

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ E. C.**, bývajúcej v O., Č., **2/ M. C.**, bývajúceho v O., Č., **3/ N. B.**, bývajúcej v O., Č., a **4/ Z. G.**, bývajúcej v D., Č., zastúpených JUDr. I. G., advokátom so sídlom v P., proti žalovaným **1/ M. B.** bývajúcemu vo Z., **2/ E. J.**, bývajúcej v N., **3/ V. S.**, bývajúcej v B., **4/ M. K.**, bývajúcej v T., **5/ A. B.** bývajúcemu v N., **6/ V. B.** bývajúcemu v M., **7/ E. B.**, bývajúcej v N., **8/ Z. J.**, bývajúcej v N., **9/ F. K.**, bývajúcemu v N. a **10/ K. K.**, bývajúcej v N., **o prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**, vedenej na Okresnom súde Prievidza pod sp.zn. 5 C 245/1992, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 19. septembra 2006 sp.zn. 4 Co 85/2006 rozhodol

### t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 19. septembra 2006 sp.zn. 4 Co 85/2006 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou na Okresnom súde Prievidza 30.12.1992 sa právny predchodca žalobcov 1/ až 3/ E. C. (pôvodne ako žalobca 1/) a žalobkyňa 4/ (pôvodne ako žalobkyňa 2/) domáhali aby súd určil, že na každého z nich prechádza v polovici vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným v evidencii nehnuteľností bývalého Strediska geodézie v P. na liste vlastníctva č. X. ako dom súp. č. X. a pozemok parc. č. X. – zastavaná plocha vo výmere X. m<sup>2</sup>, v polovici patriacim právnomu predchodcovi žalovaných 1/ až 8/ A. B. (pôvodne žalovanému 1/) a v druhej polovici žalovaným 9/ a 10/ (pôvodne žalovaným 2/ a 3/), a vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. X. ako pozemok parc. č. X. – záhrada vo výmere X. m<sup>2</sup>, patriacej v celosti A. B. ako i vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. X. ako pozemok parc. č. X. – záhrada vo výmere X. m<sup>2</sup>, patriacej v celosti žalovaným 9/ a 10/. Uplatnený nárok odôvodnili

ustanovením § 8 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pôde). Uviedli, že pôvodným vlastníkom nehnuteľností bol ich otec A. C., ktorému nehnuteľnosti boli skonfiškované podľa nariadenia Slovenskej národnej rady č. 104/1945 Zb. SNR v znení nariadenia č. 64/1946 Zb. SNR, i keď sa počas druhej svetovej vojny choval ako lojálny občan a nebol za žiadnu protištátnu činnosť trestaný. Správca týchto nehnuteľností bývalý Miestny národný výbor v N. ich kúpnu zmluvou z 15. mája 1985 previedol do vlastníctva A. B. a manželky E. B. a do vlastníctva F. K. a manželky K. K.. Kúpna zmluva bola podľa názoru žalobcov uzavretá v rozpore s vyhláškou č. 47/1978 Zb., ktorá z predaja vylučovala byty v domoch, v ktorých sú nebytové priestory užívané socialistickými organizáciami. V dome súp. č. X. sa totiž nachádzala obchodná miestnosť užívaná J., spotrebné družstvo, P.

Okresný súd Prievidza najprv rozsudkom z 28. apríla 1994 č.k. 5 C 245/92-59 a po zrušení tohto rozsudku uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici z 20. októbra 1994 sp.zn. 17 Co 2741/94 opakovane rozsudkom z 25. júna 1996 č.k. 5 C 245/92-173 žalobu zamietol s odôvodnením, že nehnuteľnosti, ku ktorým bol uplatnený nárok na určenie prechodu vlastníckeho práva, nespádajú do pôsobnosti zákona o pôde. Na odvolanie žalobcov Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením z 11. apríla 1997 sp.zn. 17 Co 4758/96 aj tento v poradí druhý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil pre nedostatočne zistený skutkový stav v otázke riadnej identifikácie a výmery pozemkov. V odôvodnení zrušujúceho uznesenia vyslovil právny záver, podľa ktorého pôvodný vlastník nehnuteľností A. C. ako vlastník poľnohospodárskych pozemkov bol vlastníkom poľnohospodárskeho podniku, preto uplatnený nárok treba posudzovať podľa zákona o pôde. Ďalej vyslovil názor, že pokiaľ z vykonaného dokazovania vyplýva, že v čase uzavretia zmluvy o prevode bytov v obytnom dome súp. č. X. v N. 15. mája 1985 boli nebytové priestory v dome užívané družstevnou a teda socialistickou organizáciou, bol prevod v rozpore s vyhláškou č. 47/1978 Zb. o predaji bytov z národného majetku občanom a o finančnej pomoci pri modernizácii zakúpených bytov v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 47/1978 Zb.“), ktorá z predaja vylučovala byty v domoch, v ktorých sú nebytové priestory užívané socialistickými organizáciami.

Okresný súd v Prievidzi pokračujúc v konaní s dedičmi pôvodného žalovaného I/ A. B., ktorý v priebehu konania zomrel, rozsudkom z 15. júla 1997 č.k. 5 C 245/92-208 v spojení s opravným uznesením zo 17. septembra 1997 č.k. 5 C 245/92-231 žalobe vyhovel tak, že

vyslovil prechod vlastníckeho práva nebohého A. B. a žalovaných 9/ a 10/ k označeným nehnuteľnostiam na žalobcov, a to na žalobcov 1/ až 3/ po X. k celku a na žalobkyňu 4/ v X. k celku. Zároveň rozhodol o povinnosti žalovaných zaplatiť spoločne náhradu trov právneho zastúpenia žalobcov 31 766,-- Sk na účet ich vtedajšieho zástupcu JUDr. L. R. do troch dní a zaplatiť v rovnakej lehote na účet súdu súdny poplatok 18 464,-- Sk. Takto rozhodol odvolávajúc sa na záväzný právny názor odvolacieho súdu a výsledky vykonaného dokazovania, z ktorého vyvodil záver, že prevod nehnuteľností bol v rozpore s vyhláškou č. 47/1978 Zb., pretože v dome súp. č. X. sa nachádzala obchodná miestnosť užívaná socialistickou organizáciou, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre prechod vlastníckeho práva na žalobcov v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 zákona o pôde.

Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací na odvolanie žalovaných rozsudkom z 26. apríla 2000 sp.zn. 5 Co 810/97 rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej potvrdil. Vo výroku o trovách konania a o súdnom poplatku prvostupňový rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa v tejto časti na ďalšie konanie. Potvrdenie rozsudku vo veci samej odôvodnil jeho vecnou správnosťou stotožňujúc sa so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na dovolanie žalovaných rozsudkom z 28. apríla 2004 sp.zn. 5 Cdo 129/02 rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 26. apríla 2000 ako i rozsudok Okresného súdu Prievidza z 15. júla 1997 v spojení s opravným uznesením ako i súvisiace uznesenia o trovách konania zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Zrušenie rozsudkov oboch súdov odôvodnil inými vadami konania spočívajúcimi v tom, že po smrti pôvodného žalovaného 1/ A. B. súdy pokračovali v konaní s jeho dedičmi bez toho, aby vyčkali skončenie dedičského konania, hoci to povaha veci (určenie prechodu práva) nepripúšťala a nesprávne vyslovili prechod práva nebohého, i keď ten už nositeľom žiadneho práva nemohol byť, a že odvolací súd svoj rozsudok náležite neodôvodnil, keď v ňom neobjasnil ako hodnotil splnenie jednej zo základných podmienok pre úspešné uplatňovanie nároku podľa § 8 ods. 1 zákona o pôde a to existenciu vlastníckeho práva žalovaných za okolností, že kúpnu zmluvu, ktorou právni predchodcovia žalovaných 1/ až 8/ a žalovaní 9/ a 10/ nadobudli nehnuteľnosti, ku ktorým sa žalobcovia domáhali vyslovenia prechodu vlastníckeho práva, považoval za absolútne neplatnú, a tiež neobjasnil, prečo považoval za správny výrok rozsudku súdu prvého stupňa o vyslovení prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – domu súp. č. X., keď vychádzal z názoru, že kúpna zmluva z 15. mája 1985

bola zmluvou o prevode bytov v tomto dome do vlastníctva právnych predchodcov žalovaných 1/ až 8/ a do vlastníctva žalovaných 9/ a 10/.

V ďalšom konaní Okresný súd Prievidza po doplnení dokazovania a pripustení zmeny petitu žaloby alternatívne aj o vyslovenie prechodu vlastníckeho práva k bytom rozsudkom z 27. októbra 2005 č.k. 5 C 245/1992-461 žalobu zamietol. Zamietnutie žaloby odôvodnil absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy z 15. mája 1985 v časti predaja bytov z dôvodu nevymedzenia miestnosti neslúžiacej na bývanie (obchodnej miestnosti, ktorá tiež mala byť predmetom predaja) v súlade s § 13 ods. 1 písm.b/ zákona č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov a teda pre rozpor s týmto zákonom. Dôsledkom neplatnosti zmluvy bolo potom nesplnenie jednej zo základných podmienok pre úspešné uplatnenie nároku v zmysle § 8 ods. 1 zákona o pôde, a to podmienky existencie vlastníckeho práva žalovaných.

Na odvolanie žalobcov Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd rozsudkom z 19. septembra 2006 sp.zn. 4 Co 85/2006 rozsudok súdu prvého stupňa (v spojení s uznesením tohto súdu z 12. decembra 2005 č.k. 5 C 245/1992-471 o trovách konania a o poplatkovej povinnosti) potvrdil. Prvostupňový rozsudok považoval za vecne správny, aj keď z iných, než v ňom uvedených dôvodov. Na rozdiel od súdu prvého stupňa kúpnu zmluvu z 15. mája 1985 nepovažoval za neurčitú a teda za odporujúcu zákonu č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov. Poukazujúc na dokazovanie vykonané prvostupňovým súdom vyslovil záver, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy o prevode bytov netrvalo užívanie nebytového priestoru v dome č. X. (v ktorom sa tieto byty nachádzali) socialistickou organizáciou, preto nebol preukázaný žalobcami tvrdný predpoklad uzavretia tejto zmluvy v rozpore s vtedy platnými predpismi, a to konkrétne s vyhláškou č. 47/1978 Zb., ktorá vylučovala z predaja byty v domoch, v ktorých boli nebytové priestory užívané socialistickými organizáciami. Pretože žalobcovia nepreukázali ani protiprávne zvýhodnenie žalovaných, resp. ich právnych predchodcov, pri nadobudnutí bytov a ostatných nehnuteľností, neboli splnené podmienky pre vyslovenie prechodu vlastníckeho práva v zmysle § 8 ods. 1 zákona o pôde.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalobcovia. Žiadali, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu i rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnili odňatím možnosti konať pred odvolacím súdom poukazujúc na to, že sa nemohli vyjadriť ku skutkovému stavu, z ktorého

vychádzal odvolací súd, keď až z jeho rozhodnutia sa dozvedeli o skutkovom závere, podľa ktorého v čase uzavretia kúpnej zmluvy o prevode bytov do vlastníctva netrvalo užívanie nebytového priestoru v dome s týmito bytmi socialistickou organizáciou.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania, preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že ho treba zrušiť.

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p. možno dovolaním napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Občiansky súdny poriadok upravuje prípustnosť dovolania proti rozsudku odvolacieho súdu v ustanoveniach § 237 a § 238.

Dovolanie proti rozsudku odvolacieho súdu je v prvom rade prípustné (a súčasne dôvodné) vtedy, ak je konanie postihnuté vadami taxatívne uvedenými v § 237 O.s.p., ktoré spôsobujú tzv. zmätočnosť rozhodnutia odvolacieho súdu. K týmto vadám prihliada dovolací súd – ak je dovolanie podané včas a na to oprávneným subjektom – z úradnej povinnosti (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.). Existenciu väd konania uvedených v § 237 O.s.p. žalobcovia tvrdili, a to konkrétne vadu uvedenú pod písm.f/.

Podľa ustanovenia § 237 písm.f/ O.s.p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak sa účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom.

Odňatím možnosti konať pred súdom sa rozumie postup súdu, ktorým znemožnil účastníkovi konania realizáciu tých procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok dáva (napr. právo zúčastniť sa pojednávania, robiť prednesy, navrhovať dôkazy, vyjadrovať sa k vykonaným dôkazom, vykonávať svoje práva a povinnosti prostredníctvom zvoleného zástupcu, právo na presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia a pod.).

Podľa názoru odvolacieho súdu konanie pred odvolacím súdom je takouto vadou vyplývajúcou z uvedeného ustanovenia postihnuté. Odvolací súd totiž potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa o zamietnutí žaloby z celkom iných skutkových a právnych dôvodov, než

ktorými odôvodnil zamietnutie žaloby prvostupňový súd, a to bez toho, aby dal žalobcom možnosť sa vyjadriť (skutkovo a právne argumentovať) k možnosti iného skutkového a právneho posúdenia veci. Tým nerespektoval zásadu dvojínštančnosti občianskeho súdneho konania, v dôsledku čoho bola žalobcom odňatá možnosť konať pred súdom. Navyše odvolací súd pre svoj skutkový záver o neužívaní miestnosti neslúžiacej na bývanie (nebytového priestoru) socialistickou organizáciou nemal žiaden podklad. Súd prvého stupňa totiž dôkazy vykonané na zistenie uvedenej skutočnosti (zrejme z dôvodu, že ju napokon nepovažoval za právne významnú) sám vo svojom rozsudku nevyhodnotil a teda ani neuviedol, aké skutkové zistenia z nich vyvodil a odvolací súd dokazovanie týmito dôkazmi nezopakoval ani ho nedoplnil. V odvolaní proti prvostupňovému rozsudku sa žalobcovia nemohli vyjadriť k skutkovým zisteniam, ktoré neboli obsahom tohto rozsudku a vzhľadom na iný právny záver súdu prvého stupňa ani nemali dôvod vyjadrovať sa k dôkazom vykonávaným na zistenie užívania či neužívania nebytového priestoru v čase uzavretia zmluvy o prevode bytov do vlastníctva.

Pretože odňatie možnosti účastníkovi konať pred súdom, znamenajúce porušenie práva na spravodlivý proces, zakladá nielen prípustnosť dovolania, ale aj jeho dôvodnosť, dovolací súd podľa § 243b ods. 1 O.s.p. rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

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

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

**V Bratislave 25. marca 2009**

**JUDr. Rudolf Čirč, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová

