

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/94/2020
Identifikačné číslo spisu:	4417215942
Dátum vydania rozhodnutia:	27.01.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Viera Petříková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:4417215942.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Petříkovej a členiek senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a JUDr. Jany Bajánkovej, v spore žalobkyne B. S., bývajúcej vo B., zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. Slávik a partneri, s. r. o., so sídlom v Topoľčanoch, M. R. Štefánika 3, proti žalovanej Slovenskej republike, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom v Bratislave, Búdková 36, IČO: 17 335 345, o vydanie sumy zaplateného nájomného, vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 17C/141/2017, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 18. decembra 2019 sp. zn. 25Co/30/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalovaná má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nové Zámky (ďalej aj ako „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 13. júna 2018 č. k. 17C/141/2017-167 žalobu zamietol. Žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie právne zdôvodnil ustanoveniami § 123, § 451 ods. 1, 2, § 456 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „OZ“), § 137 písm. a/ Civilného sporového poriadku (ďalej aj ako „CSP“), § 34 ods. 1, 2, 3, 5, 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej aj „zák. č. 330/1991 Zb.“), § 18 zákona č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej aj „zák. č. 229/1991 Zb.“), § 16 ods. 1 písm. b/, § 18 ods. 1, 5, § 20 ods. 1, 2 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej aj „zák. č. 180/1995 Z. z.“). Uvedol, že žalobkyňa sa domáhala vydania úžitku z nájmu uvedených nehnuteľností, za ktoré žalovaná poberala nájomné za neznámeho vlastníka v období od 1. januára 2000 až do predaja týchto nehnuteľností v celkovej výške 16.794,02 eur. Uvedený nárok posudzoval v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že nehnuteľnosti, za ktoré sa žalobkyňa domáha vydania úžitku z nájmu boli v čase dedičských konaní v neidentickom stave, preto podľa § 34 ods. 3 a 5 zákona č. 330/1991 Zb. s nimi nakladal pozemkový fond ako s pozemkami, ktorých vlastník nebol známy s poukazom na ustanovenie § 16 ods. 1 písm. b/ a § 18 ods. 1 zákona č.

180/1995 Z. z. Uviedol, že podľa zákona č. 180/1995 Z. z. (§ 18 odsek 5) príjmy z nakladania s pozemkami podľa ods. 1 až 5 patria fondu. Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. oprávnenie fondu k pozemkom v § 16 ods. 1 písm. b/ a v § 17 a § 18 zanikajú doručením výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto pozemkom. Konštatoval, že v spore nebol preukázaný žiadny z predpokladov záväzkového právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia, t. j. získanie bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej. Naopak v spore bolo preukázané, že žalovaná na základe vyššie uvedených ustanovení zákona spravovala pozemky neznámeho vlastníka až do preukázania vlastníctva k týmto pozemkom, pričom žalobkyňa si uplatňovala úžitok z nájmu do uzatvorenia kúpnych zmlúv z 12. septembra 2014, z 19. októbra 2015 a z 18. novembra 2015 s kupujúcim Poľnohospodárske družstvo Zlatná na Ostrove. Tým nebola preukázaná ani protiprávnosť konania žalovanej. Preukázaná nebola ani majetková ujma, ktorá mala postihovať žalobkyňu. Dospel k záveru, že v dôsledku uvedeného nebola preukázaná pasívna legitimácia žalovanej v spore. Riadne označenie strán sporu ako nositeľov práv a povinností je hmotnoprávnou podmienkou podanej žaloby a uplatnenia práva na súdnu ochranu, ktoré je úzko späté s procesným postupom súdu, ktorý si strana sporu zvolila, a za ktorý nesie sama zodpovednosť prejavujúcu sa v neúspechu jej žalobného návrhu.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 18. decembra 2019 sp. zn. 25Co/30/2019 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a rozhodol, že žalovaná má voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že podstatou odvolania žalobkyne bolo tvrdenie, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jej argumentáciou, podľa ktorej sa dovoľáva ochrany svojho vlastníckeho práva preto, že žalovaná si bez právneho základu ponechala nájomné, ktoré získala pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Uviedol, že nesúhlasí s výkladom žalobkyne, že samotné nakladanie, teda prenajatie predmetných nehnuteľností považuje za ústavne konformné a zákonné, za nezákonné považovala len ponechanie si nájomného za prenajaté pozemky od okamihu, keď sa vlastník stal známym a prihlásil sa o jeho vydanie. Odvolací súd mal za to, že pokiaľ mal SPF zákonné oprávnenie na prenajatie pozemkov (§ 18 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.), rovnako bol zákonom stanovený aj spôsob nakladania s príjmom z nakladania s pozemkami, v danom prípade s nájomným tak, že príjmy z nakladania, okrem iného i príjmy z nájmu, patrili fondu podľa § 18 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z., pričom žiadna z výnimiek stanovených zákonom na daný prípad nedopadala (§ 19 a § 22 zákona č. 180/1995 Z. z.). Hoci odvolací súd nespochybnil tvrdenie žalobkyne, podľa ktorého bezdôvodné obohatenie podľa § 451 Občianskeho zákonníka môže vzniknúť aj bez splnenia predpokladu protiprávnosti konania, dodal, že v danej veci nešlo o vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej, keďže nebol daný žiadny z právnych dôvodov na vznik záväzku z bezdôvodného obohatenia. Avšak na strane žalovanej neexistoval ani žiadny právny titul či zákonný dôvod, podľa ktorého by jej vznikla povinnosť vydať prijatú sumu nájomného žalobkyni.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj ako „dovolaiteľka“) dovolanie, ktoré odôvodnila poukazom na § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, v zmysle ktorého rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá nebola doposiaľ riešená dovolacím súdom a to od otázky, či „Slovenský pozemkový fond (ďalej aj ako „SPF“), ktorý na základe zákonného oprávnenia dal do nájmu za odplatu pozemky nezisteného vlastníka a tento vlastník po jeho zidentifikovaní si uplatní voči SPF právo na vydanie tejto odplaty, je povinný mu túto odplatu vydať.“ Dôvodila, že nespochybňuje skutočnosť, že v rozhodnom období bola žalovaná oprávnená nakladať s pozemkami prostredníctvom SPF, pričom SPF bol v pozícii prenajímateľa, a teda bol oprávnený od nájomcu požadovať nájomné a toto prijať. Avšak spochybňuje právo žalovanej ponechať si odplatu za užívanie - nájomné. Má za to, že ani ustanovenie § 18 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z. nedovoľuje taký záver. Uviedla, že výklad odvolacieho súdu je značne extenzívny, pretože vzťahuje určité obmedzenie vlastníckeho práva aj na finančnú odplatu, ktorá sa za tento nájom utríži. Poznamenala, že nikde v zákonoch nie je takéto priamočiare ustanovenie, ktoré by takýto postup dovoľovalo Uviedla však, že určitý súvis vidieť pri § 18 zákona č. 229/1991 Zb., alebo § 18 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z.

4. Žalovaná k dovolaniu uviedla, že dovolanie považuje za nedôvodné a navrhla, aby ho dovolací súd zamietol.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) preskúmal vec a zistil, že sú splnené procesné podmienky prejednávania veci. Dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie

vydané (§ 424 CSP). Véc preskúmal a dospel k záveru, že dovolanie treba zamietnuť, k čomu uvádza nasledovné:

6. Právo na prístup k dovolaciemu súdu nie je absolútne. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok a tejto jeho mimoriadnej povahe zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti, prísne regulovanej Civilným sporovým poriadkom. Z ustanovenia § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, len ak to zákon pripúšťa, pričom prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním.

7. V zmysle § 421 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.

8. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

9. Podľa § 432 ods. 1 CSP možno dovolanie, ktoré je prípustné podľa ustanovenia § 421 ods. 1 CSP, odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. 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). Právnym posúdením sa pritom rozumie činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. 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.

10. Dovolateľka v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP uviedla, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá nebola doposiaľ riešená odvolacím súdom a to otázky, či „Slovenský pozemkový fond, ktorý na základe zákonného oprávnenia dal do nájmu za odplatu pozemky nezisteného vlastníka a tento vlastník po jeho zidentifikovaní si uplatní voči SPF právo na vydanie tejto odplaty, je povinný mu túto odplatu vydať.“ V predmetnom spore bolo podľa dovolateľky sporné to, či si SPF má ponechať odplatu za užívanie - nájomné, pričom práve skutočnosť, že si SPF ponechal nájomné považovala dovolateľka za zásah do svojho vlastníckeho práva. Poukázala na to, že výklad odvolacieho súdu je značne extenzívny, pretože vzťahuje určité obmedzenie vlastníckeho práva aj na finančnú odplatu, ktorá sa za tento nájom utŕži. Má za to, že nikde v zákonoch nie je takéto priamočiare ustanovenie, ktoré by takýto postup dovoľovalo. Uviedla však, že určitý súvis vidieť pri § 18 zákona č. 229/1991 Zb., alebo § 18 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z.

11. So zreteľom na riadne nastolenie právnej otázky spôsobom zodpovedajúcim § 432 ods. 2 CSP a v situácii, že dovolanie žalobkyne je v danom prípade procesne prípustné, keďže rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP), dovolací súd skúmal, či je podané dovolanie dôvodné (či je ním skutočne napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočívajúce na nesprávnom právnom posúdení veci).

12. Dovolací súd teda v zmysle uvedeného pristúpil k právnomu posúdeniu vyššie nastolenej právnej otázky dovolateľky.

13. Odvolací súd mal za to, že pokiaľ mal SPF zákonné oprávnenie na prenajatie pozemkov (§ 18 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.), rovnako bol zákonom stanovený aj spôsob nakladania s príjmom z nakladania s pozemkami, v danom prípade s nájomným tak, že príjmy z nakladania, okrem iného i príjmy z nájmu, patrili fondu podľa § 18 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z., pričom žiadna z výnimiek stanovených zákonom na daný prípad nedopadala.

14. Dovolací súd uvádza, že nakladanie s majetkom v správe Slovenského pozemkového fondu zriadeného v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov predstavuje osobitný prípad nakladania s majetkom. V danom prípade sa nakladanie s pozemkami vrátane nájmu pozemkov podľa ich účelu (poľnohospodársky, nepoľnohospodársky) riadi predovšetkým ustanoveniami zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č.

504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení nariadenia vlády SR č. 168/2011 Z. z., Občianskeho zákonníka alebo Obchodného zákonníka.

15. V zmysle § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. Podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností pozemkovým fondom a objektívne kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

16. V zmysle § 34 ods. 5 tohto zákona pozemkový fond prenajíma podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky vydaného podľa odseku 3 aj nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy (§ 17).

17. V zmysle § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov³⁰⁾ s pozemkami a/ vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise³²⁾ a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej aj „pozemok vo vlastníctve štátu“), b/ s nezisteným vlastníkom (§ 13)³³⁾, c/ ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak, ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca^{30a)} a).

18. Podľa § 18 ods. 1 tohto zákona fond nemôže pozemky uvedené v § 16 ods. 1 sám užívať, ale ich prenajíma na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva, prípadne v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy vydaného podľa osobitných predpisov⁴²⁾ dočasne aj na iný účel; povinnosť fondu prenajímať pozemky uvedené v § 16 ods. 1 sa nevzťahuje na podiely na spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníci sú členmi pozemkového spoločenstva.

19. Podľa § 18 ods. 5 tohto zákona príjmy z nakladania s pozemkami podľa odsekov 1 až 5 patria fondu, ak zákon neustanovuje inak.

20. V zmysle § 663 OZ nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

21. Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaný, teda Slovenský pozemkový fond v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. a zákona č. 180/1995 Z. z. spravoval pozemky, ku ktorým na základe výsledkov dedičského konania prejednaného na Okresnom súde Prievidza u súdneho komisára JUDr. Bibiány Burianovej pod č. D/454/99, Dnot 79/99 (po R. Z.) a pod č. D/455/99, Dnot 80/99 (po S. Z.) nadobudla výlučné vlastnícke právo dovolateľka, pričom tieto pozemky boli do času dedičského prejednania v neidentickom stave (čo nerozporuje ani žalobkyňa) a teda ich Slovenský pozemkový fond na základe odplatnej nájomnej zmluvy v zmysle § 18 zákona č. 180/1995 Z. z. prenajímal.

22. Dovolací súd uvádza, že SPF je právnická osoba (neštátna a nezisková organizácia), ktorá koná vo verejnom záujme. SPF v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. a iných príslušných platných právnych predpisov spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy, napriek tomu, že je zjavné, že každý pozemok vlastníka mal. Avšak vzhľadom na chýbajúce údaje v evidencii, sa tento vlastník nedal zistiť. Preto bolo stanovené, že dočasne bude tieto pozemky spravovať Slovenský pozemkový fond, ktorý svoju činnosť vykonáva podľa zákona č. 330/1991 Zb.

23. Dôvod, pre ktorý je potrebné, aby bol spôsob užívania majetku k poľnohospodárskym pozemkom osobitne upravený (tak ako to je vymedzené v bode 14.), ku ktorým ich nezistení vlastníci nevykonávajú vlastnícke právo je, že spoločnosť má na zachovaní pôdy eminentný záujem. Pôda ako taká je ľahko zničiteľný prírodný zdroj nenahraditeľnej hodnoty považovaný za jedno z najvzácnejších bohatstiev. Preto aj to je dôvod, pre ktorý zákonodarca ukladá každému vlastníkovi pôdy povinnosti, ktoré možno považovať za osobitné obmedzenie vlastníckeho práva. Zákom č. 220/2004 Z. z. stanovuje ochranu vlastníctva a funkcií poľnohospodárskej pôdy. Podobné obmedzenia sa nachádzajú aj v iných právnych oblastiach, a ktoré súvisia s ochranou záujmu, na ktorý sa kladie celospoločenský dôraz (§ 127 OZ).

24. Dovolací súd uvádza, že zákonodarca jasne a zrozumiteľne v ustanovení § 18 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z. zakotvuje, že príjem z nakladania, ktorým je v tomto prípade nájomné patrí fondu, ak

zákon neustanovuje inak. A teda nájomné nemožno totiž považovať za oprávnenie požívať plody a úžitky z vecí, ale za úhradu nákladov, ktoré SPF pri nakladaní s pozemkami nezistených vlastníkov vynakladá.

25. Ustanovenie § 18 ods. 1, ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z. tak spĺňa zásadu proporcionality medzi všeobecným celospoločenským záujmom na ochrane pôdy a základným právom vlastníka vlastníť majetok a poberať z neho úžitky.

26. Vzhľadom na uvedené, výklad ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z., ktorý učinil odvolací súd v súvislosti s príjmom z prenájmu Slovenského pozemkového fondu podľa § 18 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z. zodpovedá nielen všetkým metódam interpretácie právnej normy, ale zabezpečuje aj spravodlivú rovnováhu medzi všeobecným/verejným záujmom a ochranou základného práva jednotlivca.

27. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že dovolateľka neopodstatnene namietala, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

28. Dovolací súd tak dovolanie dovolateľky ako nedôvodné zamietol podľa § 448 CSP.

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

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.