



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Ľubora Šeba a JUDr. Rudolfa Čirča v právnej veci žalobkyne **E. C.**, bývajúcej v K., proti žalovaným **1/ B., K., 2/ B.-I., s.r.o.**, so sídlom S., **o určenie neplatnosti právneho úkonu**, vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 15 C 721/2002, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Košice I z 28. septembra 2004 č.k. 15 C 721/02-88 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo 17. januára 2006 sp.zn. 17 Co 368/2004, rozhodol

t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo 17. januára 2006 sp.zn. 17 Co 368/2004 a rozsudok Okresného súdu Košice I z 28. septembra 2004 č.k. 15 C 721/02-88 **z r u š u j e** a vec vracia Okresnému súdu Košice I na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Košice I rozsudkom z 28. septembra 2004 č.k. 15 C 721/02-88 rozhodol, že zmluva o nájme nebytových priestorov z 1. marca 1998 č. X. k nebytovým priestorom na Z. v K., prízemie a suterén, katastrálne územie K., súpisné č. X., o celkovej výmere X. m² a zmluva o nájme nebytových priestorov č. X. z 1. marca 1998 k nebytovým priestorom na H. (správne má byť H.), prízemie, katastrálne územie K., súpisné č. X., o celkovej výmere X. m² sú neplatné. Žalovaných 1/, 2/ súčasne zaviazal na náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že citované zmluvy o nájme nebytových priestorov, nachádzajúcich sa

v nehnuteľnosti, ktorej podielovou spoluvlastníčkou sa právna predchodkyňa žalobkyne stala v roku 2000 sú absolútne neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka a to pre porušenie § 9 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách.

Krajský súd v Košiciach, ako súd odvolací, na odvolanie žalovaných 1/, 2/ rozsudkom zo 17. januára 2006 sp.zn. 17 Co 368/2004 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Svoje rozhodnutie odôvodnil vecnou správnosťou napadnutého rozsudku, stotožniac sa s názorom súdu prvého stupňa, že uzavreté nájomné zmluvy sú v rozpore s § 9 ods. 1 zák. č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách účinného od 1. apríla 1991. Žalobkyni priznal proti žalovaným 1/, 2/ náhradu trov odvolacieho konania.

Na základe podnetu žalovaných 1/, 2/ podal proti rozsudku okresného súdu v spojení s rozsudkom krajského súdu mimoriadne dovolanie generálny prokurátor Slovenskej republiky. Navrhol, aby dovolací súd oba uvedené rozsudky zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnil tým, že z vykonaného dokazovania vyplýva, že právna predchodkyňa žalobkyne (M. M.) si včas uplatnila nárok na vydanie nehnuteľnosti podľa zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. O vydanie nehnuteľnosti, v ktorej sa dotknuté nebytové priestory nachádzajú, sa viedlo od roku 1993 súdne konanie, ktoré bolo právoplatne skončené na základe rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 26. novembra 1996 sp.zn. 13 Co 349/96. Týmto rozsudkom bol v odvolacom konaní návrh právnej predchodkyne žalobkyne zamietnutý a výlučným a jediným vlastníkom nehnuteľnosti sa tak stalo Mesto K.. Povinná osoba, t.j. Mesto K. tak odo dňa účinnosti zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách (1. apríl 1991) až do právoplatného skončenia súdneho konania na bývalom Obvodnom súde Košice 2 pod sp.zn. 12 C 316/93 týkajúceho sa reštitučného nároku právnej predchodkyne žalobkyne plne rešpektovalo zákaz disponovania s dotknutým majetkom a predmetnú nehnuteľnosť a ani jej časť nepreviedlo do vlastníctva iného ani neprenehalo inému do užívania. K uzavretiu zmlúv o nájme nebytových priestorov došlo až v roku 1998, t.j. v čase, keď tzv. blokačné ustanovenie § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách sa už na predmetnú vec nevzťahovalo, nakoľko o uplatnenom reštitučnom nároku M. M. bolo právoplatne rozhodnuté. Aj napriek tejto skutočnosti však konajúce súdy posúdili uzatvorené nájomné zmluvy ako absolútne neplatné z dôvodu porušenia § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. Vychádzali zo skutočnosti, že právna predchodkyňa žalobkyne využila mimoriadny opravný prostriedok – dovolanie, na základe ktorého Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodnutím

z 27. mája 1998 sp.zn. Cdo 15/97 zrušil rozsudok odvolacieho súdu sp.zn. 13 Co 349/96 a vec vrátil Krajskému súdu v Košiciach na ďalšie konanie. Právna predchodkyňa žalobkyne sa stala spoluvlastníčkou dotknutej nehnuteľnosti v polovici až na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Košice II z 20. apríla 2000 č.k. 12 C 1549/98-95 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo 14. septembra 2000 sp.zn. 16 Co 285/00. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 4. októbra 2000, teda dva roky po uzavretí zmlúv o nájme nebytových priestorov. Nájomné zmluvy boli uzatvorené 1. marca 1998, teda v čase, keď podľa právoplatného rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 13 Co 349/96 z 26. novembra 1996 bolo jediným a výlučným vlastníkom nehnuteľností Mesto K.. Žalovaný 1/, ktorý mal majetok mesta v správe, bol oprávnený v tom čase s nehnuteľnosťou nakladať a nemal už povinnosť stanovenú v § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. Na tejto skutočnosti nič nemení fakt, že rozsudok bol napadnutý dovolaním a či o tom žalovaný 1/ vedel. Súd prvého stupňa ako aj odvolací súd predmetnú vec nesprávne právne posúdili, nakoľko na ňu aplikovali ustanovenie § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách, a to aj napriek tomu, že ani doslovný výklad tohto ustanovenia nemôže znamenať snahu o absolútne “zakonzervovanie“ možnosti nakladať s majetkom, na ktorý sa uplatnil reštitučný nárok a o ktorom sa v súdnom konaní už právoplatne rozhodne. Skutočnosť, že na základe mimoriadneho opravného prostriedku neskôr dôjde k vydaniu veci podľa zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách nemôže spätne spôsobovať neplatnosť pôvodne platného právneho úkonu.

Žalobkyňa vo vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu toto žiadala odmietnuť.

Žalovaný 1/ sa k mimoriadnemu dovolaniu nevyjadril a žalovaný 2/ žiadal vo svojom vyjadrení mimoriadnemu dovolaniu generálneho prokurátora Slovenskej republiky vyhovieť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 3 O.s.p.) po zistení, že boli splnené podmienky pre podanie mimoriadneho dovolania generálnym prokurátorom Slovenskej republiky a že je prípustné, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského a okresného súdu, ako aj konanie, ktoré týmto rozhodnutiam predchádzalo a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je dôvodné.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách povinná osoba je povinná s vecami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára; odo dňa účinnosti tohto zákona nemožno tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného ani prenechať inému do užívania s výnimkou dohôd o odovzdaní a prevzatí bytu, uzavretých na podklade dohôd o výmene bytu. Také právne úkony sú neplatné.

V preskúmvanej veci bolo vyhovené žalobe a zmluvy o nájme nebytových priestorov z 1. marca 1998 špecifikované v úvode odôvodnenia tohto rozsudku boli určené za absolútne neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka, z dôvodu porušenia § 9 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. Takéto rozhodnutie súdu prvého stupňa, s ktorého závermi sa stotožnil aj odvolací súd je nesprávne. V tejto súvislosti teda námietka generálneho prokurátora Slovenskej republiky v mimoriadnom dovolaní, že tak súd prvého stupňa ako aj odvolací súd predmetnú vec nesprávne právne posúdili, nakoľko na danú vec aplikovali ustanovenie § 9 ods. 1 zákona o mimosúdnych rehabilitáciách, je dôvodná. Ako totiž vyplýva z citovaného ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách, povinnosť povinnej osoby nakladať s vecami so starostlivosťou riadneho hospodára trvá až do ich vydania oprávnenej osobe s tým, že odo dňa účinnosti tohto zákona t.j. od 1. apríla 1991 pod sankciou neplatnosti nemožno tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného, ani prenechať inému do užívania s výnimkou dohôd o odovzdaní a prevzatí bytu uzavretých na podklade dohôd o výmene bytu. To potom znamená, že porušenia tohto tzv. blokačného ustanovenia zákona o mimosúdnych rehabilitáciách by sa povinná osoba (v danom prípade Mesto K.) dopustila v prípade, ak by v čase od 1. apríla 1991 až do uzavretia dohody s oprávnenu osobou o vydaní veci alebo do právoplatnosti súdneho rozhodnutia o vydaní veci oprávnenej osobe, nerešpektovala zákaz disponovania s dotknutým majetkom a predmetnú nehnuteľnosť alebo jej časť previedla do vlastníctva iného alebo ju prenechala inému do užívania. O takýto prípad však v preskúmvanej veci nejde. Nezvratným faktom je, že právna predchodkyňa žalobkyne (M. M.) si včas uplatnila nárok na vydanie nehnuteľnosti podľa zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. O vydanie nehnuteľnosti, v ktorej sa dotknuté nebytové priestory nachádzajú, sa viedlo súdne konanie od roku 1993. Toto súdne konanie bolo právoplatne skončené na základe rozsudku Krajského

súdu v Košiciach z 26. novembra 1996 sp.zn. 13 Co 349/96, ktorým bola v odvolacom konaní žaloba právnej predchodkyne žalobkyne zamietnutá a výlučným a jediným vlastníkom nehnuteľnosti sa tak stalo Mesto K.. Aj keď je pravdou, že následne, na základe dovolania podaného právnou predchodkyňou žalobkyne Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom z 27. mája 1998 sp.zn. Cdo 15/97 posledne citovaný rozsudok Krajského súdu v Košiciach zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a právna predchodkyňa žalobkyne sa v konečnom dôsledku stala spoluvlastníčkou dotknutej nehnuteľnosti v polovici na základe rozsudku Okresného súdu Košice II z 20. apríla 2000 č.k. 12 C 1549/98-95 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo 14. septembra 2000 sp.zn. 16 Co 285/00, ktorý nadobudol právoplatnosť 4. októbra 2000, táto skutočnosť žiadnym spôsobom neovplyvnila platnosť sporných nájomných zmlúv. Platnosť, či neplatnosť právneho úkonu sa posudzuje so zreteľom na okolnosti daného prípadu v okamihu, keď k právnemu úkonu došlo. Sporné nájomné zmluvy boli uzavreté 1. marca 1998, teda v čase, keď podľa právoplatného rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 26. novembra 1996 sp.zn. 13 Co 349/96 (ako už je vyššie uvedené) bolo jediným a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Mesto K.. Žalovaný 1/, ktorý mal majetok mesta v správe, bol tak oprávnený v tom čase s nehnuteľnosťou nakladať bez toho, aby toto jeho dispozičné oprávnenie bolo dotknuté podľa § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách, a to aj v prípade, že rozsudok odvolacieho súdu bol napadnutý dovolaním, a že žalovaný 1/ o tejto skutočnosti vedel.

Z vyššie uvedených dôvodov dovolací súd mimoriadnemu dovolaniu generálneho prokurátora Slovenskej republiky vyhovel, oba napadnuté rozsudky zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

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

V Bratislave 18. decembra 2007

JUDr. Eva Sakálová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :