



**ROZSUDOK**  
**V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladika a sudcov JUDr. Ivana Machyniaka a JUDr. Jozefa Kolcuna v právnej veci žalobcov **1/ MUDr. P. S.**, bývajúceho v H., **2/ H. S.**, bývajúcej v H., v dovolacom konaní obaja zastúpení JUDr. B. K., advokátom vo V., M., proti žalovaným **1/ E. H.**, bývajúcej v H., **2/ MUDr. L. Š.**, bývajúcemu v H., **3/ Pharm.Dr. E. L.**, bývajúcej v H., **o vypratanie nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 9 C 117/03, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 21. apríla 2006 sp. zn. 2 Co 353/2005, takto

**r o z h o d o l :**

Rozsudok Krajského súdu v Prešove z 21. apríla 2006 sp. zn. 2 Co 353/2005 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

**O d ô v o d n e n i e :**

Okresný súd Humenné rozsudkom z 13.7.2005 č.k. 9 C 117/03-52 uložil žalovaným povinnosť vypratať pozemok parc. č. KN – C X., záhradu o výmere X. m<sup>2</sup>, kat. úz. H. zapísané na LV č. X. a zaplatiť žalobcom náhradu trov konania v sume 10.452 Sk na účet advokáta žalobcov JUDr. B. K.. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobcovia nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorej vypratania sa domáhajú, na základe darovacej zmluvy uzavretej 16.6.2003 medzi nimi ako obdarovanými a Š. H. ako darcom (Š. H. vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudol rozhodnutím Okresného úradu H. z 13.6.2001

č.j. P., právoplatným a vykonateľným dňom 12.9.2001, ktorý v rámci reštitučného konania rozhodol o vydaní nehnuteľnosti). Skutočnosť, že žalobcom svedčí vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti, potvrdzuje aj výpis z listu vlastníctva č. X. vydaný Katastrálnym úradom H.. Táto listina je verejnou listinou, ktorá potvrdzuje pravdivosť toho, čo sa v nej osvedčuje alebo potvrdzuje až do doby, kým nie je dokázaný opak. Keďže žalovaní v konaní opak nepreukázali a do vlastníckeho práva žalobcov zasahujú neprávom (na pozemku sa nachádza ich unimobunka, plechový sklad a oplotenie, ktoré znemožňujú žalobcom pozemok riadne užívať) dospel k záveru, že sú splnené obidva zákonné predpoklady, ktoré vyžaduje ustanovenie § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) pre poskytnutie ochrany vlastníckeho práva. Návrh žalobcov na vypratanie nehnuteľnosti považoval preto za dôvodný a v celom rozsahu mu vyhovel. Za právne bezvýznamnú považoval skutočnosť, že žalovaní sa v správnom konaní, mimo odvolacieho konania, domáhajú preskúmania správnosti rozhodnutia Okresného úradu v H. z 13.6.2001, ktorým okresný úrad rozhodol o vydaní spornej nehnuteľnosti Š. H..

Krajský súd v Prešove rozsudkom z 21. apríla 2006 sp. zn. 2 Co 353/2005 na odvolanie žalovaných rozsudok okresného súdu zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovaným náhradu trov konania nepriznal. Rovnako ako súd prvého stupňa vychádzal zo zistení, že Š. H. vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorej vypratania sa žalobcovia domáhajú, nadobudol rozhodnutím Okresného úradu v H. z 13.6.2001 a že následne darovacou zmluvou z 21.6.2002, ktorej vklad katastrálny úrad povolil rozhodnutím z 2.6.2003 pod č. V., previedol predmetnú nehnuteľnosť na žalobcov. Za určujúcu pre rozhodnutie v spore považoval skutočnosť, že v priebehu odvolacieho konania Krajský súd v Prešove rozsudkom z 24.2.2006 č.k. 4 Sp 11/2003 – 70 zrušil rozhodnutie Okresného úradu H. z 13.6.2001 č.j. P.. Keďže sa jedná o rozhodnutie, ktoré pôsobí ex tunc (od začiatku), dospel k záveru, že Š. H. stratil zrušením tohto rozhodnutia vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Súčasne aj žalobcovia stratili postavenie vlastníkov v zmysle zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám, k porušeniu ktorej uzavretím darovacej zmluvy došlo. Žalobcovia tým, že stratili vlastnícke právo k nehnuteľnosti, stratili tiež aktívnu legitimáciu domáhať sa jeho ochrany v zmysle § 126 ods. 1 OZ. Rozhodnutie okresného súdu preto podľa § 220 ods. 2 O.s.p. zmenil a žalobu žalobcov z dôvodu nedostatku aktívnej legitimácie v spore zamietol.

Proti tomuto rozsudku krajského soudu podali včas dovolanie žalobcovia. Navrhli rozhodnutie odvolacieho soudu zrušit' a vec mu vrátit' na ďalšie konanie. Uviedli, že krajský súd nesprávne posúdil otázku vplyvu zrušenia rozhodnutia Okresného úradu H. z 13.6.2001 č.j. P., na ich vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudli dobromyseľne od vlastníka riadne zapísaného v katastri nehnuteľností a teda bez rozporu s § 39 OZ. Od rozhodnutia katastrálneho úradu, ktorým vklad vlastníckeho práva povolil, mohli ako vlastníci s nehnuteľnosťou disponovať a teda aj domáhať sa právnej ochrany svojho vlastníctva. Vyslovili rozhodný nesúhlas s právnym názorom odvolacieho soudu, že zrušením uvedeného správneho rozhodnutia prestali byť vlastníckmi nehnuteľnosti. Odvolací súd napadnutým rozsudkom sa postavil na ochranu tých, ktorí konali v rozpore so zákonom, namiesto toho, aby chránil dobromyseľne nadobudnuté právo žalobcov.

Žalovaní svoje právo vyjadriť sa k dovolaniu žalobcov nevyužili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podali účastníci konania proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania preskúmal napadnuté rozhodnutie odvolacieho soudu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie žalobcov je dôvodné.

Odvolací súd svoje zmeňujúce rozhodnutie založil na právnom názore, podľa ktorého, ak právoplatné rozhodnutie správneho orgánu, ktorým sa oprávnenej osobe v rámci reštitučného konania podľa zákona č. 229/1991 Zb. vydáva nehnuteľnosť, bolo zrušené potom, ako vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudli tretie osoby, stráca vlastnícke právo k vydanaj nehnuteľnosti nielen oprávnená osoba, ale súčasne aj tretie osoby, lebo vec nadobudli v rozpore so zásadou, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám.

Podľa názoru dovolacieho soudu treba prisvedčiť dovolateľom v tom, že tento právny názor nie je správny.

V posudzovanej veci z hľadiska skutkového stavu bolo nesporné, že Okresný úrad H. rozhodnutím z 13.6.2001 č.j. P. v reštitučnom konaní podľa zákona č. 229/1991 Zb. rozhodol o vydaní spornej nehnuteľnosti Š. H. ako oprávnenej osobe, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 12.9.2001, že Š. H. daroval nehnuteľnosť darovacou zmluvou z 21.6.2002 žalobcom (katastrálny úrad povolil vklad rozhodnutím z 2.6.2003 pod č. V.) a že rozhodnutie Okresného úradu H. z 13.6.2001 č.j. P. bolo rozsudkom Krajského súdu v Prešove z 24.2.2006 č.k. 4 Sp 11/2003 – 70 zrušené.

Z uvedených skutkových zistení vyplýva, že Š. H. ako oprávnenej osobe podľa zákona č. 229/1991 Zb. bola rozhodnutím Okresného úradu H. vydaná sporná nehnuteľnosť. Keďže toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 12.9.2001, týmto dňom Š. H. nadobudol k nehnuteľnosti vlastnícke právo podľa § 132 ods. 2 OZ rozhodnutím štátneho orgánu. Týmto dňom Š. H. ako vlastník veci bol, okrem iného, oprávnený v medziach zákona s predmetom svojho vlastníctva nakladať (§ 123 OZ). Bol teda oprávnený vykonať aj prevod jemu patriaceho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti formou darovacej zmluvy, čo aj urobil, keď nehnuteľnosť daroval darovacou zmluvou z 21.6.2002 žalobcom. Na tomto závere nemení nič ani skutočnosť, že neskôr krajský súd zrušil rozhodnutie správneho orgánu, ktoré bolo právnym titulom nadobudnutia vlastníctva Š. H.. Konštantná judikatúra aj právna veda vychádzajú totiž z tzv. prezumpcie správnosti správneho aktu, podľa ktorej i vadný správny akt, ktorý nie je ničotný, sa pokladá za bezvadný, pokiaľ nie je úradným postupom zrušený alebo zmenený. To znamená, že aj vadný správny akt, dokiaľ nebol zrušený, vyvoláva zamýšľané právne účinky. Prevodca Š. H. sa teda stal i na základe vadného rozhodnutia správneho orgánu o vydaní veci vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Ak vykonal prevod vlastníckeho práva v prospech žalobcov predtým, než toto rozhodnutie správneho orgánu bolo zrušené, okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcami, jeho vlastníctvo k nehnuteľnosti zaniklo. Zrušením rozhodnutia správneho orgánu nemohol preto stratiť vlastníctvo k veci, ktorej v čase vydania zrušujúceho rozsudku krajského súdu už vlastníkom nebol. Neobstojí preto záver odvolacieho súdu spočívajúci v tom, že zrušením rozhodnutia správneho orgánu, na základe ktorého sa Š. H. stal vlastníkom nehnuteľnosti potom, ako vlastníctvo k nej nadobudli tretie osoby, stratil tento vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti. Rovnako neobstojí ani právny názor odvolacieho súdu, že žalobcovia stratili postavenie vlastníkov nehnuteľnosti, lebo ju nadobudli v rozpore so zásadou, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám, t.j. v rozpore s ustanovením § 39 OZ.

So zreteľom na vyššie uvedené možno vyvodiť, že právne posúdenie veci, na ktorom spočíva rozhodnutie odvolacieho súdu, je nesprávne. Odvolací súd riadiac sa týmto nesprávnym právnym názorom, vec následne neskúmal z hľadísk, ktoré boli pre rozhodnutie vo veci určujúce.

Podľa názoru dovolacieho súdu, v danom prípade odvolací súd sa mal správne vecou zaoberať predovšetkým z pohľadu uplatnenia princípu právnej istoty, ktorého súčasťou je aj dôvera subjektov práva v platné právo a uplatnenia princípu ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere. Ostatne uvedená zásada vychádza z toho, že právo bolo skutočne nadobudnuté (žalobcovia nehnuteľnosť nadobudli od skutočného vlastníka a nie od nevlastníka), a teda, že niekto sa stal jeho subjektom a preto spravidla nemôže byť tohto práva zbavený dodatočným odpadnutím právneho dôvodu, na ktorého základe sa stal prevodca vlastníkom veci. Tento princíp je napokon premietnutý aj do Občianskeho súdneho poriadku, konkrétne do ustanovenia § 243d ods. 2 O.s.p., podľa ktorého právne vzťahy niekoho iného než účastníka konania nemôžu byť novým rozhodnutím dotknuté. Z tohto pohľadu mal odvolací súd skúmať, či v prípade, ak prevodca, ktorý je vlastníkom nehnuteľnosti, túto prevedie do vlastníctva tretích osôb, (ne)môže mať dodatočné odpadnutie právneho dôvodu, na ktorého základe sa prevodca stal vlastníkom nehnuteľnosti, za následok zánik vlastníctva nadobúdateľov, ktorí nehnuteľnosť nadobudli v dobrej viere a bez rozporu s ustanovením § 39 OZ a teda, či je alebo nie je dôvodný nárok žalobcov na poskytnutie ochrany vlastníckeho práva proti žalovaným v zmysle § 126 ods. 1 OZ.

Z uvedeného je zrejmé, že dovolací dôvod vychádzajúci z ustanovenia § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. bol žalobcami uplatnený opodstatnene. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudok odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zrušil a vec mu v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.); právny názor dovolacieho súdu v tomto rozhodnutí vyslovený je pre odvolací súd záväzný (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného konania a tiež dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 veta tretia O.s.p.).

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 25. marca 2008**

**JUDr. Martin V l a d i k, v.r.  
predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: