

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **J. M.**, bývajúceho v D., zastúpeného A., so sídlom v N., proti žalovanej **R.**, so sídlom v S., zastúpenej JUDr. K. B., advokátom v N., o **vypratanie nehnuteľností**, vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 16 C 244/2009, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 30. mája 2012 sp. zn. 5 Co 195/2011, takto

r o z h o d o l :

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Nitre z 30. mája 2012 sp. zn. 5 Co 195/2011 a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Nové Zámky rozsudkom z 31. marca 2011, č. k. 16 C 244/2009-250 uložil žalovanej povinnosť vypratať nehnuteľnosti v katastrálnom území D., zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra N. na LV. č. X. ako parcela č. X. orná pôda o výmere X. m², na LV č. X. ako parcela č. X. orná pôda o výmere X. m², parcela č. X. orná pôda o výmere X. m², parcela č. X. orná pôda o výmere X. m², do 30 dní po právoplatnosti rozsudku. Žalovanú ďalej zaviazal zaplatiť žalobcovi trovy konania v sume 571,35 € na účet A., so sídlom F., do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení súd prvého stupňa uviedol, že žalobca uzatvoril nájomné zmluvy s podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v katastrálnom území D. vykazovaných na LV č. X., a to K. C. a P. K., najprv v roku 2004, a po uplynutí dohodnutej doby nájmu piatich rokov ďalšie nájomné zmluvy z roku 2008 na dohodnutú dobu nájmu 10 rokov s tým, že predmetom nájmu sú i sporné parcely č. X. o výmere X. m², parc. č. X. o výmere X. m², parc. č. X. o výmere X. m². Kúpnu zmluvou z 21. marca 2002, ktorá bola zavkladovaná pod č. V., nadobudol nehnuteľnosti v katastrálnom území D., vykazované na LV č. X. žalobca a predmetom kúpy bola i sporná parcela č. X. o výmere X. m². Žalobca listom zo 7. júla 2008 vyzval žalovanú na uvoľnenie sporných nehnuteľností, ktoré žalovaná obhospodarovala na základe nájomnej

zmluvy č. X. uzavretej s prenajímateľom SPF. Žalovaná na výzvu žalobcu na uvoľnenie pozemkov nereagovala a účastníci sa mimosúdne nedohodli. Okresný súd nepoprel, že momentálne žalovaná sporné nehnuteľnosti neužíva, avšak neužíva ich len na základe nariadeného predbežného opatrenia vydaného tunajším súdom uznesením zo 4. decembra 2009 č. k. 16 C 244/2009-47, ktorým súd uložil žalovanej zdržať sa užívania nehnuteľností a vykonávania poľnohospodárskej činnosti na predmetných nehnuteľnostiach do právoplatného skončenia konania. Súd prvého stupňa mal za to, že žalobca jednoznačne preukázal vlastnícky a nájomný vzťah k sporným nehnuteľnostiam. Uviedol, že minimálne potom, ako žalobca doručil žiadosť o vypratanie nehnuteľností žalovanej zo 7. júla 2008 malo dôjsť k vypracovaniu zmeny nájomnej zmluvy žalovanej. Ďalej uviedol, že žalovaná mala v užívaní pôdu štátnu v správe SPF, avšak v skutočnosti užívala pôdu tak, ako je uvedené v nájomnej zmluve, ktorá je presne označená C. parcelami vo vlastníctve a nájme žalobcu. Súd prvého stupňa mal za to, že táto skutočnosť mala byť premietnutá v nájomnej zmluve žalovanej i vzhľadom na to, že v obci už bol ukončený ROEP a v žiadnom prípade sa nemohla jednoznačne akceptovať dohoda z 12. septembra 2003. Okresný súd nepovažoval konanie žalobcu za konanie v rozpore s dobrými mravmi, pretože bolo vecou žalobcu, ak danú situáciu trpel až do obdobia, kým nepožiadal o vypratanie nehnuteľností. Súd prvého stupňa vec právne posúdil podľa ustanovenia § 126 a § 663 OZ a s poukazom na uvedené zákonné ustanovenia súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal ich účastníkovi, ktorý mal vo veci úspech, t.j. žalobcovi.

Krajský súd v Nitre rozsudkom z 30. mája 2012 sp. zn. 5 Co 195/2011 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh žalobcu na vypratanie nehnuteľností zamietol. Žalovanej náhradu trov konania nepriznal. Uviedol, že oproti stavu v čase vynesenia napadnutého rozsudku nastala iná situácia a právny stav v čase rozhodovania odvolacieho súdu o podanom odvolaní žalovanej. Odvolací súd mal z vyjadrenia žalovanej za preukázané, že žalovaná neužíva predmetné sporné nehnuteľnosti, na užívanie ktorých mala podľa jej názoru oprávnenie do 31. decembra 2011, už od septembra 2009. Žalobca potvrdil na odvolacom pojednávaní, že žalovaná nehnuteľnosti neužívala, ani ich neobrábala od septembra 2009, čo však podľa jeho názoru bolo len v dôsledku nariadeného predbežného opatrenia, ktorým sa žalovanej zakázalo užívanie nehnuteľností. Odvolací súd k tomu poznamenal, že ak žalobca jednoznačne vedel, že od 1. januára 2012 už žalovaná nemá ani formálne oprávnenie na užívanie sporných nehnuteľností podľa nájomnej zmluvy

č. X. z 5. mája 2006, ktorú mala žalovaná uzavretú so Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, mal v dôsledku odpadnutia dôvodu (príčiny, kauzy) sporu v zmysle § 208 O.s.p. zobrať späť návrh na začatie konania, pretože v čase rozhodovania odvolacieho súdu o podanom odvolaní žalovanej bolo jednoznačne preukázané, že žalovaná nehnuteľnosti neužíva a jej nájomný vzťah k predmetným nehnuteľnostiam skončil. Keďže pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozsudku (§ 154 ods. 1 O.s.p.), čo platí aj pre odvolací súd (§ 211 ods. 2 O.s.p.) a žalobca neurobil žiadny záver zo zistených skutočností, odvolací súd vyvodil právny záver z hore uvedených skutočností a podľa § 220 O.s.p. napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh žalobcu zamietol. Poznamenal, že žalovaná od 1. januára 2012 prestala byť pasívne vecne legitimovaným účastníkom. Napokon uviedol, že z nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovanej v čase rozhodovania odvolacieho súdu musel odvolací súd vyvodiť aj právny záver majúci v konečnom dôsledku za následok nesprávne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa a zmenu napadnutého rozsudku. O trovách konania rozhodol v zmysle § 150 O.s.p. Dôvod osobitného zreteľa odôvodnil tým, že k zmene napadnutého rozsudku došlo len v dôsledku nových skutočností, ktoré vznikli po vydaní rozhodnutia prvostupňového súdu u žalovanej, na ktoré musel odvolací súd prihliadnuť, pretože mali vplyv na posúdenie správnosti rozhodnutia v čase rozhodovania odvolacieho súdu.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalobca, ktorý ho navrhol zrušiť a vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania odvodil z ustanovenia § 238 ods. 1 O.s.p. a odôvodnil ho tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Uviedol, že mu zo strany odvolacieho súdu nebola poskytnutá ochrana vlastníckeho práva, na ktorú mal zákonný nárok, ktorý v konaní aj preukázal. Uviedol, že ochrana vlastníckeho práva mu nebola poskytnutá len v dôsledku nesprávnej a príliš formálnej interpretácie ustanovenia § 154 ods. 1 O.s.p. Namietal, že odvolací súd vo svojom rozhodnutí nevysvetlil, ako by mal byť zosúladený skutkový stav so stavom právnym v prípade žalôb o vypratanie, keď rozsudku vo veci samej predchádza vydanie predbežného opatrenia, ktoré má za následok zdržanie sa užívania sporných nehnuteľností zo strany žalovanej. Žalobca zároveň namietal aj správnosť rozhodnutia o trovách konania, keď toto nekorešponduje s odôvodnením odvolacieho rozsudku, ktorý považoval rozsudok súdu prvého stupňa za správny a návrh za dôvodne podaný. Pri takomto právnom závere by dovolateľovi podľa jeho názoru mala prináležať náhrada trov aspoň v rozsahu prvostupňového konania.

Žalovaná na výzvu súdu uviedla, že odvolací súd správne aplikoval ustanovenie § 154 ods. 1 O.s.p. Navrhla, aby dovolací súd dovolanie zamietol a priznal jej právo na náhradu trov dovolacieho konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že ho treba zrušiť.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., neobmedzil sa dovolací súd len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale sa zaoberal aj otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. Vady v zmysle § 237 O.s.p. dovolateľ nenamietal, tieto najavo v dovolacom konaní ani nevyšli.

Dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

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

Ak tento zákon neustanovuje inak, pre konanie na odvolacom súde platia primerane ustanovenia pred súdom prvého stupňa (§ 211 ods. 2 O.s.p.).

Z ustanovenia § 125 O.s.p. vyplýva, že za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov obce, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov. Pokiaľ nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

V zmysle ustanovenia § 220 O.s.p. odvolací súd zmení rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak nie sú splnené podmienky ani na potvrdenie (§ 219 O.s.p.), ani na jeho zrušenie (§ 220 O.s.p.).

Ak odvolací súd má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu opakuje sám (§ 213 ods. 3 O.s.p.).

Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a na ním založených následných právnych záveroch, je opakovanie dokazovania v potrebnom rozsahu odvolacím súdom. Podmienkou zmeny rozhodnutia súdu prvého stupňa v takomto prípade je teda skutočnosť, že odvolací súd opakuje v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého dospeje k skutkovému stavu, odlišnému od skutkového stavu zisteného prvostupňovým súdom, tvoriaceho podklad pre rozhodnutie v danej veci.

Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že odvolací súd z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa vyvodil odlišné skutkové zistenia a na ich základe aj právne závery, ako súd prvého stupňa bez toho, aby vo veci vykonal potrebné dokazovanie (zopakovanie alebo doplnenie).

Ak sa chcel odvolací súd odchýliť od skutkových zistení súdu prvého stupňa na základe bezprostredne pred ním vykonaných dôkazov, mal dokazovanie v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p. sám v potrebnom rozsahu opakovať a zadovážiť si tak rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p. Len takýto postup je v súlade so zásadou priamosti a ústnosti civilného procesu, ktoré zásady zostali zachované aj po účinnosti novely Občianskeho súdneho poriadku vykonané zákonom č. 273/2007 Z.z. vrátane novely uskutočnenej zákonom č. 348/2008 Z.z. Je neprípustné, aby odvolací súd k svojim odlišným skutkovým zisteniam, dospel na základe prehodnotenia dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa. Na to, aby ich mohol inak zhodnotiť, ich musí v odvolacom konaní opäť vykonať.

Odvolací súd podľa týchto ustanovení a zásad v danej veci nepostupoval, keď vo svojom zmeňujúcom rozhodnutí vychádzal z dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa, na základe ktorých ale dospel k iným skutkovým zisteniam, z ktorých vyvodil iný právny záver bez toho, aby doplnil alebo opakovane dokazovanie vykonané súdom prvého stupňa.

Žalobca sa domáhal voči žalovanej vypratania nehnuteľností v katastrálnom území D., zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra N. na LV č. X. ako parcela č. X.-orná pôda o výmere X. m², na LV č. X. parc. č. X.-orná pôda o výmere X. m², parcela č. X.-orná pôda o výmere X. m² a parc. č. X.-orná pôda o výmere X. m² na tom skutkovom základe, že na základe nájomných zmlúv s podielovými vlastníkmi ako aj kúpnej zmluvy zo dňa 21.3.2002, ktorá bola zavkladovaná pod č. V. je oprávnený sporné nehnuteľnosti užívať, pričom žalovaná mu v užívaní bráni tým, že tieto nehnuteľnosti obhospodaruje na základe

nájomnej zmluvy č. X. uzavretej s prenajímateľom SPF, na výzvu na uvoľnenie pozemkov nereaguje, a nie je ochotná sa mimosúdne dohodnúť. Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní uzavrel, že žalobca vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam ako aj nájomný vzťah v konaní preukázal, a teda žalovaná je povinná uvedené nehnuteľnosti presne označené vo výroku rozsudku vydať žalobcovi. Bolo len na žalobcovi, že situáciu, ktorá vznikla medzi účastníkmi trpel a uznával až do 7. júla 2008 i napriek tomu, že bol vlastníkom sporných nehnuteľností od roku 2005 a nájomcom od roku 2004. Minimálne od roku 2008 sa mali uvedené skutočnosti odzrkadliť aj v inventarizácii SPF, keďže je nepochybné, že už od tohto obdobia SPF mal vedomosť o tom, že uvedené sporné nehnuteľnosti žalobca vlastní a má v nájme a malo dôjsť k prepracovaniu nájomných zmlúv. Žalovaná sporné nehnuteľnosti momentálne neužíva avšak z dôvodu zákazu uloženého jej predbežným opatrením zo dňa 4. decembra 2009 č. k. 16 C 244/2009-47. Odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa a so zisteným skutkovým stavom ako aj konštatovaním, že návrh žalobcu bol dôvodný, pretože jednoznačne preukázal vlastnícke právo a právo z nájomnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam, žalovaná na výzvu žalobcu na vypratanie nehnuteľností nereagovala a preto je povinná po ukončení ROEP-u presne identifikované nehnuteľnosti – parcela registra C vypratať, keďže vlastníkom uvedených nehnuteľností bol žalobca od roku 2005 a ich nájomcom od roku 2004, preto sa uvedené skutočnosti mali odzrkadliť i v inventarizácii SPF minimálne od roku 2008, odkedy už SPF mal vedomosť o vlastníckych a nájomných vzťahoch k predmetným nehnuteľnostiam. Avšak oproti stavu v čase vynesenia napadnutého rozsudku existovala iná situácia a právny stav v čase rozhodovania odvolacieho súdu, kedy mal odvolací súd jednoznačne z vyjadrenia žalovanej preukázané, že žalovaná neužívala predmetné sporné nehnuteľnosti, na užívanie ktorých mala podľa jeho názoru oprávnenie do 31.12.2011. Mal za to, že ak žalobca jednoznačne vedel, že od 1.1.2012 už žalovaná nemá ani formálne oprávnenie na užívanie sporných nehnuteľností podľa nájomnej zmluvy č. X. zo dňa 5.5.2006, ktorú mala žalovaná uzavretú so Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, mal v dôsledku odpadnutia dôvodu sporu v zmysle § 208 O.s.p. zobrať návrh na začatie konania späť, pretože v čase rozhodovania odvolacieho súdu o podanom odvolaní žalovanej bolo jednoznačne preukázané, že žalovaná nehnuteľnosti neužíva a jej nájomný vzťah k predmetným nehnuteľnostiam skončil. Žalobca neurobil žiadny záver zo zistených skutočností, preto odvolací súd musel vyvodit' právny záver z hore uvedených skutočností a podľa § 220 O.s.p., napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmeniť a návrh žalobcu ako nedôvodný zamietnuť. Nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovanej v čase rozhodovania odvolacieho súdu viedol odvolací

súd k právnomu záveru, majúci v konečnom dôsledku za následok nesprávne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa. K takému odlišnému záveru mohol odvolací súd dospieť len na základe prehodnotenia vykonaných dôkazov.

Obsah zápisnice z pojednávania pred odvolacím súdom z 30. mája 2012 (č.l. 272, 273) svedčí o tom, že odvolací súd v skutočnosti nevykonal žiadne dokazovanie. Doplňenie dokazovania alebo jeho zopakovanie, nie je totiž podanie správy o doterajšom priebehu konania povereným členom senátu ani vyjadrenie účastníkov konania k veci na odvolacom pojednávaní. Odvolací súd si tak nezadovážil rovnocenný procesný podklad pre odlišné hodnotenia dôkazov a preto sú jeho skutkové a na ne nadväzujúce právne závery zatiaľ predčasné a dovolaciemu súdu neprislúcha v súčasnom štádiu konania oprávnenie na ich hodnotenie.

Pokiaľ dovolateľ namietal, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), treba uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Dovolateľom napadnutý rozsudok nebolo možné v dovolacom konaní podrobiť prieskumu z hľadiska správnosti zaujatých právnych záverov, lebo skutkové zistenia odvolacieho súdu, vyplývajúce zo spisu nedávajú (vzhľadom na tzv. inú vadu konania) pre toto posúdenie dostatočný podklad.

So zreteľom na vyššie uvedené procesné pochybenie odvolacieho súdu dospel dovolací súd k záveru, že v predmetnom konaní došlo k tzv. inej procesnej vade konania, majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky vzhľadom na túto procesnú vadu konania zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1 O.s.p.). S prihliadnutím na dôvody, ktoré viedli k potrebe zrušiť rozhodnutie, nezaoberal sa ďalšími námietkami uvedenými v dovolaní (vrátane námietky, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení).

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

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

P o u ě n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 30. septembra 2013

JUDr. Jozef Kolcun, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová