanie vlastníckeho práva predstavuje originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva a jeho účelom je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav oprávnenej nepretržitej držby oprávneným držiteľom, ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve. Základnými zákonnými predpokladmi vydržania sú spôsobilý subjekt, spôsobilý predmet držby, dobrá viera, dobromyseľnosť vydržateľa, oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu a uplynutie vydržacej lehoty. Oprávnený držiteľ, u ktorého boli splnené tieto podmienky vydržania, nadobúda vlastnícke právo pôvodným spôsobom a vydržaním zaniká vlastnícke právo doterajšieho vlastníka. V prípade stretu práva a povinnosti pravého vlastníka veci a oprávneného držiteľa veci má jednoznačne prednosť vlastník ako nositeľ silnejšieho práva k veci, ktorého právo je chránené Ústavou Slovenskej republiky. Základnou podmienkou vydržania je držba veci, pričom musí ísť o oprávnenú držbu, t.j. držiteľ musí byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí. Nestačí len faktické nakladanie s vecou. Za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Držba nie je oprávnená, ak držiteľ nie je v tomto zmysle dobromyseľný. Posúdenie, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu

vec patrí, teda že je vlastníkom, nevychádza len zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale musí byť posudzované z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu od každého subjektu práva vyžadovať mal alebo mohol mať pochybnosti o existencii svojho práva. Aj keď držiteľ je subjektívne presvedčený o svojom práve, nebude so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere pokiaľ sú mu alebo musia byť známe skutočnosti, z ktorých by pri zachovaní obvyklej opatrnosti mohol spoznať, že nie je subjektom práva, o vydržaní ktorého ide. Dobromyseľnosť držiteľa musí trvať po celú zákonom predpísanú dobu potrebnú na vydržanie. Pri posúdení otázky, či v danom prípade sú splnené podmienky oprávnenej držby vedúce k vydržaniu, nemožno vychádzať len zo skutočnosti, že stav, ktorý vznikol v dôsledku uchopenia držby, nebol v súlade s údajmi uvedenými v pozemkovej knihe, prípadne inej verejnej knihe, u ktorých sa držiteľ nepresvedčil, ale je potrebné vziať do úvahy všetky okolnosti, za ktorých bola držba uchopená.

2.4. Žalovaný - Mesto Prešov sa zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí dňom 1. mája 1991 stal vlastníkom pozemku, ktorý mal v správe. Žalobcovia v Dohode o zriadení práva osobného užívania pozemku z 26. júla 1990 v bode 4 boli výslovne upozornení na skutočnosť, že právo osobného užívania k uvedenému pozemku vznikne až registráciou tejto dohody na Štátnom notárstve s tým, že poplatok za registráciu hradí nadobúdateľ. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia, ktorí podpísali túto dohodu a jeden rovnopis mali k dispozícii, si museli byť vedomí, že právo osobného užívania k predmetnému pozemku im vznikne až registráciou dohody. Objektívne žalobcovia nemohli získať presvedčenie, že sú oprávnenými držiteľmi, aj keď užívali naďalej tento pozemok, pretože nespĺňali podmienky oprávnenej držby, lebo práve z dohody o zriadení práva osobného užívania museli vedieť a mohli mať pochybnosti o existencii svojho práva oprávnenej držby, že právo osobného užívania im vzniká až registráciou dohody a k jeho transformácii (§ 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka) došlo od 1. januára 1992 na vlastnícke právo len v prípade, ak právo osobného užívania k pozemku bolo registrované. Žalobcovia pri náležitej opatrnosti si museli byť vedomí, že nerealizovali registráciu dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, pričom v takom prípade ešte mali možnosť postupu podľa § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka, kedy im vzniklo právo na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania. Navyše žalobcovia si boli vedomí, že nespĺňajú náležitosti pre vydržanie, pretože sami si požiadali o odkúpenie predmetného pozemku v roku 2013. Predaj im bol aj schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prešove dňa 23. septembra 2013 za kúpnu cenu 4 470 €, ale žalobcovia od tejto možnosti nadobudnutia pozemku odstúpili, možnosť kúpy nevyužili. Nebolo preukázané ani tvrdenie žalobcov, že uhrádzali daň za predmetný pozemok, lebo od roku 2005 im nebola vyrubovaná. Žalobcovia teda nespĺňajú podmienky oprávneného držiteľa k vydržaniu práva osobného užívania pozemku a z tohto dôvodu nemohli nadobudnúť vlastnícke právo. Z týchto dôvodov súd žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

3. Krajský súd v Prešove na odvolanie žalobcov rozsudkom z 19. januára 2017 sp.zn. 11 Co 188/2015 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Žalovanému priznal vo vzťahu k žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Na odôvodnenie rozhodnutia uviedol, že súd prvej inštancie náležite zistil skutkový stav a vyvodil z neho aj správny právny záver, keď žalobu zamietol. Správne aplikoval ustanovenie § 872 ods. 1 aj ods. 5 Občianskeho zákonníka, ktoré upravovali takú situáciu, v akej sa žalobcovia ocitli. Pokiaľ žalobcovia poukazujú na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, odvolací súd v tejto súvislosti poukázal na judikatúru Najvyššieho súdu SR, a to na rozhodnutie sp.zn. 4Cdo/126/97, v ktorom Najvyšší súd SR zdôraznil, že „Občiansky zákonník v súvislosti s úpravou vydržania neupravoval a neupravuje možnosť považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzavretej podľa § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou zákonom č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania. Podľa jeho názoru teda nemožno posúdiť vec podľa § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Zaniknutý inštitút osobného užívania pozemku je celkom odlišným inštitútom od oprávnenej držby pre účely vydržania a ak by zákonodarcu mal v úmysle považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania, jeho úmysel by našiel odraz v príslušnej úprave v rámci prechodných ustanovení, čo však neurobil, a preto treba vychádzať výlučne z právnej úpravy daného vzťahu obsiahnutej v zákone“. Odvolací súd mal zato, že uvedené rozhodnutie práve riešilo podobný spor aký je predmetom tohto súdneho konania. Odvolací súd v súvislosti s otázkou ospravedlniteľného omylu tiež poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 22Cdo/490/2001, za ktorý môže byť výnimočne aj omyl právny,

ktorý spočíva v neznalosti, alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, keď sa držiteľ chopil držby, však ospravedliteľný nie je. Pokiaľ sa držiteľ chopil držby nehnuteľnosti na základe zmluvy o jej prevode, ktorá nebola registrovaná Štátnym notárstvom v dobe, keď zákon takú registráciu vyžadoval, nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Dodal, že dobrá viera bude vždy posudzovaná nie z pohľadu držiteľa a vychádzajúc z jeho subjektívneho presvedčenia, ale na základe posúdenia objektívnych skutočností nezávislých od vôle držiteľa a nezávislých na jeho skutočnej vedomosti o tom, že mu právo patrí alebo nepatrí. Takto bude vec posudzovať tretia osoba a bude pritom vychádzať z toho, či možný skutkový alebo právny omyl držiteľa možno považovať za ospravedliteľný. Na záver odvolací súd poznamenal, že transformácia práva osobného užívania na vlastnícke právo je možná len v zmysle § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovenie vyžadovalo vznik práva osobného užívania pozemku v zmysle § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou zákona č. 509/1991 Zb. Pokiaľ žalobcovia tvrdili, že nadobudli vlastnícke právo na základe vydržania, potom platí to, čo konštatoval Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp.zn. 4Cdo/126/97. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil. Rozhodnutie o náhrade trov odvolacieho konania odôvodnil § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia dovolanie, prípustnosť ktorého odôvodnili § 421 ods. 1 písm. b/ CSP existenciou právne významných otázok, ktoré v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu neboli riešené, od ktorých záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktoré odvolací súd vyriešil nesprávne. Poukázali na to, že v konaní sa domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi označeného pozemku. Svoje tvrdenie o nadobudnutí vlastníckeho práva založili na tom, že vlastnícke právo k pozemku nadobudli transformáciou práva osobného užívania pozemku, ktorý mali v oprávnenej držbe, na základe § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka momentom účinnosti tohto ustanovenia, teda k 1. januáru 1992. Subsidiárne však až v druhom rade tvrdili, len pre prípad, že by sa súd nestotožnil s ich primárnou argumentáciou, že vlastnícke právo k dotknutému pozemku vydržali uplynutím desaťročnej držby vlastníckeho práva, ktorá začala plynúť najneskôr 1. januára 1992 a uplynula po desiatich rokoch, počas ktorých neboli v dobromyseľnej držbe tohto pozemku nikým a ničím rušení. Tvrdenie existencie svojho práva teda založili na dvoch samostatných argumentačných líniách, ktoré však v odôvodneniach prvoinštančného aj druhoinsťančného súdu do určitej miery splynuli. Konajúci súd oprel svoju argumentáciu k zamietnutiu žaloby iba o poukaz na rozhodnutie NS SR z 18. decembra 1997 sp.zn. 4 Cdo 126/97, ktoré však rieši inú skutkovú a právnu situáciu, pritom tento rozsudok nebol ani publikovaný v oficiálnej zbierke rozhodnutí a v tomto konaní bola predmetom dovolacieho konania krajským súdom pripustená dovolacia otázka „či možno považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzavretej podľa § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou zák.č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania“.

4.1. Dovolatelia zastávali názor, že pre posúdenie danej veci je aplikovateľná judikatúra a právna teória Českej republiky s prihliadnutím k spoločnej právnej minulosti danej spoločným štátom a spoločným Občianskym zákonníkom k momentu, ktorý je relevantný pre posúdenie danej veci (identické transformačné ustanovenie § 872 a súvisiace ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiace s právom osobného užívania pozemku. Poukázali na judikát Najvyššieho súdu ČR zo 7. decembra 2005 publikovaný pod Rc 72/2006 sp.zn. 31 Cdo 1529/2004), ktorý zrozumiteľným spôsobom právne-teoreticky postavil na roveň oprávnenú držbu práva osobného užívania a riadne právo osobného užívania pozemku. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že aj právo osobného užívania, ktoré je len v oprávnenej držbe držiteľa držané k momentu účinnosti transformačnej novely, zakladá z pohľadu zákona rovnaké práva ako riadne a perfektné právo osobného užívania. Teda že i takéto len držané právo osobného užívania sa transformuje zo zákona, na základe § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka jeho účinnosťou, teda k 1. januáru 1992, na právo vlastnícke. Tento inštitút držby nevyžaduje, aby právo osobného užívania bolo vydržané (sp.zn. 22 Cdo 2550/2006) tak, ako sa to vyžaduje pri vydržaní vlastníckeho práva k veciam, § 134 Občianskeho zákonníka sa nepoužije. V ďalšej časti dovolania žalobcovia poukazovali na význam uvedenej českej judikatúry tak zamedzila vzniku potenciálnej „sedej zóny“, ktorá by potenciálne mohla vzniknúť transformáciou

právnych vzťahov v oblasti práva osobného užívania pozemkov. Podľa dovolateľov ich situáciu, keď už mali uzavretú dohodu o osobnom užívaní pozemku, nie je možné podradiť pod hypotézu právnej normy § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka „ak predtým dňom účinnosti tohto zákona vzniklo občianovi (iba) právo, aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní. Z uvedených dôvodov dovolatelia sú presvedčení že nadobudli vlastnícke právo k dotknutému pozemku transformáciou práva osobného užívania, o spôsobilosti ktorého nemali dôvod pochybovať, hoci nevedia osvedčiť registráciou dohody štátnym notárstvom. Dovolatelia zastávali názor, že v rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu SR táto otázka nebola vyriešená, neriešil ju ani rozsudok sp.zn. 4 Cdo 126/97, o ktorý sa odvolací súd argumentačne opiera, preto je daný dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

4.2. Len podporne k argumentácii o transformácii nimi držaného práva osobného užívania na vlastnícke právo podľa § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka uviedli, že ak by z akýchkoľvek okolností súd ich situáciu nevyriešil priamou aplikáciou tohto ustanovenia, bolo potrebné uvedenú situáciu posúdiť i z hľadiska možnosti vydržania vlastníckeho práva dobromyseľnou držbou vlastníckeho práva od účinnosti novely po požadovanú dobu 10 rokov od 1. januára 1992. Z uvedených dôvodov žiadali napadnutý rozsudok odvolacieho súdu „zmeniť tak, že rozsudok súdu prvej inštancie sa mení tak, že žalobe sa vyhovie a priznať právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Z týchto dôvodov žiadali rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť tomuto súdu na ďalšie konanie“.

5. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu navrhol napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako vecne správny „potvrdiť“. Opätovne poukázal na to, že v zmysle § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka platného a účinného v čase uzatvorenia dohody o zriadení práva osobného užívania, táto dohoda musela mať písomnú formu a bola k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vzniklo registráciou dohody štátnym notárstvom. Pretože u žalobcov nedošlo k registrácii dohody právoplatným rozhodnutím štátneho notárstva, v zmysle § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka im vzniklo právo na uzavretie kúpnej zmluvy k predmetnému pozemku. V zmysle tohto ustanovenia žalobcom toto právo zaniklo, pretože si ho neuplatnili do 1 roka od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. Z uvedených dôvodov žiadali napadnutý rozsudok ako vecne správny „potvrdiť“.

6. Žalobcovia v replike k tomuto vyjadreniu žalovaného uviedli, že dôvody uvádzané žalovaným sú opakovaním jeho nesprávnej argumentácie, na ktorú už v dovolaní reagovali a ďalej uviedli, že trvajú na dovolaní v oboch jeho argumentačných líniách, teda na nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnému pozemku jednak transformáciou práva osobnej držby a na vydržaní vlastníckeho práva dobromyseľnou nerušenou držbou tohto práva s počiatkom držby od 1. januára 1992.

7. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v neprospech ktorej bolo rozhodnuté, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalobcov treba odmietnuť.

8. V danom prípade bolo dovolanie podané po 1. júli 2016, kedy nadobudol účinnosť nový civilný procesný kódex. Prípustnosť dovolania bolo preto potrebné posudzovať podľa ustanovení CSP. Aj po zmene právnej úpravy civilného sporového konania (vrátane dovolacieho konania), ktorú priniesol CSP v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou, treba dovolanie naďalej považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

9. 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).

10. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f/ CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť, z čoho konkrétne vyvodzuje prípustnosť dovolania a tiež označiť v dovolaní

náležitým spôsobom dovolací dôvod. V dôsledku viazanosti dovolacieho súdu dovolacím dôvodom neskúma dovolací súd správnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

11. V zmysle § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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. Výpočet dôvodov uvedených v § 421 ods. 1 CSP je taxatívny 11.1. Aby na základe dovolania podaného podľa uvedeného ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré, okrem iného, patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP (2 Cdo 203/2016, 3 Cdo 216/2017, 4 Cdo 64/2018, 6 Cdo 113/2017, 7 Cdo 95/2017, 8 Cdo 95/2017). K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd prísť len ak sú splnené uvedené predpoklady (po prijatí záveru o prípustnosti dovolania).

