

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7MCdo/4/2013
Identifikačné číslo spisu:	3108209005
Dátum vydania rozhodnutia:	19.02.2014
Meno a priezvisko:	JUDr. Marián Sluk
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:3108209005.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Górásza a sudcov JUDr. Mariána Sluka, PhD. a JUDr. Oľgy Trnkovej, v právnej veci žalobcu Mesta Trenčín, Mierové námestie č. 2, IČO: 00 312 037, proti žalovanému A. O., bývajúcemu v T., o určenie vlastníckeho práva, vedenej na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 21C 57/2008, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Trenčín z 31. mája 2010, č. k. 21C 57/2008-107 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne z 26. januára 2012, sp. zn. 19Co 354/2010, takto

rozhodol:

Mimoriadne dovolanie z a m i e t a .

Žalobcovi nepriznáva náhradu trov konania o mimoriadnom dovolaní.

Odôvodnenie

Okresný súd Trenčín rozsudkom z 31. mája 2010, č. k. 21C 57/2008-107 určil, že žalobca je vlastníkom parcely registra C číslo XXXX/X vo výmere XXX m², parcely registra C číslo XXXX/X vo výmere XX m² a parcely registra E číslo XXXX/X vo výmere XXX m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálneho územia T. v podiele 1/1 (ďalej len „nehnutelnosti“) a žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v sume 132,78 €. Z vykonaného dokazovania zistil, že 14. augusta 1974 bola medzi žalovaným ako predávajúcim a Československým štátom, vtedy zastúpeným Okresným národným výborom v Trenčíne, ako kupujúcim uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k časti pozemku parcely číslo XXXX/X vo výmere XX m² za kúpnu cenu 599,20 Kčs a 9. októbra 1974 bola medzi rovnakými účastníkmi uzavretá ďalšia kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k časti pozemku parcely číslo XXXX/X vo výmere XXX m² za kúpnu cenu 16 739,90 Kčs. Z listín označených ako „Prevedenie finančného poukazu“ z 25. októbra 1974 mal súd preukázané vyplatenie oboch kúpnych cien žalovanému. Tvrdenie žalovaného o nevyplatení kúpnych cien súd považoval za účelové a pri posudzovaní otázky (ne)platnosti kúpnych zmlúv za irelevantné. Vykonanou ohliadkou zistil, že dotknutá parcela číslo XXXX/X slúži ako verejné priestranstvo, nie je oplotená a je komukoľvek prístupná. Vychádzajúc z vtedy platných ustanovení Občianskeho zákonníka § 134 ods.1, § 132 ods. 1 a § 130 ods. 1 (ďalej len „OZ“) dospel k

záveru, že v tomto prípade na základe kúpnej zmluvy z 9. októbra 1974 nedošlo k platnému a účinnému prevodu nehnuteľností, pretože právny predchodca žalobcu nebol v tom čase zapísaný ako vlastník do evidencie nehnuteľností vedenej strediskom geodézie. Stav nasledujúci po uzavretí kúpnej zmluvy súd vyhodnotil, ako oprávnenú a dobromyseľnú držbu kupujúceho (štátu) trvajúcu po zákonom stanovený čas. Konštatujúc naplnenie podmienky v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., určovacej žalobe vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Trenčíne rozsudkom z 26. januára 2012, sp. zn. 19Co 354/2010 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil (§ 219 ods. 1 O.s.p.) a žalobcovi nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Zopakoval dokazovanie prečítaním kúpnych zmlúv zo 14. augusta 1974 a z 9. októbra 1974 v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p., a zároveň v súlade s § 213 ods. 2 O.s.p. umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k použitiu ustanovenia § 134 ods. 2 OZ účinného do 31. marca 1983, § 868 OZ a článku II. bod 9 Inštrukcie Ministerstva spravodlivosti a Ministerstva poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva č. 8 z 19. mája 1964 Zb., ktorou sa vykonáva smernica o postupe pri registrácii zmlúv na štátnych notárstvach a pri dávaní súhlasu na prevod a nájmy niektorých druhov nehnuteľností okresnými národnými výbormi (Registračná smernica). Z prechodných ustanovení Občianskeho zákonníka k úpravám účinným od 1. januára 1992 vyplýva, že vznik právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa posudzujú podľa doterajších predpisov (§ 868 OZ). Vychádzajúc z citovaného zákonného ustanovenia bolo potrebné na daný právny vzťah aplikovať Občiansky zákonník v znení účinnom do 31. marca 1983. Prevody nehnuteľností podľa Občianskeho zákonníka účinného do 31. marca 1983 v § 134 vyslovili zásadu, že k zmluve o prevode nehnuteľností je potrebná registrácia štátnym notárstvom a vlastníctvo prechádza registráciou zmluvy. Registrácia zmluvy o prevode nehnuteľností mala konštitutívny charakter, ktorým sa dovŕšil proces vytvorenia právne účinnnej zmluvy spôsobujúcej prevod vlastníckeho práva, ktorý začal uzavretím zmluvy, t. j. súhlasným prejavom vôle účastníkov, vyžadoval písomnú formu a prejavy účastníkov museli byť na tej istej listine. Vlastnícke právo sa previedlo dňom, ktorý bol uvedený v registrácii zmluvy na doložke vyznačenej na prvopis zmluvy, kde je uvedené rozhodnutie o registrácii. Registrácii štátnym notárstvom však nepodliehali zmluvy o prevode nehnuteľností do socialistického spoločenského vlastníctva, ani prechod spôsobený rozhodnutím štátneho orgánu. Táto skutočnosť nesporne vyplýva z článku II. bod 9 Inštrukcie Ministerstva spravodlivosti a Ministerstva poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva č. 8 z 19. mája 1964 Zb., ktorou sa vykonáva smernica o postupe pri registrácii zmlúv na štátnych notárstvach a pri dávaní súhlasu na prevod a nájmy niektorých druhov nehnuteľností okresnými národnými výbormi (Registračná smernica). Predchodca žalobcu, ktorým bol Československý štát zastúpený Okresným národným výborom v Trenčíne, sa stal vlastníkom sporných nehnuteľností podpisom oboznámených kúpnych zmlúv. Vtedajšie orgány geodézie zabezpečovali v čase uzavretia uvedených kúpnych zmlúv evidenciu nehnuteľností. Údaje evidencie nehnuteľností boli záväzné len pre plánovanie a riadenie poľnohospodárskej výroby, pre výkazníctvo a štatistiku o poľnohospodárskom, lesnom a pôdnom fonde, pre prehľady nehnuteľností vedené socialistickými organizáciami a boli podkladom pre spisovanie zmlúv a iných listín o nehnuteľnostiach. Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, účinný v čase uzavretia kúpnych zmlúv, mal výlučne evidenčný charakter. Tvrdenie žalovaného, že po lustrácii zbierky listín za roky 1974 až 1976 v katastrálnom území T. Katastrálnym úradom T. sa nenašli originály kúpnych zmlúv, a preto nedošlo k vyznačeniu vlastníckeho práva právneho predchodcu žalobcu, je za zisteného skutkového stavu právne bezvýznamné. Z uvedeného je nesporné, že Československý štát nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam dňom podpisania kúpnych zmlúv uzavretých so žalovaným, bez ohľadu na vyznačenie jeho vlastníckeho práva v evidencii nehnuteľností. Prechod vlastníckeho práva sporných nehnuteľností na žalobcu je nespochybniteľný s poukazom na § 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Uvedený právny záver žalovaný vo svojom vyjadrení na výzvu odvolacieho súdu podľa § 213 ods. 2 O.s.p. zásadným spôsobom nespochybnil, tvrdil však, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam vydržal v súlade s § 130 ods. 1 a § 132 ods. 1 OZ, keď tieto dobromyseľne, nepretržite a nerušene užíval od ich nadobudnutia v dedičskom konaní po svojich právnych predchodcoch až do roku 2007, kedy vyzval žalobkyňu k majetkovému vysporiadaniu pozemkov. K tejto námietke žalobcu odvolací (m.i.) uviedol, že vlastníctvo je v našom právnom poriadku chápané ako najvyššia právna moc nad vecou. Tento obsah vlastníckeho práva je vyjadrený priamo v ustanovení § 123 OZ. Výdržanie je osobitný spôsob

nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, musia byť splnené zároveň zákonné predpoklady, a to a/ nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b/ nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby, c/ spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec, alebo právo patrí. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j., či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci, patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. V danej veci je nesporné, že oprávnenosť držby a dobromyseľnosť držby sporných nehnuteľností žalovaným nie je a nemôže byť daná vzhľadom na existenciu kúpnych zmlúv zo 14. augusta 1974 a z 9. októbra 1974. Žalovaný nepreukázal a ani netvrdil existenciu právneho dôvodu (titulu), na základe ktorého by mu mohlo vzniknúť vlastnícke právo. Samotné prípadné užívanie sporných nehnuteľností žalovaným bez súvisiaceho právneho úkonu, ktorým by došlo k prevodu vlastníckeho práva na žalovaného (dedičské rozhodnutie nesporne predchádzalo kúpny m zmluvám uzavretým medzi žalovaným a právnym predchodcom žalobcu) a vyvodzovanie dobromyseľnosti žalovaného len s poukazom na dlhodobé nerušené užívanie sporných častí nehnuteľností bez akéhokoľvek titulu, je v rozpore s úpravou inštitútu vydržania. Žalovaného námietku spočívajúcu v tvrdení, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam vydržal v súlade s § 132 ods. 1 a § 130 ods. 1 OZ nepovažoval za dôvodnú. Na tomto právnom závere nemôže nič zmeniť ani uplynutie prekluzívnych lehôt podľa zákona č. 87/1991 Zb. Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa. O trovách konania rozhodol podľa § 224 ods. 1, 2 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. a § 150 ods. 1 O.s.p.

Na základe podnetu žalovaného napadol generálny prokurátor Slovenskej republiky (ďalej len „generálny prokurátor“) mimoriadnym dovolaním uvedené rozsudky súdov oboch nižších stupňov z dôvodu, že tieto spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.), a preto ich navrhol zrušiť a vec vrátiť Okresnému súdu Trenčín na ďalšie konanie. Uviedol, že súdy nesprávne posúdili otázku získania vlastníctva pozemkov štátom v rozhodnej dobe a v nadväznosti na uvedené nesprávne posúdili oprávnenosť držby žalovaným ako predpokladu pre nadobudnutie jeho vlastníckeho práva vydržaním pozemkov. Vychádzal z ustanovenia § 134 ods. 2 OZ v znení účinnom k 31. marcu 1983 („K zmluve o prevode nehnuteľnosti je potrebná jej registrácia štátnym notárstvom. Vlastníctvo prechádza registráciou zmluvy.“). Podľa názoru generálneho prokurátora výnimka vzťahujúca sa k nadobúdaniu nehnuteľnosti do socialistického spoločenského vlastníctva, pre ktoré sa registrácia zmluvy nevyžadovala, nevyplyvala zo znenia registračnej smernice vydanéj pre štátnych notárov, ako to nesprávne usúdil odvolací súd, pretože táto nemala všeobecne záväzný charakter, relevantnou z tohto pohľadu bolo len znenie § 134 OZ. Nejasnosť vtedajšej zákonnej právnej úpravy dopĺňalo i znenie zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom, ktoré v § 61 až § 65 upravovalo len registráciu zmluvy vo všeobecnosti. Zákonodarca si zrejme túto okolnosť uvedomil, keď v rámci novely Občianskeho zákonníka zákonom č. 131/1982 Zb. účinnéj od 1. apríla 1983 zmenil § 134 ods. 2 OZ nasledovne: „Ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy; na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do, socialistického vlastníctva.“ Až od 1. apríla 1983 bolo priamo v zákonomnom texte *expressis verbis* vyjadrené, že pre nadobudnutie nehnuteľnosti do socialistického vlastníctva sa nevyžaduje registrácia zmluvy. I keď samotný zápis vlastníctva do evidencie nehnuteľností nemal konštitutívny účinok, slúžil ako podklad pre spisovanie zmlúv a iných listín o nehnuteľnostiach (§ 6 zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností) a prihliadalo naň i štátne notárstvo v registračnom konaní (§ 63 ods. 2 zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom). Na základe vyššie uvedeného možno skonštatovať, že štát sa síce formálne stal vlastníkom sporných pozemkov, avšak za takých skutkových a právnych skutočností, ktoré jednoznačne boli spôsobilé založiť oprávnenú držbu žalovaného, ktorá viedla až k spätnému získaniu vlastníctva týchto pozemkov z jeho strany ich vydržaním (§ 130 ods. 1 OZ). Generálny prokurátor sa nestotožnil so záverom odvolacieho súdu, že v

danom prípade neboli splnené podmienky ohľadom existencie oprávnenej držby žalovaným. Oprávnená držba sa totiž nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí, ak tu bol domnelý právny dôvod, teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Žalovaný odvodzoval takýto domnelý právny titul od svojho presvedčenia, že kúpne zmluvy neboli platne uzatvorené a on teda nikdy neprestal byť vlastníkom sporných pozemkov. Predpokladom takéhoto presvedčenia žalovaného bola objektívna skutočnosť, že štát zápis vlastníctva sporných pozemkov vo svoj prospech do evidencie nehnuteľností a následne i katastra nehnuteľností nikdy nezabezpečil, hoci zo zákona takúto povinnosť mal. Oba tieto verejné registre pritom predstavovali základný zdroj informácií o vlastníctve nehnuteľností. Pokiaľ teda vlastníctvo nesvedčalo v zmysle evidencie nehnuteľností a následne i katastra nehnuteľností v prospech štátu, resp. neskôr v prospech žalobcu, mohol sa žalovaný dôvodne domnievať, že k riadnemu prevodu nedošlo. Táto domnienka sa totiž odvíjala od záveru, že nakoniec napriek podpisu kúpnych zmlúv nedošlo k vzájomnému plneniu medzi zmluvnými stranami. Na jednej strane totiž nebol vykonaný zápis vlastníctva v prospech štátu v evidencii nehnuteľností, resp. katastri nehnuteľností a na strane druhej za sporné pozemky nebolo žalovanému vôbec zaplatené. V celom súdnom konaní nebol totiž vyprodukovaný žiaden dôkaz jednoznačne potvrdzujúci prevzatie kúpnej ceny žalovaným. I keď je zrejmé, že nezaplatenie kúpnej ceny samo o sebe nemá za následok neplatnosť daných kúpnych zmlúv, v kontexte daného prípadu je ďalšou objektívnou skutočnosťou, od ktorej sa tiež mohla odvíjať dobromyseľnosť žalovaného. Rovnakou, avšak subjektívnou skutočnosťou je nakoniec aj vyloženie si samotnej potreby registrácie kúpnych zmlúv z pohľadu žalovaného. U tohto sa totiž nejedná o osobu s právnickým vzdelaním ani o osobu s vysokoškolským vzdelaním, resp. osobu znalú problematiky nakladania s nehnuteľnosťami. Ak pritom boli právne vzťahy v danej veci spôsobilé viesť k rôznym právnym záverom u samotných konajúcich súdov, resp. Správy katastra T. v rámci zostavovania a schvaľovania registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), mohol sa i odporca ako právny laik vzhľadom k okolnostiam prípadu dôvodne dobromyseľne domnievať, že i pre absentujúcu registráciu štátnym notárstvom uzavreté zmluvy nemohli vyvolať nimi zamýšľaný následok, inak povedané, že nedošlo k platnému prevodu pozemkov. S odkazom na uvedené sa preto musí javiť, že zo strany žalovaného boli naplnené objektívne i subjektívne predpoklady vzťahujúce sa k dobromyseľnosti ohľadom existencie jeho vlastníctva k sporným pozemkom. Pri posudzovaní daného prípadu je zároveň potrebné do úvahy zobrať aj skutočnosť, že žalovaný sporné pozemky užíval nepretržite a nerušene vyše 34 rokov, rátaúc od uzavretia kúpnych zmlúv do podania návrhu na súd. Od zápisu registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) do katastra nehnuteľností bol pritom žalovaný zapísaný ako vlastník aj v katastri nehnuteľností a práve neochvejná viera v existenciu tohto jeho vlastníctva bola i dôvodom jeho výzvy z 15. júna 2007 adresovanej žalobcovi, ktorá zrejme bola pohnútkou pre podanie žaloby na súd v tejto veci. Zároveň je potrebné zvýrazniť, že namietaný rozsudok odvolacieho súdu nespĺňa ani atribút spravodlivosti v zmysle § 1 a § 153d ods. 1 O.s.p., keďže je v rozpore s jedným zo základných princípov občianskeho hmotného práva „nemo turpitudinem suam allegare potest“ (nikto nemôže mať prospech z vlastnej nepoctivosti). Podstata nepoctivého konania v danom prípade spočíva v nekonaní štátu ohľadom zapísania vlastníctva sporných pozemkov do evidencie nehnuteľností. V dôsledku tejto skutočnosti totiž žalovaný stratil prípadnú možnosť domôcť sa vydania týchto pozemkov v rámci reštitúcií v zmysle § 6 ods. 1 písm. g/ zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. Nárok na vydanie bolo totiž v zmysle § 5 ods. 2 daného zákona možné uplatniť len v prekluzívnej lehote do 1. októbra 1991. Žalovaný sa však v danej dobe na základe všetkých popísaných skutočností oprávnene domnieval, že nikdy neprestal byť vlastníkom sporných pozemkov. Na základe vyššie uvedeného generálny prokurátor dospel k záveru, že žalovaný sa uplynutím 10 ročnej vydržacej doby v roku 1984 zmysle § 134, § 865 ods. 3 OZ spätne stal vlastníkom sporných pozemkov v dôsledku vydržania. Práve v nesprávnom právnom posúdení tohto vydržania spočíva aj podstata porušenia zákona zo strany napadnutých súdnych rozhodnutí.

Žalobca a žalovaný sa k mimoriadnemu dovolaniu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd rozhodujúci o mimoriadnom dovolaní (§ 10a ods. 3 O.s.p.) po zistení, že tento opravný prostriedok podal generálny prokurátor (§ 243e ods. 1 O.s.p.) v lehote jedného roka (§ 243g O.s.p.) proti rozhodnutiam, ktoré môže napadnúť týmto opravným prostriedkom, preskúmal napadnuté rozsudky bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení

s § 243a ods. 1 O.s.p.) v rozsahu podľa § 243i ods. 2 v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie nie je opodstatnené.

V zmysle § 243f ods. 1 O.s.p. mimoriadnym dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie súdu za podmienok uvedených v § 243e, ak a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a c/ rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Na výskyt procesných väd konania vymenovaných v § 237 O.s.p. a tiež tzv. iných procesných väd konania majúcich za následok nesprávne rozhodnutie vo veci prihliada najvyšší súd v konaní o mimoriadnom dovolaní (viď § 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p.) aj bez zreteľa na to, či boli alebo neboli v tomto mimoriadnom opravnom prostriedku uplatnené. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

1. Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 druhá veta 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 Najvyšší súd Slovenskej republiky len na posúdenie dovolacích dôvodov uvedených výslovne v mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora, ale sa zaoberal aj otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 O.s.p. O vadu tejto povahy ide vždy vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Vády uvedené v § 237 O.s.p. neboli generálnym prokurátorom tvrdené a ich existencia v konaní o mimoriadnom dovolaní nevyšla najavo.

2. So zreteľom na zákonnú povinnosť (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie súdu nebolo vydané v konaní postihnutom tzv. inou vadou konania, zaoberal sa Najvyšší súd Slovenskej republiky aj otázkou, či konanie v danej veci nie je postihnuté procesnou vadou takejto povahy. Inou vadou konania (§ 243f ods. 1 písm. b/ O.s.p.) je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p., nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní a dôsledkom vecná nesprávnosť rozhodnutia. Literatúra i doktrína sa zhodujú v tom, že „inou vadou konania“ (error in procedendo) sa rozumie porušenie ustanovenia zákona upravujúceho konanie od začiatku až do skončenia, ako príklady sa uvádzajú nezisťovanie skutočností podstatných pre rozhodnutie, porušenie ustanovení o vykonávaní jednotlivých dôkazov, nesprávne meritórne rozhodnutie namiesto odmietnutia alebo zastavenia konania, nesprávne vyhodnotenie určitej skutočnosti ako nespornej, prípadne všeobecne známej, a na to nadväzujúce nevykonanie navrhnutého dôkazu alebo nedostatok predpísaných poučení.

V mimoriadnom dovolaní sa neuvádza, že konanie v danej veci má byť postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a z obsahu spisu jej existencia nevyplýva, preto ani dovolací dôvod v zmysle § 243f ods. 1 písm. b/ O.s.p. nie je daný.

3. K námietke v mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora, že rozsudky súdu prvého stupňa i súdu odvolacieho spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 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. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

V mimoriadnom dovolaní sa v podstate uvádza, že súdy pri rozhodovaní o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (k pozemkom) nesprávne vyriešili (ako predbežnú) otázku prevodu nehnuteľností v roku 1974 z predávajúceho na kupujúceho, nesprávne vyriešili aj otázku vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalovaným po ich prevode v roku 1974, ktorý sa mal stať z tohto titulu ich vlastníkom v roku 1984.

Z obsahu odôvodnenia dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu i súdu prvého stupňa súdu vyplýva, že 14. augusta 1974 bola medzi žalovaným ako predávajúcim a Československým štátom vedy zastúpeným Okresným národným výborom v Trenčíne ako kupujúcim uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k časti pozemku parcely číslo XXXX/X vo výmere XX m² za kúpnu cenu 599,20 Kčs a 9. októbra 1974 bola medzi rovnakými účastníkmi uzavretá ďalšia kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k časti pozemku parcele číslo XXXX/X vo výmere XXX m² za kúpnu cenu 16 739,90 Kčs.

Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že obe zmluvy boli uzavreté v písomnej forme a podpisy predávajúceho na nich boli úradne overené. Zo zmlúv vyplýva i to, že kúpnu cenu vyplatí kupujúci prostredníctvom Štátnej sporiteľne v Trenčíne (čl. III zmlúv). Žalobca v konaní predložil listinu označenú ako „Prevedenie finančného poukazu“ z 9. októbra 1974 (č. I. 7 súdneho spisu) v ktorom Stavoinvesta IPO Štátnej sporiteľni v Trenčíne oznamuje, že Okresný národný výbor v Trenčíne poukazuje na konkrétny účet štátnej sporiteľne kúpnu cenu 16 734,90 Kčs (z kúpnej zmluvy z 9. októbra 1974 pre výstavbu 120 bytových jednotiek Novinky - Trenčín - II. etapa), ktorú žiada pripísať v prospech vkladového účtu príjemcu: A. O., T. v zmysle § 6 vyhlášky č. 72/1964 Zb. o odplatnom nadobúdaní vecí socialistickými organizáciami od občanov a súkromných právnických osôb (v jej § 6 ods. 1 sa pritom uvádza: „Peňažnú odplatu vyplatí organizácia občanovi voľne, a to v hotovosti, alebo ak občan má vkladový účet v štátnej sporiteľni a oznámi organizácii jeho číslo, bezhotovostne. Odplatu vyššiu ako 5000,- Kčs uhradí organizácia však vždy prostredníctvom štátnej sporiteľne, ktorú občan organizácii označí.“).

Generálny prokurátor svoj názor o nesprávnom vyriešení predbežnej otázky odvolacím súdom o prevode nehnuteľností v roku 1974 z predávajúceho na kupujúceho opiera o záver, že k nadobúdaniu nehnuteľnosti do vlastníctva štátu (t. j. do socialistického spoločenského vlastníctva), a teda pre účinnosť zmluvy o prevode nehnuteľnej veci do socialistického vlastníctva sa vyžadovala jej registrácia štátnym notárstvom, k čomu nedošlo. Vychádzal pritom z doslovného znenia § 134 ods. 2 OZ v znení do 31. marca 1983. Generálny prokurátor správnosť svojho právneho záveru teda opiera o doslovný výklad právnej normy (§ 134 OZ), ktorá mala byť na danú vec aplikovaná.

Podľa ustanovenia § 47 OZ (v znení účinnom do 31. marca 1983), ak sa účastníci v predpísanej forme zhodli na obsahu zmluvy a na jej vznik je potrebné ešte rozhodnutie príslušného orgánu, sú svojimi prejavmi viazaní až do tohto rozhodnutia. Ak je rozhodnutie záporné, k zmluve nedôjde.

Podľa ustanovenia § 134 ods. 2 OZ v znení účinnom do 31. marca 1983, (ďalej len „§ 134 ods. 2 OZ“), k zmluve o prevode nehnuteľnosti je potrebná jej registrácia štátnym notárstvom. Vlastníctvo prechádza registráciou zmluvy.

Pre účely predmetného odvolacieho konania a zorientovania sa v právnej problematike je vhodné uviesť, že pôvodná koncepcia Občianskeho zákonníka z roku 1964 vychádzala z tzv. socialistického práva a preto inak ako dnes vnímala i klasifikovala majetkové a vlastnícke vzťahy. Štátne socialistické vlastníctvo bolo základnou a najvyššou formou vlastníctva, popri ňom ako jeho ďalšia forma stálo družstevné vlastníctvo, tretiu formu tvorilo osobné vlastníctvo definované, ako súkromné vlastníctvo spotrebného charakteru občanov. Napokon v ustanoveniach § 489 a § 490 OZ sa spomínalo tiež súkromné vlastníctvo, ktoré sa označovalo ako individuálne vlastníctvo k veciam, ktoré nie sú predmetom osobného vlastníctva.

Socialistické spoločenské vlastníctvo (§ 123 OZ účinného do 31. marca 1983) požívalo iný režim právnej úpravy i ochrany ako osobné vlastníctvo (§ 127 až §135 OZ účinného do 31. marca 1983). Dôsledkom tohto bolo i to, že spôsoby nadobúdania osobného vlastníctva sa odlišovali od štátneho, tzv. socialistického spoločenského vlastníctva. Takouto odlišnosťou bola aj podmienka registrácie zmlúv o prevode nehnuteľností, ktorá sa vyžadovala vždy, pokiaľ išlo o prevod vlastníctva nehnuteľnej veci do osobného vlastníctva a nevyžadovala sa pokiaľ išlo o prevod vlastníctva nehnuteľnej veci do štátneho, tzv. socialistického vlastníctva (porovnaj napr. Bičovský, J.: Občanský zákoník I., 2 doplnené vydanie, Panorama, Praha, 1979 str. 128; Bičovský, J.: Základní předpisy občanskoprávní, Orbis-Praha, 1974, str. 167).

K ustanoveniam § 46 ods. 1, § 47, § 135 a § 490 ods. 2 OZ zaujal stanovisko Najvyšší súd ČSSR (CpJf 55/75 zo 16. júla 1976), v ňom (m.i.) uviedol, že k prevodu nehnuteľností do socialistického spoločenského vlastníctva nie je registrácia štátnym notárstvom potrebná (viď Zborník IV, Praha, 1986, str. 354).

Je potrebné uviesť, že mimoriadnym dovolateľom označené ustanovenie § 134 OZ bolo zaradené v druhej hlave druhej časti Občianskeho zákonníka označenej ako „Osobné vlastníctvo“, v ktorej bolo zaradené pod „Spôsoby nadobúdania osobného vlastníctva“. Uvedené vyjadruje, že ustanovenie § 134 OZ sa vzťahuje (len, práve) k spôsobu nadobudnutiu veci do osobného vlastníctva. V zmysle uvedeného ustanovenia registráciu k svojej platnosti vyžadovali všetky zmluvy, ktorými občan, prípadne aj štát alebo socialistická organizácia prevádzala na iného občana nehnuteľnosť, pokiaľ ide o predmet osobného vlastníctva, a to do jeho osobného vlastníctva. Pokiaľ naopak uvedené nehnuteľnosti sa prevádzajú z vlastníctva občana do vlastníctva štátu alebo socialistickej organizácie, zmluva o tomto prevode registrácii nepodliehala, pretože na základe tohto prevodu nedochádza k vzniku osobného, ale k vzniku socialistického spoločenského vlastníctva (viď Kratochvíl, Z. a kol.: Nové občianske právo, Obzor - Bratislava, 1967, str. 208).

V rozhodnom období (1964 - 1983) bol plne rešpektovaný právny názor, ktorým sa riadili pri výklade zákonov súdy, štátne notárstva, štátne organizácie i občania, že registrácii nepodliehajú zmluvy o prevode nehnuteľností do socialistického spoločenského vlastníctva (napr. štátu, družstevných, spoločenských a iných socialistických organizácií), a to bez ohľadu na druh nehnuteľnosti a povahu osobného alebo súkromného vlastníckeho vzťahu prevodcu k prevádzanej nehnuteľnosti. Obdobný právny názor v konaní pred odvolacím súdom zaujal i žalovaný, ktorý nepovažoval registráciu kúpnych zmlúv štátnym notárstvom za podmienku ich platnosti a účinnosti (viď vyjadrenie právnej zástupkyne žalovaného zo 7. decembra 2011, str. 137-138 súdneho spisu).

Právna úprava platná v období rokov 1964 až 1974 celkom jednoznačne určovala prípady zmlúv na ktoré sa povinnosť registrácie vzťahovala, čo vyplývalo priamo z vtedy platnej právnej úpravy, išlo o 1/ zmluvy o prevod nehnuteľností do osobné a do súkromného vlastníctva občanov a iných ako socialistických organizácií (§ 134 ods. 2, § 490 ods. 2 OZ), 2/ zmluvy o obmedzení prevodu nehnuteľností (§ 58 ods. 2, § 248 ods. 2 zákona č. 65/1965 Zb. Zákonník práce), 3/ dohody o osobnom užívaní pozemkov (§ 205 ods. 2 OZ), 4/ zmluvy o vzájomných právach a povinnostiach stavebníkov pri výstavbe obytného domu s bytmi v osobnom vlastníctve, poprípade zmeny a doplnky týchto zmlúv (§12 ods. 1 a 2 zákona č. 52/1966 Zb.), 5/ zmluvy o predaji bytov v dome, ktorý je vo vlastníctve štátu do osobného vlastníctva užívateľov (§ 14 zákona č. 52/1966 Zb.) a 6/ zmluvy o prevode bytov v osobnom vlastníctve medzi občanmi (§ 15 ods. 1 zákona č. 52/1966 Zb.). K tomu porovnaj napr. Mikeš, J. a kol.: Notářský řád (komentář), Orbis -Praha, 1969, str. 319.

Záver odvolacieho súdu, že už uzavretím kúpnych zmlúv v roku 1974 došlo k právne účinnému prevodu vlastníckeho práva na právneho predchodcu žalobcu (štát) je preto správny. Právna úprava v rozhodnej dobe (porovnaj § 44, § 47 a § 123 OZ v znení účinnom do 31. marca 1983) nevyžadovala, aby zmluva, ktorou štát nadobúdal nehnuteľnosť do socialistického spoločenského vlastníctva podliehala registrácii štátnym notárstvom, resp. rozhodnutiu o (ne)registrácii zmluvy.

Oprávnená držba popri všeobecných znakov držby musí spĺňať požiadavku dobrej viery držiteľa, že mu vec patrí. Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Oprávnená držba sa musí opierať o právny titul (formálne správny, neplatný, či domnelý) a súčasne musí byť poctivá v zmysle existencie dobrej viery držiteľa. Len výnimočne sa môže zakladať na ospravedlniteľnom právnom omyle. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť (pozn.: k obdobnému záveru dospel najvyšší súd aj v ďalších rozhodnutiach - viď napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010, 3 M Cdo 7/2010, 3 M Cdo 8/2010, 6 M Cdo 5/2010 a 7 Cdo 12/2011). Okolnosti, ktoré môžu svedčiť o existencii dobrej viery držiteľa sa spravidla spájajú s okolnosťami, ktoré sa týkajú právneho titulu uchopenia sa držby (porovnaj napr. Cpj 69/83 z 30. marca 1982), i keď sa pripúšťa tzv. domnelý právny dôvod (titulus putativus). Ak sa však v danom prípade žalovaný domnieval, že uzavreté kúpne zmluvy sú neúčinné pretože neboli registrované štátnym notárstvom v dôsledku čoho sa zmena vlastníctva nepremietla do evidencie nehnuteľností vedenej príslušným úradom geodézie, ide o neospravedlniteľný právny omyl, ktorý nezakladá oprávnenú držbu pre absenciu právneho titulu uchopenia sa držby (ten totiž aj v prípade, ak by aj kúpne zmluvy neboli účinné obvykle svedčí nadobúdateľovi - kupujúcemu, nie prevodcovi - predávajúcemu). Ak sa žalovaný uchopil držby nehnuteľnosti potom, čo sám právne účinným spôsobom previedol k nim vlastnícke právo na štát, nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci. Držba, ktorej sa žalovaný za tejto situácie ujal, nie je oprávnená a nemôže viesť k vydržaniu veci, a to ani v prípade, ak si myslel, že kúpne zmluvy sú právne neúčinné, a že je naďalej vlastníkom veci. Odvolací súd v preskúmvanej veci správne právne posúdil otázku vydržania, jeho zákonných predpokladov a správne vyvodil, že žalovaný nesplnil jeden z týchto zákonných predpokladov, a to dobromyseľnosť v tom, že mu predmetné nehnuteľnosti patria, pokiaľ ich sám v roku 1974 previedol na štát a neponúkol iný právny titul, ktorý by ho oprávňoval k ich detencii. Správnosť právneho záveru odvolacieho súdu o nedostatku dobrej viery držiteľa (žalovaného) pri vstupe do držby umocňuje skutočnosť, že v rovnakom období za rovnakej právnej situácie žalovaný kúpnu zmluvou zo 14. augusta 1974 previedol vlastnícke právo na štát k inej časti tej istej parcely vo výmere XX m² (parcely č. XXXX/X pôvodne vo výmere XXX m²; predmetom tohto sporu je jej časť o výmere XXX m²) ; túto časť vlastníctva štátu žalovaný akceptoval.

K právnomu záveru generálneho prokurátora, že žalovaný sa uplynutím 10 ročnej vydržacej doby v roku 1984 v zmysle § 134, § 865 ods. 3 OZ spätne stal vlastníkom sporných pozemkov v dôsledku vydržania, dovolací súd poznamenáva:

Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu žalovaného do držby pozemkov (v roku 1974) nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním vôbec neupravoval. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva takýmto spôsobom bola zavedená až novelou vykonanou zákonom č. 131/1992 Zb., účinnou od 1. apríla 1983. Rozsah subjektov vydržania bol však obmedzený (vydržanie bolo obmedzené na občanov) a rovnako bol obmedzený aj rozsah predmetov vydržania, keď nebolo možné vydržať vlastnícke právo najmä k pozemkom. Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb., účinnou od 1.1.1992, boli tieto obmedzenia odstránené. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva k pozemku predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 1. januárom 1992, pričom držbu nekvalifikovala odlišne v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou. Ak teda držiteľ pozemku (t. j. ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným) spĺňal k 1. januáru 1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu desať rokov, a zároveň bol držiteľom oprávneným (t. j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu pozemok patrí), nadobudol k tomuto dňu vlastnícke právo k pozemku vydržaním. Žalovaný nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k pozemkom v roku 1984, tak ako sa to uvádza v mimoriadnom dovolaní.

Z vyššie uvedených dôvodov dospel najvyšší súd k záveru, že v konaní na súdoch nižších stupňov nedošlo k inej vade majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 243f ods. 1 písm. b/ O.s.p.), a že mimoriadnym dovolaním napadnuté rozsudky nespočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Vzhľadom na to, že nie je daný dôvod mimoriadneho dovolania uplatnený generálnym prokurátorom a neboli zistené ani vady konania v zmysle § 243f ods. 1 písm. a/ O.s.p., Najvyšší súd Slovenskej republiky mimoriadne dovolanie ako neopodstatnené zamietol (§ 243i a § 243b ods. 1 O.s.p.).

V dovolacom konaní úspešnému žalobcovi vzniklo právo na náhradu trov konania o mimoriadnom dovolaní proti žalovanému, ktorý podal podnet na podanie mimoriadneho dovolania (§ 148a ods. 2 O.s.p.). Dovolací súd však nepriznal žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania, lebo v zákonom určenej lehote nevyčísľil požadovanú náhradu trov dovolacieho konania (§ 243i ods. 2 O.s.p., § 243b ods. 5 O.s.p., § 224 ods. 1 O.s.p., § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1, 2 O.s.p.).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.