

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Cdo/49/2017
Identifikačné číslo spisu: 5111218341
Dátum vydania rozhodnutia: 07.11.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Alena Svetlovská
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:5111218341.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Aleny Svetlovskej a členiek senátu JUDr. Edity Bakošovej a JUDr. Evy Sakálovej v spore žalobcu Saleziáni don Bosca - Slovenská provincia, so sídlom v Bratislave, Miletičova 7, zastúpeného JUDr. Michalom Matulníkom, advokát, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Kýčerského 5, proti žalovaným 1/ Mestu Žilina, so sídlom v Žiline, Nám. obetí komunizmu 1, 2/ BYTTERMU, a. s., so sídlom v Žiline, Saleziánska 4, zastúpeného JUDr. Magda Poliačiková, advokátka, s. r. o. so sídlom v Žiline, Národná 17, 3/ Prima banke Slovensko, a. s., so sídlom v Žiline, Hodžova 11, o určenie vlastníckeho práva a o určenie neplatnosti právnych úkonov, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 14 C 96/2011, o dovolaní žalovaných 1/, 2 proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 10. marca 2016 sp. zn. 9 Co 566/2015, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Žilina 6. júna 2011 domáhal určenia, že
a/ kúpna zmluva č. XXXX/XXXX . z 28. apríla 1993, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva zo žalovaného 1/ na žalovaného 2/ k nehnuteľnostiam: parcela reg. „C“, p. č. XXXX/X o výmere 1756 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 18, parcela reg. „C“, p. č. XXXX/X., o výmere 603 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 18, nachádzajúcich sa v okrese I., obec I., k. ú. I., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pod por. číslom X v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v I., Správe katastra I., je absolútne neplatná,
b/ zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva v prospech žalovaného 3/ k nehnuteľnostiam: parcela reg. „C“, p. č. XXXX/X o výmere 1756 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 18, parcela reg. „C“, p. č. XXXX/X, o výmere 603 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 18, nachádzajúcich sa v okrese I., obec I., k. ú. I., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pod por. číslom X v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v I., Správe katastra I., je absolútne neplatná,
c/ žalobca je výlučným vlastníkom parcely reg. „C“, p. č. XXXX/X. o výmere 1756 m², druh pozemku

zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 18, parcela reg. „C“, p. č. XXXX/X, o výmere 603 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 16, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pod por. číslom X v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v I., Správa katastra I., okres I., obec I., k. ú. I.,

na tom skutkovom základe, že 19. júla 1990 bol v Zbierke zákonov publikovaný zákon č. 298/1990 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého, ktorým mu bolo navrátené vlastnícke právo sporných pozemkov. Zákon č. 298/1990 Zb. bol menený a doplnený zákonom č. 338/1991 Zb., ktorého ustanovenie čl. II upravilo predmet navrátenia a ohraničilo ho s účinnosťou k 1. augustu 1991. Žalovaný 1/ uzavrel so žalovaným 2/ XX. apríla XXXX kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli sporné pozemky a právne účinky vkladu kúpnej zmluvy nastali 10. júna 1993. Žalobcovi bolo 5. februára 2007 listom od Správy katastra I. oznámené, že sporné pozemky sú zaťažené záložným právom v prospech žalovanej 3/.

2. Okresný súd Žilina rozsudkom z 20. októbra 2011 č. k. 14 C 96/2011-92 žalobu zamietol a žalovaným 1/ až 3/ náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v konaní bolo nesporné, že pozemky KN-C parc. č. XXXX/X o výmere 1756 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX/X o výmere 603 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, pre k. ú. obce I. pod por. číslom X boli súčasťou reštitučného zákona č. 298/1990 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého v znení zákona č. 338/1991 Zb. s tým, že podľa prílohy č. 1 pod položkou 44 sa Spoločnosť svätého G. (saleziánov) - slovenská inšpektória stáva vlastníkom nehnuteľností - Rehoľný dom saleziánov Žilina, pozemky č. k. XXXX/X . stavebná plocha a č. k. XXXX/X stavebná plocha. V zmysle zásady rýchlosti a hospodárnosti konania sa prioritne zaoberal skutočnosťou, či žalovaný 2/ mohol nadobudnúť vlastnícke právo k sporným pozemkom vydržaním. Dospel k záveru, že vzhľadom na okolnosti, že sa jednalo o prevod podniku (nie o kúpnu zmluvu), ktorým sa prevádzali veci, práva, záväzky a aj pozemky, na ktorých bola postavená nehnuteľnosť slúžiaca už právnym predchodcom pre potreby bytového hospodárstva a s poukazom na ustanovenie § 5 zákona č. 265/1992 Zb. vo vzťahu k preskúmvanej právomoci orgánov správy katastra nehnuteľností a § 11 zákona č. 265/1992 Zb. vo vzťahu k dobromyseľnosti a hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností žalovaný 2/ bol dobromyseľný v tom, že nadobúda vlastnícke právo k prevádzanému podniku a teda aj k nehnuteľnostiam a oprávnené sa mohol domnievať, že takéto vlastnícke právo nadobudol, pričom na tejto skutočnosti nič nemôže zmeniť ani fakt, že žalobca by mal vlastnícke právo nadobudnúť zákonom v súvislosti s prezumpciou znalosti zákona. Uviedol, že znalosť zákona by nanajvýš mohla vyvolať len pochybnosti o oprávnenosti držby, avšak platí domnienka, že v pochybnostiach sa má za to, že držba je oprávnená. Uzavrel, že žalovaný 2/ najneskôr po povolení vkladu vlastníckeho práva 10. júna 1993 sa oprávnené mohol domnievať, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, 10 ročná vydržacia doba uplynula 10. júna 2003, boli splnené všetky podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva žalovaného 2/ k sporným pozemkom a preto žalobu na určenie vlastníckeho práva zamietol. Žalobu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a záložnej zmluvy zamietol z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu, nakoľko nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti úkonu, ak sa účastník priamo domáha určenia vlastníckeho práva. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p.

3. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Žiline rozsudkom z 10. marca 2016 sp. zn. 9 Co 566/2015 (po zrušení jeho rozsudku z 31. mája 2012 sp. zn. 9 Co 7/2012 uznesením najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. augusta 2015 sp. zn. 4 Cdô 299/2014) rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým bola žaloba o určenie vlastníckeho práva zamietnutá zmenil tak, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 1756 m², zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 18 a parcela registra „C“, parcelné číslo XXXX/X o výmere 603 m², zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia 16, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX. pod poradovým číslom X v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v I., Správa katastra I., okres I., obec I., k. ú. I.. Výrok rozsudku okresného súdu o trovách konania zmenil tak, že žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi trovy konania v sume 1 590,62 eur na účet zástupcu žalobcu JUDr. Michala Matulníka, s. r. o. do troch dní. Stotožnil sa so skutkovým stavom,

ako ho zistil súd prvej inštancie, avšak dospel k inému právnomu záveru. Uviedol, že žalobca získal vlastnícke právo zo zákona účinnosťou zákona č. 298/1990 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého, t. j. 19. júla 1990, keď už v tomto zákone bolo uvedené, že žalobca nadobúda vlastníctvo k budove súp. č. XXXX so stavebnou plochou parcela č. XXXX/X. a k pozemku parcela č. XXXX/X. V doplnení zákona č. 338/1991 Zb., ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 1991 bolo len upresnené, že nadobudnutie vlastníctva sa vzťahuje len na pozemky, nie na budovu. Vývodil, že za stavu, keď vlastníctvo k predmetným pozemkom patrilo žalobcovi, nebolo možné, aby sa pozemky po účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. (1. mája 1991) stali vlastníctvom žalovaného 1/ a následne nemohlo dôjsť platne k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníckeho práva zo žalovaného 1/ na žalovaného 2/. Zaoberal sa skutočnosťou, či žalovaný 2/ po uzavretí kúpnej zmluvy v roku 1993 sa mohol domnievať, že je vlastníkom nehnuteľností a že vlastníctvo (pokiaľ ho nenadobudol prevodom kúpnu zmluvou) získal vydržaním po uplynutí 10 - ročnej vydržacej doby. Mal za to, že žalovaný 1/ má vytvorené všetky predpoklady k tomu, aby bol znalý práva, má vytvorený aparát, ktorý slúži k riadnej evidencii a správe jeho majetku a pokiaľ teória a prax vyžaduje pre platnosť a účinnosť právnej normy jej zverejnenie, čo sa v prejednávanej veci stalo zverejnením v Zbierke zákonov, platí fikcia, že každý je s obsahom tejto právnej normy oboznámený. Dospel k záveru, že žalovaný 1/ nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným pozemkom, nakoľko v čase nadobudnutia účinnosti zákona o majetku obcí, tieto nehnuteľnosti nepatrili štátu a nemohli prejsť do vlastníctva obce, pričom práve žalovaný 1/ bol iniciátorom zápisu do katastra nehnuteľností, že je vlastníkom pozemkov. Bol názoru, že vlastnícke právo sa zo zákona obnovilo v prospech žalobcu a nič na tom nezmenila ani kúpna zmluva uzatvorená v roku 1993 medzi žalovanými 1/ a 2/. Poukázal na prepojenie žalovaného 2/ so žalovaným 1/, ktorý je jeho akcionárom s tým, že žalovaný 2/ nemohol pri neplatnosti kúpnej zmluvy nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním pre absenciu dobrej viery. Uzavrel, že ak by aj žalovaný 1/ ako predávajúci a žalovaný 2/ ako kupujúci konali v právnom omyle, tento vzhľadom na všetky okolnosti prípadu, nie je ospravedliteľný. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil ustanovením § 224 ods. 2 O.s.p. v spojení s ustanovením § 142 ods. 2 O.s.p.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní 1/ a 2/.

5. Žalovaný 1/ žiadal, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, príp. zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne. Prípustnosť dovolania vyvodil z ustanovenia § 238 ods. 1 O.s.p. a dôvodnosť z ustanovenia § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Vyjadril nesúhlas s právnym hodnotením veci odvolacím súdom z dôvodu, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol vydržaním. V dôvodoch podaného dovolania podrobne rozobral podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním v zmysle ustanovenia § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vyvodil záver, že splnením zákonných podmienok sa stal ako oprávnený držiteľ vlastníkom predmetných nehnuteľností ex lege vydržaním. Dovolateľ podal návrh na odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia v zmysle § 243 O.s.p.

6. Žalovaný 2/ navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, príp. zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne. Prípustnosť dovolania vyvodil z ustanovenia § 238 ods. 1 O.s.p. a dôvodnosť z ustanovenia § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Uviedol, že predmet sporu získal na základe zmluvy o prevode podniku, pričom v čase uzatvárania zmluvy bol na liste vlastníctva ako vlastník evidovaný žalovaný 1/. Konštatoval, že pokiaľ vychádzal jednak zo zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech žalovaného 1/ a od 10. júna 1993 vychádzal zo zápisu vlastníckeho práva v jeho prospech, bol nepochybne dobromyseľný, že stav katastra zodpovedá skutočnému stavu veci a že je výlučným vlastníkom predmetu sporu.

7. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu navrhol dovolania zamietnuť. Uviedol, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol priamo zo zákona č. 298/1990 Zb. v znení zákona č. 338/1991 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého. Bol názoru, že ak je právna norma riadne publikovaná, teda platná a nadobudla aj účinnosť, nikto sa pri jej porušení nemôže zbaviť právnej zodpovednosti s poukazom na skutočnosť, že ju nepoznal alebo ju

poznal nedostatočne. Mal za to, že právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti zákona platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedliteľný.

8. Najvyšší súd Slovenskej republiky nezistil splnenie podmienok pre odloženie vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 444 ods. 1 C.s.p. a v súlade s ustálenou praxou tohto súdu o tom nevydal samostatné rozhodnutie.

9. Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2016, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá C.s.p. (ale) právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

10. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 C.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 427 ods. 1 C.s.p.), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia pojednávania (§ 443 C.s.p.) dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

11. Podľa § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním je možné napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

12. Dovolanie je prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

13. V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedených v § 237 ods. 1 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je podľa zákona (§ 241 ods. 1 O.s.p.) viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dovolacími dôvodmi. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale aj podľa ich obsahu.

14. Vzhľadom na zákonnú povinnosť skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 ods. 1 O.s.p. sa dovolací súd v prvom rade zaoberal otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 ods. 1 písm. a/ až g/ O.s.p.

15. V prejednávanej veci neboli v dovolaní namietané procesné vady konania v zmysle § 237 ods. 1 O.s.p. a žiadna z nich nevyšla v dovolacom konaní najavo.

16. Z obsahu dovolania žalovaných 1/ a 2/ vyplýva, že títo ako dovolací dôvod uplatňujú ustanovenie § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., t. j. nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom.

17. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Úlohou odvolacieho súdu v prípade dovolania, odôvodneného nesprávnym právnym posúdením veci, je posúdiť, či odvolací súd na zistený skutkový stav použil správny právny predpis a či ho aj správne interpretoval.

18. Po preskúmaní veci dovolací súd dospel k záveru, že právne posúdenie veci odvolacím súdom, ktoré ho viedlo k zmene rozhodnutia súdu prvej inštancie, treba považovať za správne.

19. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 298/2000 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého nehnuteľný majetok uvedený v prílohe č. 1 tohto zákona sa vyhlasuje ku dňu účinnosti tohto zákona za vlastníctvo jednotlivých rádov a kongregácií.

20. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 338/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 298/1990 Zb.

nehnutelný majetok uvedený v prílohe č. 3 tohto zákona sa vyhlasuje k 1. augustu 1991 za vlastníctvo jednotlivých rádov a kongregácií.

21. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí účelom tohto zákona je ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí a upraviť majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom.

22. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

23. Predpisy, ktorých účelom bolo zmierniť aspoň niektoré prevažné majetkové krivdy spôsobené v dobe po 25. februári 1948 (zákon č. 87/1991 Zb., zákon č. 229/1991 Zb., zákon č. 403/1990 Zb., zákon č. 298/1990 Zb., zákon č. 173/1990 Zb.) nie sú úplne súrodou skupinou noriem, nie sú vždy zhodnej terminológie, ale sú vždy rovnakého účelu. Zákonodarca pri ich konštituovaní vychádzal z faktického stavu v roku 1990 alebo o málo neskoršie, vedomý si nie len v tej dobe ešte z pamäti nevytrácajúcich sa dôvodov, ktoré ho k takémuto zásahu viedli, ale rovnako tiež nutnosti limitovať zmenu vo vlastníckych vzťahoch tak, aby zostala primeraná účelu, ktorý bol sledovaný a ktorý je najlepšie vyjadrený v ustanovení § 1 zákona č. 229/1991 Zb. a preambuli zákona č. 87/1991 Zb., teda k cielenej a presne vymedzenej zmene v rozdelení majetku, ktoré v tej dobe panovalo. Takto jasne vyjadrená vôľa má o to závažnejší obsah, pretože nebol povinný takýto krok vykonať, keďže k majetkovým krivdám, ktoré mienil zmierniť došlo v zásade v rozpore s princípmi právneho štátu v minulom období a Ústava a ani iný právny predpis nevyžadovali, aby tento majetok bol vrátený alebo bola za neho poskytnutá náhrada a ani aby k tomuto účelu boli prevádzané v právnom poriadku akékoľvek zmeny. Bolo slobodnou vôľou štátu, či umožní bývalým vlastníkom dotknutého majetku usilovať sa o jeho vrátenie, pretože jeho vlastnícke práva a vlastnícke práva osôb, ktoré v medziobdobí tento majetok nadobudli, nie sú závislé na protiústavných normách alebo postupoch, ktoré ho pôvodne zakladali. Samo zakotvenie reštitučných nárokov teda bolo benefitom štátu - presne vymedzeného z hľadiska časového a vecného. Akékoľvek spochybňovanie tohto vymedzenia má za následok spochybňovanie aktu štátu ako takého. Rovnako to vyjadril Európsky súd pre ľudské práva, ktorý vo svojich rozhodnutiach takto stanovenú hranicu nespochybnil, práve naopak zreteľne konštatoval, že článok 1 Protokolu č. 1 k Dohode o ochrane ľudských práv a základných slobôd, zaručujúci ochranu vlastníckeho práva „nemôže byť vykladaný tak, že by akokoľvek obmedzoval slobodu zmluvných štátov pri výbere podmienok, za ktorých pristúpi k navráteniu majetku, ktorý na neho bol prevedený pred tým, ako ratifikovali Dohovor. Rovnako nijako neobmedzuje ich slobodu stanoviť pôsobnosť reštitučných noriem a podmienok, za ktorých je možné majetok vrátiť osobám, ktoré ho boli pozbavené“ (rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Jantner proti Slovensku zo 7. marca 2003).

24. V súčasnej dobe sa plne obnovila právna subjektivita cirkvám a náboženským spoločnostiam, ktoré sa z hľadiska pozemkového práva považujú za rovnocenných účastníkov právnych vzťahov. Z hľadiska právnej subjektivity cirkví a náboženských spoločností je dôležitý zákon č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a o postavení cirkví a náboženských spoločností. Zákon č. 298/1990 Zb. bol prijatý z dôvodu, že zákon č. 229/1991 Zb. o pôde uplatňoval právo pre fyzické osoby, nie pre právnické osoby. V minulosti vstúpil štát do vlastníckych vzťahov cirkví zákonom č. 218/1948 o hospodárskom zabezpečení cirkví a náboženských spoločností štátom. Všetka cirkevná pôda prešla pod správu štátnych orgánov. Lesné pozemky prevzali pod správu organizácie štátnych lesov a poľnohospodárska pôda sa odovzdala štátnym majetkom alebo roľníckym družstvám. Cirkevné vlastníctvo zostalo zachované, pôda sa nezostátnila, bola daná iba pod správu.

25. Otázka obnovy samosprávy obcí (celková koncepcia obecného zriadenia) s nevyhnutným zaistením materiálnej základni v demokratických pomeroch reaguje na zmeny prevedené ešte vládny nariadením č. 4/1945 Sb., o voľbe a právomoci národných výborov a zvlášť potom zákonom č. 279/1949 Sb. o finančnom hospodárení národných výborov, ktorý v ustanovení § 30 ods. 2 stanovoval, že „Doterajší

kmeňový majetok obecný stráca túto povahu“, čím bola zavŕšená právna a faktická likvidácia prvkov územnej samosprávy. K jej obnove došlo v roku 1990 v súvislosti s prijatím ústavného zákona č. 294/1990 Zb., ktorým sa menil a doplnil ústavný zákon č. 100/1960 Zb. Ústava Československej socialistickej republiky a ústavný zákon č. 143/1968 Zb. o československej federácii, ktorým sa skrátilo volebné obdobie národných výborov. Ústavný zákon č. 100/1960 Zb. ním bol v čl. 86 novelizovaný najmä v tom, že „Základom miestnej samosprávy je obec“ (ods. 1) a že „Obec je samosprávnym spoločenstvom občanov. Je právnickou osobou, má vlastný majetok, s ktorým samostatne hospodári (...)“ (ods. 2). Následne ústavný zákon č. 556/1990 Zb., ktorým sa menil ústavný zákon č. 143/1968 Sb. zakotvil do čl. 4 ods. 7 splnomocnenie národných rád prijať zákony, ktoré stanovujú, ktoré veci z majetku Českej republiky a Slovenskej republiky sú vlastníctvom obcí.

26. Podľa ustanovenia § 29 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, majetok, ktorého pôvodným vlastníkom boli cirkvi, náboženské spoločnosti, rády a kongregácie, nemožno prevádzať do vlastníctva iným osobám do prijatia zákonov o tomto majetku. Vo výnimočných prípadoch možno tento majetok previesť do vlastníctva iných právnických osôb a fyzických osôb len so súhlasom pôvodného vlastníka a Ministerstva financií Slovenskej republiky. Vo vzťahu k obciam sa tak jedná o výhradu, ktorá podľa svojho zmyslu má zabrániť kolíziám práv a nárokov obcí (ako eventuálnych nových nadobúdateľov) a oprávnených osôb (budúcich reštituentov). Je nepochybné, že v súvislosti s reštitučnými spormi obec nemôže svoje vlastnícke právo odvodzovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. tam, kde predmetné nehnuteľnosti nepredstavujú tzv. historické vlastníctvo obce. Z kontextu prijímania jednotlivých reštitučných predpisov je teda nepochybné zrejme, že na rozdiel od navrátenia historického majetku obce mal prechod iného majetku určeného k budúcej reštitúcii na obce špecifickú, formálnu povahu. V právnom poriadku nie je možné nájsť také právo obce, ktoré by zaručovalo, že jej vzťah k historickému majetku cirkví a náboženských spoločností sa bude plynutím času posilňovať.

27. Z obsahu spisu nepochybné vyplýva, že žalobca je samostatný právny subjekt, ktorý odvodzuje svoju právnu subjektivitu od Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike. Uvedená rehoľa obnovila svoju činnosť na území Slovenskej republiky 19. marca 1991 a je totožná so subjektmi, ktoré v minulosti používali názvy Spoločnosť svätého G., Správa saleziánskeho diela a Saleziáni don Bosca.

28. Zákomom č. 298/1990 Zb. (teda pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 138/1991 Zb.) bol nehnuteľný majetok uvedený v zákone, resp. v jeho prílohe vyhlásený ku dňu účinnosti tohto zákona za vlastníctvo jednotlivých rádov a kongregácií. Podľa prílohy č. 1 položka 44 sa Spoločnosť svätého G. (saleziánov) - slovenská inšpektória stala vlastníkom pozemkov označených ako pozemky parcela č. XXXX/X o výmere 1756 m² - stavebná plocha a parcela č. XXXX/X o výmere 603 m² - stavebná plocha, zapísané na liste vlastníctva č. X, katastrálne územie I. a budovy súpisné číslo XXXX zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I.. Zákomom č. 338/1991 Zb. bolo upresnené, že predmetom obnoveného vlastníctva nie je budova súpisné číslo 2806, ale len pozemok č. 4437/4 - stavebná plocha.

29. Z obsahu spisu vyplýva, že na základe zákona č. 138/1991 Zb. bolo k predmetným nehnuteľnostiam zapísané vlastníctvo na žalovaného 1/, ktorý kúpnu zmluvou z 28. apríla 1993, ktorej vklad bol povolený Správou katastra v I. 6. júla 1993 pod V XXXX/XX, previedol časť podniku, ktoré boli na žalovaného 1/ prevedené v súvislosti s prevádzkovaním činnosti Podniku bytového hospodárstva št. podnik Žilina a Obnova - mestský podnik Žilina, prevádzka drevovýroba, na žalovaného 2/, pričom súčasťou majetku podniku pod bodmi 3, 4 boli aj pozemky parcela č. XXXX/X a XXXX/X, katastrálne územie I..

30. Je nepochybné, že pozemky parcela č. XXXX/X. o výmere 1756 m² - stavebná plocha a parcela č. XXXX/X o výmere 603 m² - stavebná plocha, prešli do vlastníctva žalobcu na základe zákona č. 298/1990 Zb. Treba súhlasiť s názorom odvolacieho súdu, že účinnosťou zákona č. 298/1990 Zb., teda dňom 19. júla 1990 sa vlastníkom predmetných nehnuteľností stal žalobca a žalovaný 1/ nemohol preto dňom 1. mája 1991 získať vlastníctvo na základe zákona č. 138/1991 Zb., keďže v tom čase uvedeného

nehnutelnosti neboli vo vlastníctve štátu a následne potom nemohol tieto nehnuteľnosti previesť kúpnu zmluvou na žalovaného 2/. Dovolací súd zdôrazňuje, že na „majetok cirkvi“ dopadá ustanovenie § 3 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, podľa ktorého predmetom tohto zákona nie je majetok, ktorý má byť vrátený právnickým osobám zvláštnymi predpismi 1). Predmetom tohto zákona rovnako nie je majetok, ktorý na štát prešiel pred 25. februárom 1948 z vlastníctva cirkvi, rádov a kongregácií a náboženských spoločností. V poznámke pod čiarou ustanovenie odkazuje napr. na zákon č. 298/1990 Zb. Ako už bolo uvedené vyššie obec nemôže svoje vlastnícke právo odvodzovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. tam, kde predmetné nehnuteľnosti nepredstavujú tzv. historické vlastníctvo obce, nakoľko obce sa v prípade reštituovaného majetku jeho vlastníkom nestali a oprávneným osobám vydávajú nehnuteľnosti za štát z titulu, že ich ku dňu 24.6.1991 držali. Zo žiadneho zákonného ustanovenia nemožno vyvodiť záver, že by obce mali nárok na historický majetok cirkvi a náboženských spoločností.

31. Z uvedeného vyplýva, že sa žalovanému 1/ v dovolacom konaní nepodarilo spochybníť správnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom. Dovolací súd vzhľadom na uvedené dospel k záveru, že v dovolaní je neopodstatnene uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.

32. Žalovaný 2/ v dovolaní namietal, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudol vydržaním.

33. Žalovaný 2/ nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou uzatvorenou so žalovaným 1/. Ak je vlastníctvo nadobúdané na základe zmluvy, potom sa na takúto zmluvu vzťahuje jedna zo základných zásad súkromného práva, a to zásada „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka. Jej uplatnenie znamená, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť (porovnaj uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 10. februára 2010 sp. zn. I. ÚS 50/10).

34. Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princípu ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princíпов 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 2.10.2012). 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.

35. 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.

36. V prejednávanej veci zistený skutkový stav podľa názoru dovolacieho súdu dobrú vieru žalovaného 2/ (posudzujúc ju prísne) konštatovať neumožňuje. Len samotná skutočnosť, že žalovaný 1/ bol zapísaný ako vlastník nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, nemohla sama osebe založiť dobrú vieru (presvedčenie) žalovaného 2/, že žalovanému 1/ 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 žalovaný 1/ v čase uzatvárania

kúpnej zmluvy disponoval platným nadobúdacím vlastníckym titulom. Vlastnícke právo žalobcu vzniklo na základe právnej normy, ktorá bola platná, nadobudla účinnosť a bola aj publikovaná v zbierke zákonov. Vynaložením potrebnej aktivity bola táto informácia zistiteľná a dostupná a dostupný bol aj jej obsah. Žalovaný 2/ mohol mať pochybnosti o platnom nadobúdacom vlastníckom titule žalovaného 1/.

37. Nakoľko dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. nie je daný a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu vo veci samej, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaných 1/ a 2/ podľa § 448 C.s.p. zamietol.

38. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd v zmysle § 451 ods. 3 veta druhá C.s.p. neodôvodňuje. O výške náhrady trov konania žalobcu rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

39. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.