11.2. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

12. Dovolatelia vyvodzujú prípustnosť ich dovolania z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

12.1. Nevyhnutnou podmienkou prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia je, že sa týka právnej otázky, na riešení ktorej založil odvolací súd svoje rozhodnutie. Toto ustanovenie dopadá len na takú právnu otázku, ktorú: a/ odvolací súd riešil [neponechal ju nepovšimnutou a pri svojich právnych úvahách nedotknutou, ale ju riadne nastolil, vysvetlil jej podstatu, vyjadril vo vzťahu k nej svoje právne úvahy (prípadne možnosti odlišných prístupov k jej riešeniu) a vysvetlil jej riešenie a tiež dôvody, so zreteľom na ktoré zvolil práve riešenie, na ktorom založil svoje rozhodnutie], a b/ (zároveň) dovolací súd ešte neriešil. Otázka, ktorou sa strany sporu, prípadne aj súd v konaní síce zaoberali, na vyriešení ktorej ale nie je v konečnom dôsledku založené dovolaním napadnuté rozhodnutie, nie je relevantná v zmysle tohto ustanovenia.

13. Vzhľadom na obsah dovolania, kde dovolatelia citovali rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, ktorými odôvodňujú žalobou uplatnený nárok, dovolací súd uvádza, že v zmysle judikátu R 71/2018 patria do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 C.s.p. treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletinu Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986. Rovnako pod pojem ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nemožno zahrnúť rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky (2 Cdo 56/2017, 6 Cdo 79/2017, 3 Cdo 165/2018, 4 Cdo 7/2018). So zreteľom na uvedené, argumentácia žalobcov s poukazom na českú judikatúru, je právne irelevantná.

14. Dovolatelia tvrdia, že v okolnostiach daného prípadu je podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP

relevantnou otázkou 1/ transformácie práva osobného užívania pozemku zriadeného dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 26. júla 1990 (§ 205 Občianskeho zákonníka), ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom (do 31. decembra 1991) a „subsidiárne“ otázkou 2/ posúdenia možnosti vydržania vlastníckeho práva k tomuto pozemku počnúc od účinnosti novely (od 1. januára 1992) po požadovanú dobu 10 rokov.

14.1. Odvolací súd, ktorý potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorý žalobu zamietol, zhodne so súdom prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na závere, že žalobcovia nenadobudli vlastníctvo transformáciou práva osobného užívania pozemku zriadeného na základe dohody o zriadení práva osobného užívania zo dňa 26. júla 1990, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom (§ 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka) podľa § 872 ods. 1 a ani podľa § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka, ako správne uzavrel aj súd prvej inštancie. Tento záver súdy vyvodili z existencie listinných dôkazov (rozhodnutia MNV Prešov o pridelení pozemku, dohody o zriadení práva osobného užívania). V závere odôvodnenia rozsudku odvolací súd k tvrdeniu žalobcov, že nadobudli vlastnícke právo na základe vydržania, uviedol, že „platí to, čo konštatoval Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp.zn. 4 Cdo 126/97“.

15. Podľa § 872 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby.

Podľa ods. 4 tohto ustanovenia ak právo osobného užívania k zastavanému alebo nezastavanému pozemku vzniklo manželom, stávajú sa dňom účinnosti tohto zákona bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku, pokiaľ ich bezpodielové spoluvlastníctvo trvá; ak zaniklo, stávajú sa podielovými spoluvlastníkmi rovnakým dielom.

Podľa ods. 5 tohto ustanovenia ak pred dňom účinnosti tohto zákona vzniklo občanovi právo, aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku, ale do účinnosti tohto zákona už nedošlo k dohode, prípadne k jej registrácii právoplatným rozhodnutím štátneho notárstva, vzniká oprávnenému právo na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania. Ak oprávnený neuplatní svoje právo do jedného roka od účinnosti tohto zákona, právo zanikne. Ak k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde, nie je dotknuté právo na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. OZ)

15.1. Citované ustanovenie § 872 Občianskeho zákonníka je svojou povahou prechodné ustanovenie transformačného charakteru, cieľom ktorého bolo zosúladienie inštitútov skoršej a novej právnej úpravy. Zmyslom transformácie je premena doterajších užívacích práv k pozemkom (§ 198 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991) na právo vlastnícke. Je tomu tak vtedy, ak fyzickej osobe patrilo výlučné právo osobného užívania pozemku, resp. podielového spoluvlastníctva, ak existovalo spoločné právo osobného užívania pozemku viacerým fyzickým osobám a napokon vznik bezpodielového spoluvlastníctva manželov k pozemku, ku ktorému mali manželia právo spoločného užívania pozemku.

16. Dovolatelia v dovolaní namietajú nesprávne právne posúdenie vymedzených právnych otázok odvolacím súdom a tvrdia, že tieto otázky neboli dovolacím súdom riešené. (§ 421 ods. 1 písm. b/ O.s.p.)

16.1. Vzhľadom na nastolenie právnej otázky transformácie spôsobom zodpovedajúcim § 421 ods. 1 písm. b/ CSP a v situácii, na ktorú sa vzťahuje toto ustanovenie, dospel najvyšší súd k záveru, že dovolanie žalobcov je v danom prípade procesne prípustné; následne preto skúmal, či je podané dovolanie dôvodné (či je ním skutočne napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočívajúce na nesprávnom právnom posúdení veci).

17. Vo vzťahu k dovolateľmi vymedzenej otázke dovolací súd poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu zo 17. decembra 1997 sp.zn. 4 Cdo 126/97, v ktorom najvyšší súd riešil otázku zásadného právneho významu pripustenú odvolacím súdom: „či možno považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzavretej podľa § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou zák.č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely

vydržania“. V označenom rozhodnutí dovolací súd sa stotožnil so správnym právnym záverom odvolacieho súdu, že v danej veci žalobcovia nemohli k predmetnej nehnuteľnosti nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním z dôvodu nenaplnenia všetkých zákonných podmienok vydržania. Zároveň uvádza, že žalobcovia ani podľa § 872 ods. 4, 5 Občianskeho zákonníka neuplatnili svoje právo na uzavretie kúpnej zmluvy k predmetnému pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania a toto právo jeho neuplatnením im zaniklo v jednoročnej prekluzívnej lehote od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. (účinný od 1. januára 1992). Dovolací súd ďalej konštatuje, že Občiansky zákonník v súvislosti s úpravou vydržania neupravoval a ani neupravuje možnosť považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzavretej podľa § 205 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou zákonom č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania. Zaniknutý inštitút osobného užívania pozemku je celkom odlišným inštitútom od oprávnenej držby pre účely vydržania a ak by zákonodarca mal v úmysle považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania, jeho úmysel by našiel odraz v príslušnej úprave v rámci prechodných ustanovení, čo však neurobil, a preto treba vychádzať výlučne z právnej úpravy daného vzťahu obsiahnutej v zákone.

17.1. Otázka nadobudnutia vlastníckeho práva pozemku transformáciou podľa § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka bola riešená aj v ďalšom rozhodnutí najvyššieho súdu z 28. septembra 2010 sp.zn. 5 Cdo 234/2009, v ktorom sa riešila otázka nadobudnutia vlastníctva transformáciou práva osobného užívania pozemku podľa § 872 ods. 4, 5 Občianskeho zákonníka. V tejto veci žalobcovia tvrdili, že vydržali vlastnícke právo k pozemku v roku 1989, kedy bolo možné vydržať vlastnícke právo pre štát a za účinnosti právnej úpravy pred 1. januárom 1992 mohli uplatniť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní k vydržanému pozemku. Pokiaľ tak neučili a nestali sa najprv osobnými užívateľmi pozemku a pokiaľ ani následne po účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. neuplatnili právo na uzavretie kúpnej zmluvy k vydržanému pozemku, nemohli sa stať vlastníckymi predmetného pozemku ani postupom podľa § 872 ods. 4 a ods. 5 zákona č. 509/1991 Zb. Navrhovatelia tak neučinili a nestali sa osobnými užívateľmi pozemku. Ani neskôr neuplatnili právo na uzavretie kúpnej zmluvy ohľadne tohto pozemku a takáto zmluva nebola uzavretá. Už aj z tohto dôvodu sa teda nemohli stať vlastníckymi nimi identifikovaného pozemku, a to aj kedy všetky ostatné predpoklady pre vydržanie boli splnené.

17.2. Závery týchto rozhodnutí sú aplikovateľné aj na prípad žalobcov. Pokiaľ žalobcovia namietali odlišnosť skutkových zistení, prípadne dovolacia otázka bola pripustená odvolacím súdom na iné skutočnosti, táto okolnosť nie je pri posudzovaní možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku transformáciou práva osobného užívania pozemku na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, rozhodujúca.

18. Vzhľadom na to, že dovolateľmi označená právna otázka bola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená, rozhodnutie odvolacieho súdu nie je v rozpore s ustálenou praxou dovolacieho súdu, preto bolo potrebné v tejto časti dovolanie odmietnuť (§ 447 písm. f/ CSP).

19. Záverom dovolací súd považuje za potrebné dodať, že ak dohoda o zriadení práva osobného užívania v zmysle § 205 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v znení do 31. januára 1991 nebola registrovaná štátnym notárstvom, nemohlo vzniknúť ani právo osobného užívania pozemku. Je nesporné, že pokiaľ žalobcom nevzniklo právo osobného užívania pozemku

k 31. decembru 1991, nemohlo im vzniknúť transformáciou podľa § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka ani vlastnícke právo k tomuto pozemku. Ak držba takéhoto pozemku nie je oprávnenou držbou (viď rozhodnutie sp.zn. 4 Cdo 126/97), nemohli byť ani žalobcovia oprávnenými držiteľmi tohto pozemku. Vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t.j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí ako vlastníckovi. Samotná detencia k vydržaniu nepostačuje (porovnaj Zborník IV Najvyšších súdov ČSSR o občianskom súdom konaní a konaní pred štátnym notárstvom, SEVT 1986, str. 428).

20. Z obsahu dovolania (§ 124 CSP) vyplýva, že žalobcovia pre prípad, že by súdy neriešili právnu otázku nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému pozemku transformáciou podľa § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka, uvádzali, že je potrebné riešiť otázku nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému pozemku vydržaním s tým, že vydržacia doba im začala plynúť od 1. januára 1992 po dobu desiatich rokov, počas ktorej neboli nikým a ničím v dobromyseľnej držbe rušení. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia vysvetlil predpoklady vydržania a pojem dobromyseľnej

držby a zdôvodnil, prečo žalobcovia nespĺňajú podmienky vydržania, prečo nemohli byť oprávnenými držiteľmi pozemku. Odvolací súd sa k „subsidiárnej“ otázke vydržania vlastníckeho práva k predmetnému pozemku po 1. januári.1992 vyjadril len odkazom na rozsudok najvyššieho súdu sp.zn. 4 Cdo 126/1997, zákonné podmienky vydržania po 1. januári 1992 bližšie neodôvodnil.

21. Prípadnú otázku (2) vymedzenú žalobcami ohľadom možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetného pozemku vydržaním od 1. januára 1992 v tejto situácii nemožno považovať za dostatočne konkretizovanú, keďže samotní žalobcovia neuviedli, v čom konkrétne spočíva nesprávne právne posúdenie otázky vydržania, ako správne mal odvolací súd otázku nimi označenú riešiť. Za tohto stavu jej vymedzenie nezodpovedá ust. § 421 ods. 1 písm. b, § 432 ods. 2 CSP.

22. Z týchto dôvodov najvyšší súd dovolanie žalobcov odmietol podľa ustanovenia § 447 písm. f/ CSP.

23. Najvyšší súd rozhodnutie o trovách dovolacieho konania neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.