



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Rudolfa Čirča a sudcov JUDr. Evy Sakálovej a JUDr. Ivana Machyniaka v právnej veci žalobcov **1/ R. H.**, bývajúceho vo F., t. č. vo F., Č., zastúpeného Mgr. V. L., advokátom so sídlom v P., a **2/ D. H.**, bývajúceho vo F., Č., proti žalovaným **1/ P. D. M.**, so sídlom v M. a **2/ S. Z. Z.**, základnej organizácii X. D., **o určenie neplatnosti zmluvy o dočasnom užívaní pozemku**, vedenej na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 8 C 56/2001, o dovolaní právnej predchodkyne žalobcov E. H., zomrelej X., proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 30. augusta 2005 sp. zn. 4 Co 135/04 rozhodol

#### t a k t o :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalovaným nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

#### O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou na Okresnom súde Považská Bystrica sa pôvodná žalobkyňa (právna predchodkyňa – matka žalobcov) E. H. (ďalej len „pôvodná žalobkyňa“ alebo „E. H.“) domáhala voči žalovaným určenia neplatnosti zmluvy o dočasnom užívaní pozemku uzavretej dňa 16.5.1977 medzi J. „M.“ so sídlom v M. (právnym predchodcom žalovaného 1/) a Č. – základnou organizáciou v D. (právnym predchodcom žalovaného 2/). Uviedla, že pred Okresným úradom v P. bolo začaté konanie podľa zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim

(ďalej len „zák. č. 64/1997 Z.z.“) týkajúce sa záhradkovej osady č. X. v D. v správe žalovaného 2/, hoci podľa jej názoru nejde o zriadenú záhradkovú osadu v zmysle § 2 ods. 1 tohto zákona, pretože zmluva o dočasnom užívaní pozemku parcela č. X. v kat. úz. D., uzavretá medzi právnymi predchodcami žalovaných 16.5.1977 (ďalej len „zmluva“) nebola dohodnutá platne. Neplatnosť tejto zmluvy odôvodňovala neexistenciou žiadneho práva právneho predchodcu žalovaného 1/ k označenému pozemku a teda nedostatkom jeho oprávnenia prenechať ho do dočasného užívania. Poukazovala na to, že ako podielová spoluvlastníčka pozemkov parcela č. X. a č. X. v kat. úz. D. v podiele X. podala námietky proti začatiu konania smerujúceho k vyporiadaniu vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade, no nebolo jej vyhovené, preto má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy. Ak by totiž určovacej žalobe bolo vyhovené, znamenalo by to, že nejde o zriadenú záhradkovú osadu a konanie podľa zák. č. 64/1997 Z.z. by muselo byť zastavené.

Okresný súd Považská Bystrica pôvodne rozsudkom z 22. apríla 2002 č.k. 8 C 56/01-138 žalobu zamietol a to pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Vychádzal pritom z názoru, že samotnou účinnosťou zák. č. 64/1997 Z.z., umožňujúceho vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách, sa právne postavenie pôvodnej žalobkyne nestalo neistým, lebo jej spoluvlastnícke právo k pozemkom v záhradkovej osade nebolo nikým spochybnené. Na odvolanie pôvodnej žalobkyne uznesením Krajského súdu v Trenčíne z 26. novembra 2002 sp. zn. 4 Co 365/02 bol však tento rozsudok súdu prvého stupňa zrušený a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie. Na rozdiel od prvostupňového súdu bol odvolací súd toho názoru, že pôvodná žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, pretože od tohto určenia bude závisieť, či na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade č. X. v D. sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 64/1997 Z.z., a bez tohto určenia by jej právne postavenie bolo neisté.

V poradí druhým rozsudkom zo 16. februára 2004 č.k. 8 C 56/01-213 Okresný súd Považská Bystrica určil neplatnosť označenej zmluvy, a to v časti týkajúcej sa spoluvlastníckeho podielu E. H. X. k pozemku parcela č. X. v kat. úz. D., a vo zvyšku žalobu zamietol. Zmluvu považoval v časti spoluvlastníckeho podielu menovanej za neplatnú z dôvodu, že nebolo preukázané užívacie právo právneho predchodcu žalovaného 1/ k pozemku, ktorý bol jej predmetom.

Krajský súd v Trenčíne na odvolanie všetkých účastníkov rozsudkom z 30. augusta 2005 sp. zn. 4 Co 135/04 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol a účastníkom nepriznal náhradu trov konania. Po doplnení dokazovania došiel k záveru, že s prihliadnutím na platný právny stav v čase uzavretia zmluvy o dočasnom užívaní pozemku (najmä na zákon č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve, v zmysle ktorého člen družstva bol povinný združiť nielen pozemky, ktorých bol vlastníkom, ale aj ktorých bol spoluvlastníkom, a zákon č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby, ktorý určil, že ku dňu jeho účinnosti, t.j. k 1.1.1976 vzniká právo užívania na zabezpečenie výroby ku všetkým pozemkom, ktoré poľnohospodárske organizácie dovtedy užívali bez právneho dôvodu) a na zistenie, že dvaja z podielových spoluvlastníkov pozemku parcela č. X. v kat. úz. D. Š. B. a Z. K. vstúpili do P. D. v D., vzniklo k tomuto pozemku právo družstevného užívania a zmluva bola uzavretá platne.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie pôvodná žalobkyňa. Žiadala, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu i súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnila nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom, inými vadami konania a odňatím možnosti konať pred súdom. Vyčítala odvolaciemu súdu, že došiel k nesprávnym skutkovým zisteniam, a že po doplnení dokazovania skutkový stav nebol zistený tak, aby o veci bolo možné rozhodnúť. Poukazovala na to, že právny predchodca žalovaného 1/ nemal k pozemku, ktorý bol predmetom zmluvy, žiadne právo, že tento pozemok právne neexistoval, a že zmluva bola v tejto časti neurčitá a nebola riadne podpísaná. Namietala tiež, že pokiaľ odvolací súd došiel k inému právnemu názoru, i k iným skutkovým zisteniam, mal rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému súdu na ďalšie konanie, aby mala možnosť vyjadriť sa k vykonaným dôkazom a k právnej stránke veci.

Žalovaný 2/ vo vyjadrení k dovolaniu navrhol tento mimoriadny opravný prostriedok ako nedôvodný zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) rozsudkom z 30. apríla 2007 sp. zn. 4 Cdo 269/2005 dovolanie E. H. zamietol a žalovaným nepriznal náhradu trov dovolacieho konania. Zamietnutie dovolania odôvodnil správnosťou rozsudku odvolacieho súdu aj keď z iných, než v ňom uvedených dôvodov.

Dospel k záveru, že žalobe nebolo možné vyhovieť pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V odôvodnení rozsudku uviedol, že účinnosťou zák. č. 64/1997 Z.z. a začatím konania o vyporiadaní vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade nedošlo k ohrozeniu práv pôvodnej žalobkyne, ani jej právne postavenie sa nestalo neistým. Právomoc príslušného správneho orgánu konať a rozhodnúť podľa uvedeného predpisu zahŕňa aj posúdenie otázky, či ide o zriadenú záhradkovú osadu, ako otázky predbežnej. Účastníkom konania pred správnym orgánom sa prostredníctvom opravných prostriedkov zaručuje možnosť domáhať sa preskúmania rozhodnutí tohto orgánu súdom, preto ochrana ich práv nevyžaduje určenie neplatnosti zmluvy v konaní pred všeobecným súdom. Nedostatok naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe odôvodnil aj tým, že pôvodná žalobkyňa ani jej matka po dobu viac ako 25 rokov nespochybňovali platnosť zmluvy, ani užívanie pozemku parcela č. X. v kat. úz. D. právnym predchodcom žalovaného 2/, žalovaným 2/, resp. jeho členmi, a v užívaní ich nerušili. Určovacia žaloba za týchto okolností nie je nástrojom prevencie, ale v rozpore s týmto účelom smeruje k narušeniu právnej istoty terajších užívateľov.

Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) nálezom z 1. júla 2008 sp. zn. II. ÚS 137/08-59 okrem iného rozhodol, že rozsudok najvyššieho súdu z 30. apríla 2007 sp. zn. 4 Cdo 269/2005 sa zrušuje a vec sa vracia najvyššiemu súdu na ďalšie konanie. Zrušenie označeného rozsudku najvyššieho súdu odôvodnil porušením práva E. H. na súdnu ochranu a na spravodlivé súdne konanie a to tým, že najvyšší súd nesprávne posúdil otázku naliehavého právneho záujmu na podanej určovacej žalobe. Uviedol, že primárna právomoc posúdiť platnosť občianskoprávneho úkonu patrí všeobecným súdom, a že aj keby bolo preukázané, že E. H. a jej právna predchodkyňa počas doby viac ako 25 rokov nespochybňovali platnosť zmluvy ani užívanie pozemku nerušili, nemajú tieto skutočnosti význam pre posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu.

Pretože po vrátení veci ústavným súdom na ďalšie konanie E. H. dňa X. zomrela, pokračoval najvyšší súd v dovolacom konaní s jej dedičmi – žalobcami 1/ a 2/. Po opätovnom prejednaní veci a vyhodnotení všetkých vecných dovolacích námietok dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Najvyšší súd predovšetkým z úradnej povinnosti skúmal existenciu vád konania taxatívne vymedzených v ustanovení § 237 O.s.p. a iných vád, ktoré mohli mať za následok

nesprávne rozhodnutie vo veci. Zistil, že z obsahu spisu žiadne takéto vady nevyplývajú. V konaní pred prvostupňovým i odvolacím súdom boli rešpektované procesné práva pôvodnej žalobkyne, najmä právo skutkovo a právne argumentovať, navrhovať dôkazy, vyjadrovať sa k vykonaným dôkazom i k právnej stránke veci. Nebola jej odňatá možnosť konať pred súdom ani zmeňujúcim rozsudkom odvolacieho súdu z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci súdom prvého stupňa. Nešlo totiž o prekvapivý rozsudok odvolacieho súdu, pretože otázka existencie práva právneho predchodcu žalovaného 1/ k pozemku, ktorý bol predmetom zmluvy, bola od začiatku konania základnou spornou otázkou medzi účastníkmi a ako taká bola predmetom dokazovania i právneho posudzovania. Možnosť zmeny rozsudku súdu prvého stupňa či už pri nezmenenom skutkovom stave alebo po doplnení dokazovania výslovne umožňovalo ustanovenie § 220 ods. 1 a 2 O.s.p. v znení platnom v čase rozhodovania odvolacieho súdu. Odvolací súd svoj rozsudok aj náležite a presvedčivo odôvodnil, pričom sa vysporiadal so všetkými podstatnými odvolacími námietkami. Z odôvodnenia jeho rozsudku je zrejmé, z akých skutkových zistení (vyplývajúcich nielen z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa, ale i ním doplneného dokazovania) vychádzal a aké právne závery z nich vyvodil.

Pokiaľ právna predchodkyňa žalobcov v dovolaní vyčítala odvolaciemu súdu nesprávne hodnotenie dôkazov a nesprávne skutkové závery vyplývajúce z vykonaného dokazovania, dovolací súd sa týmito dovolacími námietkami nezaoberal, pretože nesprávne hodnotenie dôkazov ani prípadné nesprávne skutkové zistenia nie sú v zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. samostatným dovolacím dôvodom. Podľa tohto ustanovenia možno totiž dovolanie odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237, že konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (pričom touto inou vadou sa má na mysli nesprávnosť v procesnom postupe súdu) a že rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Pretože dovolacie dôvody podľa § 241 ods. 2 písm.a/ a b/ O.s.p., ako už bolo uvedené, neboli dané, zaoberal sa dovolací súd správnosťou napadnutého rozsudku aj z hľadiska ďalšieho uplatneného dovolacieho dôvodu a to právneho posúdenia veci odvolacím súdom. Viazaný právnym názorom ústavného súdu o splnení podmienky naliehavého právneho záujmu na podanej určovacej žalobe, skúmal správnosť právneho záveru odvolacieho súdu v otázke platnosti či neplatnosti zmluvy. Keďže nesprávnym právnym posúdením veci je aplikácia nesprávneho právneho predpisu alebo jeho nesprávna interpretácia na zistený

skutkový stav, predmetom posudzovania dovolacieho súdu bolo, či skutkový stav, z ktorého vychádzal odvolací súd, umožňoval právne závery o neexistencii (pôvodnou žalobkyňou tvrdených) dôvodov neplatnosti zmluvy.

V konaní pred súdom prvého stupňa a odvolacím súdom označila pôvodná žalobkyňa v podstate tri dôvody neplatnosti zmluvy a to nedostatok žiadneho užívacieho práva právneho predchodcu žalovaného 1/ k pozemku parcela č. X. v kat. úz. D., neurčitosť zmluvy v dôsledku neexistencie uvedeného pozemku ako veci v právnom zmysle a nepodpísanie zmluvy zákonným spôsobom.

Z hľadiska skutkového vychádzal odvolací súd zo zistenia, že pôvodný pozemok – pozemnoknižná parcela č. X. – roľa bez výmery – bol zapísaný v pozemkovej knihe vo vložke č. X. kat. úz. D. ako podielové spoluvlastníctvo Z. K., rod. B., Š. B., E. U., rod. B. (právnej predchodkyne – matky E. H.), O. B. a J. B., že tento pozemok bol neskôr rozdelený na pozemok parcela č. X. – roľa vo výmere X. m<sup>2</sup> a parcela č. X./2 – roľa vo výmere X. m<sup>2</sup>, že pozemok parcela č. X. vo výmere X. ha, ktorý bol predmetom zmluvy, bol vytvorený aj z pôvodného pozemku parcela č. X., že spoluvlastníci tohto pozemku J. B. a Z. K. v roku 1958 podpísali členskú prihlášku o vstupe do jednotného roľníckeho D., že zmluvu podpísal v mene právneho predchodcu žalovaného 1/ ako zástupca Ing. J. B. – hlavný agronóm, ktorý bol v zápisnici zo zasadnutia predstavenstva zo 16.9.1976 splnomocnený predstavenstvom D. k zastupovaniu D. vo veciach zmluvného odovzdávania nevhodnej pôdy pre účely záhradkárov, a že na základe zmluvy sa aj konalo.

Podľa názoru dovolacieho súdu odvolací súd z uvedených skutkových zistení vyvodil správne právne závery o existencii práva družstevného užívania právneho predchodcu žalovaného 1/ k pozemku, ktorý bol predmetom zmluvy, o dostatočnej špecifikácii tohto pozemku a o podpísaní zmluvy zákonným spôsobom a tým aj jej záväznosti pre obe strany. V súvislosti s týmito právnymi závermi sa dovolací súd stotožňuje s dôvodmi rozsudku dovolacieho súdu a v podrobnostiach na ne poukazuje. Len na doplnenie uvádza, že pokiaľ zákon č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve v § 36 ods. 1 písm.a/ stanovoval povinnosť členov družstva združiť do spoločného družstevného hospodárenia všetky pozemky (včítane lesných pozemkov a vodných plôch), ktoré vlastní alebo na ktorých hospodária v čase vstupu do družstva, pojem vlastníť, použitý v tomto ustanovení, zahŕňal v sebe nielen výlučné vlastníctvo, ale aj spoločné vlastníctvo, t.j. spoluvlastníctvo. Právne

následky vzniku práva družstevného užívania družstva k takýmto pozemkom podľa § 37 ods. 1 zákona č. 122/1975 Zb. sa v zmysle prechodného ustanovenia § 109 tohto predpisu uplatnili aj na poľnohospodársko-družstevné právne vzťahy, ktoré vznikli pred jeho účinnosťou, t.j. pred. 1. januárom 1976.

Pokiaľ ide o otázku neexistencie pozemku ako veci v právnom zmysle, dovolací súd poznamenáva, že z hľadiska určitosti zmluvy nebolo rozhodujúce, či pozemok označený ako parcela č. X. vo výmere X. ha je zapísaný v evidencii nehnuteľností a teda či je vecou v právnom zmysle, alebo či je časťou (súčasťou) iného pozemku (resp. pozemkov). Rozhodujúca bola možnosť jeho identifikácie. Pre splnenie tejto požiadavky bol postačujúci overený geometrický plán z 29.5.1975 č. X., určený na rozdelenie – oddelenie (vytvorenie) pozemku parcela č. X. v kat. úz. D., najmä jeho grafická časť.

K podpísaniu zmluvy zákonným spôsobom dovolací súd považuje za potrebné uviesť, že vzhľadom na okolnosť jej podpísania zástupcom družstva, odvolací súd správne posudzoval túto otázku podľa ustanovenia § 22 zákona č. 109/1964 Zb. – Hospodárskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.1982, a nie podľa § 104 ods. 1 tohto predpisu. Zároveň správne dospel k záveru, že aj keby zástupca podpísaný na zmluve nemal také splnomocnenie, aké sa vyžadovalo, okolnosť, že sa podľa tohto právneho úkonu (zmluvy) konalo, mala za následok jeho záväznosť a teda aj platnosť.

So zreteľom na uvedené bol dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorým bola žaloba zamietnutá pre neexistenciu tvrdených dôvodov neplatnosti zmluvy, správny. Dovolací súd preto dovolanie ako nedôvodné zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

Úspešným žalovaným nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, pretože im v súvislosti s ním žiadne nevznikli.

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

**V Bratislave 21. decembra 2009**

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

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová

