

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľov : **1/ A. E.**, bytom vo V., **2/ E. F.**, bytom v K., **3/ M. F.**, bytom v K., **4/ M. F.**, bytom v B., **5/ O. Ž.**, bytom v Š., **6/ Š. E.**, bytom vo V., **7/ A. A.**, bytom v K., **8/ M. E.**, nar. X.X.X., bytom v K., **9/ A. E.**, nar. X.X.X., bytom v K., v dovolacom konaní zastúpení JUDr. T. S., advokátom so sídlom v K., proti odporcovi : **Z.**, so sídlom v K., **o vydanie a vypratanie nehnuteľnosti** vedenej na Okresnom súde Košice II, sp. zn. 15C 1438/1995, o dovolaní navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu z 9. júna 2009 sp. zn. 6Co/21/2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky **z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 9. júna 2009 sp. zn. 6 Co 21/2009 a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovatelia návrhom z 14.12.1995 sa domáhali uloženia povinnosti odporcovi vydať im nehnuteľnosti zapísané na LV č. X. registra „E“, katastrálne územie J., Obec K., okres K. ako parcela X. - orná pôda s výmerou X.X.X. v rozsahu, v akom je podľa identifikácie parciel, Správy katastra K. č.j. Kl: 6601/2008-V zo dňa 7.5.2008 súčasťou parciel KN č.X.X.X. - záhrada, X.X.X. - ostatná plocha, X.X.X. záhrada a X.X.X. - záhrada, a to v súlade s ust. § 126 Obč. zák. Návrh odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (parcela č. X. - roľa s výmerou X.X.X., zapísaná na LV X., katastrálne územie K.), ktorú niekedy v roku 1960 bez ich súhlasu, resp. bez súhlasu ich právnych predchodcov vzalo do užívania JRD B. V roku 1967 bývalý ONV v Košiciach rozhodol o pridelení týchto pozemkov pre zriadenie záhradiek, kde vyňal pôdu v rozsahu 7 ha z poľnohospodárskeho pôdneho fondu protiprávne, pretože mohol rozhodovať len o výmere do 5 ha a o pridelení do trvalého užívania zväzu záhradkárov a o tejto skutočnosti navrhovateľov ako vlastníkov neinformoval. Až v roku 1969 z listu CSOZZ zo dňa 8.4.1969 sa dozvedeli, kto je novým užívateľom predmetnej parcely, kedy im bolo navrhované, aby parcelu odpredali pod hrozbou

vyvlastnenia, s čím právni predchodcovia navrhovateľov nesúhlasili a žiadali o pridelenie časti parcely ako záhrady, ktorá žiadosť bola zamietnutá. Mestský národný výbor v Košiciach. listom z 23.3.1972 zaujal odmietavé stanovisko k prevodu parcely na záhradkárov, o ktorú požiadal Slovenský ovocinársky a záhradkársky zväz v Košiciach, takže tento zväz sa viac o kúpu alebo vyvlastnenie nepokúšal, iba jednotliví záhradkári sa dožadovali individuálneho predaja, čo navrhovatelia, resp. ich právni predchodcovia odmietli. S poukazom na tieto skutočnosti navrhovatelia mali za to, že Z. , ako aj jednotliví užívatelia záhrad vytvorených na ich pozemku, od začiatku boli uzročení s tým, že nie sú ich vlastníckmi, napriek tomu si tam vystavali rôzne prístrešky, záhradné domčeky a oplotenia. Akékoľvek ich žiadosti o vydanie aspoň časti pozemku boli bezúspešne a trpeli tento neoprávnený zásah do ich vlastníctva až do roku 1990, kedy sa domáhali zrušenia trvalého užívania záhradkárskemu zväzu cestou Obecného úradu Košice, cez samotný zväz, aj pozemkový úrad, nikdy sa však nedočkali odpovede, všade sa domnievali, že sú reštituentmi a odporúčali jednat' s odporcom, ktorý trval na to, že má nárok na uzavretie nájomnej zmluvy k pozemku na ďalších 10 rokov. Listom zo 6.12.1994 žiadali odporcu o vypratanie a vydanie nehnuteľnosti v súlade s ust. § 126 Obč. zák. a žiadali o oznámenie skutočných užívateľov - záhradkárov, ale odporca ich žiadosť ignoroval.

Súd prvého stupňa vo výroku uvedeným rozsudkom zamietol návrh navrhovateľov a zaviazal navrhovateľov v 1. až 9. rade uhradiť odporcom v 1. a 2. rade spoločne trovy konania k rukám ich právnej zástupkyne JUDr. J. K. vo výške 5.711,20 Sk do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Krajský súd v Košiciach na odvolanie navrhovateľov potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o zamietnutí návrhu, zrušil rozsudok vo výroku o trovách konania a vec v rozsahu zrušenia vrátil súdu prvého stupňa. Zároveň samostatným výrokom pripustil proti svojmu rozsudku dovolanie v otázke, či navrhovatelia môžu uplatniť bez ohľadu na svoje predchádzajúce reštitučné možnosti právo na vydanie nehnuteľnosti podľa všeobecných predpisov, v danom prípade podľa § 126 Obč. zák., teda či je daná ich aktívna legitimácia domáhať sa ochrany podľa reštitučných predpisov.

Odvolačný súd konštatoval, že súd prvého stupňa vykonaným dokazovaním dostatočne zistil skutkový stav veci a vecne správne rozhodol, pokiaľ návrh na vydanie nehnuteľností

zamietol, preto odvolací súd jeho rozsudok podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. v zamietavom výroku potvrdil, keďže rozhodnutie je vecne správne v tomto výroku, aj keď z iných než súdom prvého stupňa uvádzaných dôvodov. Odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvého stupňa, že navrhovatelia sú aktívne legitimovaní domáhať sa ochrany vlastníckeho práva podľa ust. § 126 Obč. zák. a ohľadne tejto otázky dospel k inému záveru.

Uviedol, že navrhovatelia, resp. ich právni predchodcovia sú síce evidovaní ako spoluvlastníci sporných nehnuteľností na LV č.X. katastrálne územie J., Obec K., okres K.(č.l. 207-208 spisu), avšak z obsahu dokazovania vykonaného pred súdom prvého stupňa, ako aj z dokazovania vykonaného pred odvolacím súdom a z prednesú navrhovateľky v 2. rade na odvolacom pojednávaní vyplýva, že sporné nehnuteľnosti prevzal štát bez právneho dôvodu, niekedy v roku 1960 a tieto boli v užívaní Štátneho majetku, národný podnik, B. (išlo o zverenie majetku štátu do správy tejto poľnohospodárskej organizácie), ktorý ich následne uvoľnil za účelom odovzdania do bezplatného užívania Československému ovocinársko-záhradkárskemu zväzu v K. pre zriadenie záhradkárskej osady. K odňatiu poľnohospodárskej pôdy (k jej prevzatiu štátom) došlo teda v tzv. rozhodnom období v zmysle ust. § 4 ods. 1 zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a v zmysle § 2 ods. 1 zák. č. 503/2003 Z.z., t.j. v období od 25.2.1948 do 1.1.1990, preto základnou otázkou pre rozhodnutie v danej veci bolo posúdenie otázky, či navrhovatelia môžu uplatniť bez ohľadu na svoje predchádzajúce reštitučné možnosti právo na vydanie nehnuteľností podľa všeobecných predpisov, v danom prípade podľa § 126 Obč. zák.. O prevzatí uvedených nehnuteľností štátom a ich disponovaní štátom nepochybne svedčia listinné dôkazy, ktoré boli oboznámené aj na odvolacom pojednávaní a ktoré preukazujú užívanie týchto nehnuteľností Štátnym majetkom, n.p., B. a preukazujú rozhodovanie príslušným štátnym orgánom o ich užívaní a neoprávnené odňatie štátom tvrdia aj sami navrhovatelia už v návrhu na začatie konania, ako aj v odvolaní proti rozsudku, v ktorom výslovne uvádzajú, že pôvodným vlastníkom bola odňatá z užívania poľnohospodárska pôda a odovzdaná do správy a užívania štátneho majetku na poľnohospodárske účely. Pokiaľ štát v rozhodnej dobe prevzal vec bez toho, aby sa tak stalo na základe akéhokoľvek právneho titulu, išlo o prevzatie bez právneho dôvodu, čo je jeden z dôvodov pre vydanie veci oprávneným osobám podľa § 6 ods. 1 písm. p/ zák. č. 229/1991 Zb. a § 3 ods. 1 písm. o/ zák. č. 503/2003 Z.z.. Právo na vydanie nehnuteľností podľa § 6 zák. č. 229/91 Zb. môže oprávnená osoba uplatniť do 31.12.1992 (§13 citovaného zákona) a právo na vrátenie vlastníctva k pozemkom podľa zák. č. 503/2003 Z.z. môže oprávnená osoba

uplatniť do 31.12.2004, pričom neuplatnením práva v lehote právo zanikne (§ 5 zák. č. 503/2003 Z.z.).

Odvolací súd vyslovil názor, že navrhovatelia, resp. ich právni predchodcovia mohli si uplatniť nárok na vydanie veci postupom podľa vyššie uvedených reštitučných zákonov a ak tak neurobili (alebo ich požiadavke vyhovieť nebolo), ich právo podľa týchto predpisov zaniklo a vzhľadom na špeciálnu úpravu vylučujúcu požitie Občianskeho zákonníka bola tým vylúčená aj ich možnosť domáhať sa ochrany vlastníckeho práva žalobou o vydanie veci podľa Občianskeho zákonníka. Nemožno sa stotožniť s tvrdením navrhovateľov, že pozemky, ktoré sú predmetom konania, netvoria poľnohospodársky pôdny fond v dôsledku ich vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu rozhodnutím Okresného národného výboru v K. zo dňa 5.1.1967 a z toho dôvodu si nemohli uplatniť nárok na ich vydanie podľa reštitučných zákonov. Z vykonaného dokazovania nesporne vyplýva, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom konania, sú zriadené záhrady a aj ostatná plocha slúži účelom užívania záhrad, ktoré pozemky tvoria poľnohospodársky pôdny fond v zmysle § 1 ods. 2 zák. č. 53/1966 Zb., ako aj § 2 ods. 1 zák. č. 307/1992 Zb., teda pre posúdenie ich charakteru je rozhodujúci ich faktický skutočný stav a tento bol rovnaký v čase nadobudnutia účinnosti oboch reštitučných zákonov. Takáto obrana navrhovateľov je účelová aj vzhľadom na ich tvrdenie, že vyššie uvedené rozhodnutie Okresného národného výboru v Košiciach považujú za nezákonné a nulité, ktoré nemohlo vyvolať právne následky v ňom uvedené. Pri tomto ich stanovisku by teda odňatá pôda stále mala tvoriť poľnohospodársky pôdny fond (aj keby faktický stav bol iný).

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie navrhovatelia, žiadali ho zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. V dovolaní namietali, že rozhodnutie odvolacieho ako i prvostupňového súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení. Za nesprávny považovali predovšetkým názor, podľa ktorého ich považoval za oprávnené osoby podľa zákona č. 229/1991 Zb., resp. zák. č. 503/2003 Z.z. a ich právo na vydanie nehnuteľností za reštitučný nárok podľa uvedených reštitučných zákonov. Trvali na tom, že svoje vlastnícke právo nikdy nestratili. Poukázali na to, že pri výklade, ktorý uskutočnil odvolací súd by zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskejších osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim bol neaplikovateľný.

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.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), vychádzal z toho, že podaný opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 3 O.s.p.), a bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu ako aj rozsudok súdu prvého stupňa treba zrušiť.

V ustanovení § 238 ods. 3 O.s.p. je odvolaciemu súdu zverené oprávnenie založiť výrokom rozsudku prípustnosť dovolania v prípade, že rozhodnutie odvolacieho súdu je zásadného právneho významu. Ak odvolací súd vyslovil prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia, je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, a to práve len v tej konkrétnej vymedzenej otázke, pre ktorú bolo dovolanie pripustené. V dovolacom konaní potom predmetom posudzovania a vyriešenia môžu byť len právne otázky (na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený a ani vybavený procesnými prostriedkami –porovnaj § 243a ods. 2 druhá veta O.s.p.

V prejednávanej veci sa odvolací súd pripustil dovolanie na otázku, či navrhovatelia môžu uplatniť bez ohľadu na svoje predchádzajúce reštitučné možnosti právo na vydanie nehnuteľnosti podľa všeobecných predpisov, v danom prípade podľa § 126 Obč. zák., teda či je daná ich aktívna legitímácia domáhať sa ochrany podľa reštitučných predpisov.

Judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky je v zásade jednotná v tom, že všetky reštitučné zákony, sú voči všeobecnej občianskoprávnej úprave predpismi špeciálnymi, ktoré nerušia platnosť (a záväznosť) lex generalis, ale jeho primárnu aplikáciu vylučujú až (len) do tej doby, než je (napr. v súdnom konaní) zistené, že ustanovenia lex specialis na daný prípad nedopadajú, a preto ich nemožno na ne uplatniť. Aplikácia ustanovení lex generalis nastupuje preto za týchto predpokladov až sekundárne (rozsudok NS SR z 29.4.1998 sp.zn. 2Cdo 1/98, rozsudok NS SR z 20. augusta 1999, sp.zn. 5Cdo 36/99). Reštitučné zákony svojou špecialitou teda predstavujú, ak sú splnené všetky subjektívne a vecné predpoklady, prekážku použitia všeobecných právnych predpisov“.

Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (resp. zákon č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov) upravuje vzťahy oprávnených a povinných osôb pri zmiernovaní následkov niektorých majetkových krívd voči vlastníkom poľnohospodárskeho a lesného majetku, ku ktorým došlo v období rokov 1948 až 1989 prechodom vecí na štát alebo inú právnickú osobu na základe niektorého reštitučného titulu. Právna úprava vychádza z domnienky, že vec prešla v rozhodnom období na štát, v prípadoch v zákone vymedzených, pričom oprávnené osoby, ktoré si uplatnili nárok (v prekluzívnej lehote) podľa týchto predpisov, stali sa vlastníkami vecí až jej vydaním. Náprava (zmiernenie) krívd podľa tohto reštitučného zákona je teda prípustná len vo vecnom a časovom rozsahu ním vymedzenom.

Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov súčasne obsahuje aj právnu úpravu užívacích inštitútov. Jedným z nich je aj nájom vytvorený ex lege v zmysle § 22. Nájom pozemkov, na ktorých bola zriadená záhradkárska osada upravoval odsek 3 uvedeného ustanovenia do 25.3.1997, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim. Následne uvedeným zákonom bolo upravené užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom a postup obvodných pozemkových úradov, vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách nájomcov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách podľa osobitného predpisu na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách.

V danom prípade navrhovatelia sú vlastníkami dotknutých pozemkov, svoje vlastnícke právo k nim nikdy nestratili (tieto skutočnosti v konaní neboli sporné). Nebolo preto správne aplikovať na danú vec ustanovenia reštitučného predpisu týkajúceho sa navrátenia vlastníckeho práva a zaoberať sa jeho konkurenciou vo vzťahu k všeobecnej úprave podľa občianskeho zákonníka. V danej veci ide o pozemky vlastnícky patriace navrhovateľom, ktorých užívanie je im znemožnené, pretože sú na nich zriadené záhradky. Pokiaľ sa navrhovatelia domáhali vydania svojich pozemkov, z titulu ochrany vlastníckeho práva bolo

povinnosťou odvolacieho súdu skúmať, či toto ich vlastníctvo nie je obmedzené v dôsledku existencie iného práva. V danom prípade existenciou jedného z užívacích inštitútov upravených v ustanovení § 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, resp. v zákone č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vporiadaní vlastníctva k nim.

Z uvedeného je zrejmé, že dovolanie navrhovateľov je dôvodné. Preto nezostalo, než rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.).

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

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

V Bratislave 29. júna 2010

JUDr. Jana B a j á n k o v á , v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Hrčková Marta