

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/274/2020
Identifikačné číslo spisu:	8114226512
Dátum vydania rozhodnutia:	30.11.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Mario Dubaň
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:8114226512.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Svetlovskej a sudcov JUDr. Ing. Maria Dubaňa a Mgr. Miroslava Šeptáka v spore žalobcov 1/ J.. T. F., W.. a 2/ J.. J. F., oboch bývajúcich v W., D. X, zastúpených advokátskou kanceláriou IURISTICO s. r. o., so sídlom v Košiciach, Cimborkova 13, IČO: 36 588 041, proti žalovanému mestu Prešov, so sídlom v Prešove, Hlavná 73, IČO: 00 327 646, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 17C/344/2014, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 19. januára 2017 sp. zn. 11Co/188/2015, takto

rozhodol:

Dovolanie zamietla.

Žalovanému n e priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 25. mája 2015 č.k. 17C/344/2014-75 zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku, ktorý je vedený na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor ako parcela KNC XXXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m², katastrálne územie W. (ďalej aj „sporný pozemok“); zdôvodňujúc, že k spornému pozemku nadobudli právo osobného užívania a ujali sa oprávnenej držby tohto pozemku na základe rozhodnutia Mestského národného výboru v Prešove č. 102/58s/1989 z 1. júna 1990 a dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku z 26. júla 1990 (ďalej aj „Dohoda“), na základe ktorej vyplátili žalovanému náhradu za zriadenie práva osobného užívania pozemku, ktorá dohoda však nebola registrovaná štátnym notárstvom. Súd prvej inštancie v odôvodnení poukázal na to, že právoplatným rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania č. Fin. 103/58s/1989 zo dňa 1. júna 1990 Mestský národný výbor v Prešove, finančný odbor pridelil žalobcom 1/ a 2/ na základe ich žiadosti zo dňa 12. apríla 1989 sporný pozemok, ktorý je vo vlastníctve československého štátu a v správe MsNV Prešov s tým, že dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia vzniká menovaným právo, aby s nimi MsNV Prešov uzatvoril dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku. Dňa 26. júla 1990 bola uzavretá medzi účastníkmi Dohoda k výstavbe rodinného domu. Podľa bodu 3/ tejto Dohody právo osobného užívania

sa zriadilo za úhradu 870,- Kčs a podľa bodu 4/ právo osobného užívania uvedeného pozemku vznikne registráciou tejto dohody na Štátnom notárstve. Dokazovaním bolo zistené, že predmetná Dohoda nebola registrovaná na štátnom notárstve. Zamietnutie žaloby súd prvej inštancie odôvodnil poukazom na prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 1992 - § 872 Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú transformáciu osobného užívania pozemkov (§ 198 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991) na vlastnícke právo k pozemkom doterajších užívateľov, Spoločné užívacie právo k pozemkom sa pretransformovalo na podielové spoluvlastníctvo, v prípade manželov na bezpodielové spoluvlastníctvo k pozemkom. Vzhľadom na to, že pred 1. januárom 1992 nebolo dohodnuté právo osobného užívania sporného pozemku registrované na štátnom notárstve, žalobcom podľa názoru súdu prvej inštancie vzniklo v zmysle § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka ešte právo na uzavretie kúpnej zmluvy k spornému pozemku, ktoré však zaniklo, pretože si ho neuplatnili do jedného roka od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. (ktorým bol novelizovaný Občiansky zákonník). Dodal, že práve toto citované ustanovenie umožňovalo nadobudnutie vlastníckeho práva užívateľom pozemkov, ktorí nemali dohody o ich užívaní registrované štátnym notárstvom, z čoho vyplýva, že zákon nepredpokladal a neumožňoval prechod vlastníckeho práva priamo zo zákona. Súd prvej inštancie v ďalšej časti odôvodnenia posudzujúc otázku nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcami k spornému pozemku vydržaním poukázal na účel a podstatu tohto spôsobu nadobudnutia vlastníctva, a tiež jeho základné zákonné predpoklady. V tejto súvislosti uviedol, že žalovaný sa zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí stal dňom 1. mája 1991 vlastníkom sporného pozemku, ktorý mal v správe. Žalobcovia v Dohode z 26. júla 1990 v bode 4 boli výslovne upozornení na skutočnosť, že právo osobného užívania k uvedenému pozemku vznikne až registráciou tejto Dohody na Štátnom notárstve s tým, že poplatok za registráciu hradí nadobúdateľ. Na základe uvedeného mal súd prvej inštancie za to, že žalobcovia, ktorí podpísali túto Dohodu a jeden rovnopis mali k dispozícii, si museli byť vedomí, že právo osobného užívania k predmetnému pozemku im vznikne až registráciou dohody. Objektívne teda žalobcovia nemohli získať presvedčenie, že sú oprávnenými držiteľmi, aj keď užívali naďalej tento pozemok, pretože nespĺňali podmienky oprávnenej držby, lebo práve z Dohody museli vedieť a mohli mať pochybnosti o existencii svojho práva oprávnenej držby, že právo osobného užívania im vzniká až registráciou Dohody a k jeho transformácii (§ 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka) došlo od 1. januára 1992 na vlastnícke právo len v prípade, ak právo osobného užívania k pozemku bolo registrované. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobcovia pri náležitej opatrnosti si museli byť vedomí, že nerealizovali registráciu Dohody, pričom v takom prípade ešte mali možnosť postupu podľa § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka, kedy im vzniklo právo na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku, ktorého sa týkalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania. Naviac poukázal na to, že žalobcovia si boli vedomí, že nespĺňajú náležitosti pre vydržanie, pretože sami si požiadali o odkúpenie sporného pozemku v roku 2013, pričom im bol predaj aj schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prešove dňa 23. septembra 2013 za kúpnu cenu 4.470,- eur, ale žalobcovia od tejto možnosti nadobudnutia pozemku odstúpili, možnosť kúpy nevyužili. Napokon nemal za preukázané ani tvrdenie žalobcov, že uhrádzali daň za sporný pozemok, lebo od roku 2005 im nebola vyrubovaná. Súd prvej inštancie preto dospel k záveru, že žalobcovia nespĺňajú podmienky oprávneného držiteľa k vydržaniu práva osobného užívania pozemku a z tohto dôvodu nemohli nadobudnúť vlastnícke právo. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“).

2. Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) na odvolanie žalobcov rozsudkom z 19. januára 2017 sp. zn. 11Co/188/2015 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal vo vzťahu k žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania. V odôvodnení rozhodnutia skonštatoval správnosť dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorý podľa jeho názoru náležite zistil skutkový stav, vyvodil z neho správny právny záver za správnej aplikácie ustanovení § 872 ods. 1 a 5 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/126/97, ktorý zdôraznil skutočnosť, že Občiansky zákonník v súvislosti s úpravou vydržania neupravoval možnosť považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzavretej podľa § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou zákonom č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania. V danom prípade teda nebolo možné posúdiť vec podľa § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd ďalej poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/490/2001, z ktorého vyplýva výnimočná

možnosť považovať za ospravedlniteľný omyl aj omyl právny. V tejto súvislosti konštatoval, že omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, keď sa držiteľ chopil držby, však ospravedlniteľný nie je. Uzavrel, že pokiaľ sa v danom prípade držiteľ chopil držby sporného pozemku na základe zmluvy o jej prevode, ktorá nebola registrovaná Štátnym notárstvom v dobe, keď zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom tohto pozemku. Pre úplnosť odvolací súd dodal, že transformácia práva osobného užívania na vlastnícke právo je možná len v zmysle § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka a toto ustanovenie vyžadovalo, aby právo osobného užívania pozemku vzniklo v zmysle § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka pred novelou zákonom č. 509/1991 Zb. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

3. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) na dovolanie žalobcov (založené na dovolacom dôvode podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP namietajúc, že krajský súd nesprávne právne posúdil otázky, ktoré dosiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu neboli riešené) uznesením z 30. mája 2019 sp. zn. 3Cdo/203/2017 dovolanie žalobcov odmietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania. Dovolací súd v odôvodnení predovšetkým poukázal na rozhodnutie najvyššieho súdu publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 71/2018, ktoré definuje pojem ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Najvyšší súd ďalej uviedol, s poukazom na rozhodnutia sp. zn. 2Cdo/56/2017, 6Cdo/79/2017, 3Cdo/165/2018 a sp. zn. 4Cdo/7/2018, že do ustálenej praxe dovolacieho súdu nemožno zahrnúť rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky a so zreteľom na to argumentáciu žalobcov s poukazom na českú judikaturu považoval za právne irelevantnú. Dovolací súd ďalej dôvodil tým, že vzhľadom na nastolenie právnej otázky transformácie dovolateľmi spôsobom zodpovedajúcim § 421 ods. 1 písm. b/ CSP a v situácii, na ktorú sa vzťahuje toto ustanovenie, dospel k záveru, že ich dovolanie je v danom prípade procesne prípustné; následne preto skúmal, či je podané dovolanie dôvodné (či je ním skutočne napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočívajúce na nesprávnom právnom posúdení veci). Vo vzťahu k dovolateľmi vymedzenej otázke dovolací súd poukázal na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/126/97 zo 17. decembra 1997, v ktorom najvyšší súd riešil otázku zásadného právneho významu pripustenú odvolacím súdom: „či možno považovať dobu užívania pozemku na základe neregistrovanej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku uzavretej podľa § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou zák. č. 509/1991 Zb. za dobu oprávnenej držby pre účely vydržania.“ Dovolací súd tiež uviedol, že otázka nadobudnutia vlastníckeho práva transformáciou podľa § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka bola riešená aj v ďalšom rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/234/2009 z 28. septembra 2010, v ktorom sa riešila otázka nadobudnutia vlastníctva transformáciou práva osobného užívania pozemku podľa § 872 ods. 4 a 5 Občianskeho zákonníka. Závery týchto rozhodnutí boli podľa dovolacieho súdu aplikovateľné aj na prípad dovolateľov. Konštatoval, že pokiaľ dovolatelia namietali odlišnosť skutkových zistení, prípadne dovolacia otázka bola prípustná na iné skutočnosti, táto okolnosť nie je podľa jeho názoru pri posudzovaní možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku transformáciou práva osobného užívania pozemku na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, rozhodujúca. Následne dovolací súd uzavrel, že vzhľadom na to, že dovolateľmi označená právna otázka bola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená, rozhodnutie odvolacieho súdu nie je v rozpore s ustálenou praxou dovolacieho súdu, preto bolo potrebné v tejto časti dovolanie odmietnuť. V závere rozhodnutia sa dovolací súd vyjadril k vymedzeniu druhej právnej otázky o možnosti nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Túto dovolací súd nepovažoval za dostatočne konkretizovanú, keďže samotní žalobcovia neuviedli, v čom konkrétne spočíva nesprávne právne posúdenie otázky vydržania a ako správne mal odvolací súd otázku nimi označenú riešiť. Za tohto stavu jej vymedzenie nezodpovedalo § 421 ods. 1 písm. b/ a § 432 ods. 2 CSP. Z týchto dôvodov najvyšší súd dovolanie žalobcov odmietol podľa § 447 písm. f/ CSP.

4. Na základe ústavnej sťažnosti žalobcov Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“) nálehom zo 6. októbra 2020 sp. zn. I. ÚS 115/2020-62 rozhodol, že základné právo Ing. Radoslava Dolného, PhD. a Ing. Ivety Dolnej (žalobcov, resp. sťažovateľov) na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods.

1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“) a ich právo na ochranu majetku podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru boli uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/203/2017 z 30. mája 2019 porušené. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/203/2017 z 30. mája 2019 zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie. Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky uložil povinnosť nahradiť trovy konania sťažovateľom v sume 640,64 eur na účet ich právneho zástupcu do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ústavný súd v odôvodnení konštatoval, že po posúdení veci dospel k záveru, že v napadnutom uznesení došlo k (i) arbitrárnemu posúdeniu prípustnosti dovolania najvyšším súdom, ako aj (ii) k nedostatočnému odôvodneniu napadnutého uznesenia najvyššieho súdu. V súvislosti s arbitrárnosťou napadnutého uznesenia najvyššieho súdu ústavný súd dospel k záveru, že toto uznesenie sa nejaví ako presvedčivé. Uviedol, že uznesenie najvyššieho súdu poukazuje na skoršie rozhodnutia najvyššieho súdu (sp. zn. 4Cdo/126/97 a 5Cdo/234/2009), ktorých právne závery mali dávať odpoveď na právnu otázku nadobudnutia vlastníckeho práva transformáciou v zmysle § 872 ods. 5 Občianskeho zákonníka, resp. na právnu otázku, či mohlo dôjsť k vydržaniu vlastníckeho práva. Ústavný súd však dospel k záveru, že rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/126/97 len čiastočne rieši túto problematiku a rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/234/2009 túto problematiku nerieši, pretože vychádza z odlišného skutkového a právneho základu, ako to je v prejednávanej veci. Okrem toho ústavný súd poukázal na potrebu ústavne konformného výkladu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, ktorú je potrebné vykladať tak, že dovolanie je prípustné, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená ustálené. V tejto súvislosti poznamenal, že na posúdenie, či ide o otázku už vyriešenú ustálené, treba potom aplikovať výklad najvyššieho súdu o ustálenej praxi dovolacieho súdu: „ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu je vyjadrená predovšetkým v stanoviskách alebo rozhodnutiach najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnil, prípadne tieto názory akceptovali a vecne na ne nadviazali.“ (sp. zn. 3Cdo/6/2017, 3Cdo/158/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/21/2017, 6Cdo/129/2017, 8Cdo/33/2017). Ústavný súd sa v predmetnej veci nestotožnil s názorom najvyššieho súdu, že jedno, prípadne dve nepublikované rozhodnutia môžu predstavovať otázku vyriešenú, teda otázku, o ktorej existuje ustálená rozhodovacia prax, navyše za situácie, keď len jedno z nich sa predmetnou právnou otázkou čiastočne zaoberalo. Dodal, že ak aj najvyšší súd mieni pod pojem ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu začleniť aj v príslušnej zbierke nepublikované rozhodnutia, musí byť rozhodovacia činnosť senátov najvyššieho súdu skutočne opakujúca sa, keďže len tak sa naplní záver, že ide o rozhodovaciu prax ustálenú. K tomu, že ide o rozhodovaciu prax ustálenú (a teda opakujúcu sa), by ďalej malo nasvedčovať to, že tieto nepublikované rozhodnutia sú verejne dostupné a ľahko dohľadateľné (najmä prostredníctvom internetu), čo najvyšším súdom v danej veci uvádzané rozhodnutie sp. zn. 4Cdo/126/97 nespĺňalo. Vzhľadom na uvedené dospel ústavný súd k záveru, že vo vzťahu k odmietnutiu dovolania najvyšším súdom došlo v konečnom dôsledku k arbitrárnemu posúdeniu prípustnosti dovolania, čím bolo porušené právo na súdnu ochranu a právo na spravodlivý proces. Ústavný súd sa ďalej v odôvodnení zaoberal konštatáciou najvyššieho súdu, že sťažovatelia v dovolaní nešpecifikovali druhú právnu otázku tak, ako to požaduje § 432 ods. 2 CSP. V tejto súvislosti ústavný súd uviedol, že v z kontextu dovolania vyplýva, že malo ísť o posúdenie vydržania vlastníckeho práva k pozemku za skutkového stavu, že držitelia mali len dohodu o osobnom užívaní, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom (resp. nevedeli preukázať, či bola registrovaná) a vo vzťahu ku ktorej nepodali v lehote 1 roka návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Poukázal tiež na tvrdenie dovolateľov, že požiadavku o registrácii zmluvy považujú za nadmernú, pretože za takého stavu by nepotrebovali tvrdiť oprávnenú držbu tohto práva (mali by riadne právo osobného užívania, ktoré by sa transformovalo na vlastnícke právo účinnosťou § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka - bez ďalšieho) a že tento výklad odvolacieho súdu by mal byť odmietnutý. Ústavný súd ďalej poznamenal, že dovolatelia k dobromyseľnosti uviedli, že o tom, že zmluva nebola registrovaná, nemali ani tušenie, v ktorom kontexte poukázali aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2121/2008, ktoré malo prisvedčiť tomuto výkladu; k dokresleniu dobromyseľnosti uviedli, že za

pozemok riadne platili daň z nehnuteľnosti. Ústavný súd konštatoval, že na základe uvedeného možno dôvodiť, že sťažovatelia vo vzťahu k druhej otázke namietali nesprávne právne posúdenie vydržania, konkrétne posúdenie neregistrovanej dohody o osobnom užívaní pozemku ako možného vydržacieho titulu, vydržacej doby a dobromyseľnosti držby. Sťažovatelia zároveň uviedli, akým výkladom relevantných právnych noriem sa podľa ich názoru dá dospieť k záveru, že pozemok vydržali, pričom sťažovatelia očakávali odpovede na tieto otázky. Ústavný súd preto uzavrel, že právna otázka bola vymedzená dostatočne a napadnuté rozhodnutie najvyššieho súdu neobstojí z hľadiska základného práva na prístup k súdu. Po zohľadnení okolností predmetnej veci, odôvodnenia napadnutého uznesenia a povahy rozhodnutí, na ktoré najvyšší súd v napadnutom uznesení poukazuje, dospel k záveru, že napadnuté uznesenie nespĺňa atribúty ústavne akceptovateľného rozhodnutia súdu, keďže ústavne nekonformným spôsobom vyložil prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, ako aj § 432 ods. 2 CSP. Ústavný súd vyslovil porušenie základného práva sťažovateľov podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 ústavy uznesením najvyššieho súdu aj z dôvodu jeho nedostatočného odôvodnenia, vo vzťahu k čomu poukázal na rozpory v predmetnom odôvodnení, a to konkrétne v bodoch 16.1. a 18. Vzhľadom na túto nekonzistentnosť, odôvodnenie napadnutého rozhodnutia najvyššieho súdu nepovažoval za presvedčivé a riadne odôvodnené. Ústavný súd napokon vzhľadom na to, že dospel k záveru o porušení procesných práv v dôsledku arbitrárneho rozhodnutia, ktoré taktiež nebolo dostatočne odôvodnené, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že napadnuté odmietajúce uznesenie najvyššieho súdu malo negatívny dopad na majetok sťažovateľov, dospel k záveru, že napadnutým uznesením najvyššieho súdu bolo porušené aj právo sťažovateľov na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 427 ods. 1 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP), viazaný právnym názorom ústavného súdu, ktorý vyslovil v náleze (§ 134 ods. 2 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 413/2019 Z. z.) dospel k záveru, že dovolanie žalobcov je síce procesne prípustné, ale nie je dôvodné a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Podľa § 421 ods. 1 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 § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). 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).

9. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

10. Žalobcovia vyvodzujú prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP tvrdiac, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnych otázok, ktoré v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte neboli vyriešené.

11. Z obsahu dovolania vyplýva, že dovolatelia poukazujú na dve právne otázky, od posúdenia ktorých vyvodzujú svoje vlastnícke právo k spornému pozemku, pričom obe otázky považujú v okolnostiach daného prípadu za nesprávne právne posúdené odvolacím súdom: 1/ otázka transformácie práva osobného užívania k pozemku na vlastnícke právo, a to na základe ustanovenia § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka, aj v prípade absencie registrácie či dôkazu registrácie takehoto práva štátnym notárstvom; a subsidiárne 2/ otázka posúdenia možnosti vydržania vlastníckeho práva k takémuto pozemku počnúc od účinnosti novely (od 1. januára 1992) po požadovanú dobu 10 rokov.

12. S prihliadnutím na kasačnú záväznosť zrušovacieho rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 115/2020 a v ňom uvedeného výkladu (§ 134 ods. 1 a 2 zákona č. 314/2018 Z.z.) dospel najvyšší súd k záveru, že dovolateľmi nastolená prvá právna otázka nebola dosiaľ rozhodovacou praxou odvolacieho súdu ustálene vyriešená a preto po zohľadnení prípustnosti podaného dovolania vec prejednávajúci senát pristúpil k posúdeniu dôvodnosti dovolateľmi vyslovených námietok smerujúcich k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci.

13. Podľa § 872 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Podľa ods. 4 tohto ustanovenia ak právo osobného užívania k zastavanému alebo nezastavanému pozemku vzniklo manželom, stávajú sa dňom účinnosti tohto zákona bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku, pokiaľ ich bezpodielové spoluvlastníctvo trvá; ak zaniklo, stávajú sa podielovými spoluvlastníkmi rovnakým dielom.

14. Držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba. Držať možno veci, ako aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon (§ 129 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka).

15. Ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby (§ 130 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka).

16. Dovolací súd vo vzťahu k prvej nastolenej právnej otázke dovolateľmi uvádza, že Občiansky zákonník v znení pred novelou č. 509/1991 Zb. pojem „vecné právo“ nepoužíval. Napriek tomu je nepochybné, že právo osobného užívania pozemku (§ 198 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení pred novelou č. 509/1991 Zb.) bolo právom vecným, čo vyplýva predovšetkým z jeho časovej neobmedzenosti; zo skutočnosti, že prechádzalo na dediča a nemohlo byť jednostranne vypovedané; prechádzalo tiež na nadobúdateľa budovy, ktorá bola na pozemku ním zaťaženom v súlade s jeho účelovým určením zriadená. Právo osobného užívania pozemku bolo právom pripúšťajúcim trvalý výkon a preto mohlo byť predmetom oprávnenej držby. Oprávnený držiteľ tohto práva mal teda po dobu oprávnenej držby rovnaké práva ako nositeľ tohto práva (per analogiam § 130 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ teda nositeľom práva osobného užívania vzniklo na základe ustanovenia § 872 ods. 1 OZ právo transformácie osobného užívania na právo vlastnícke, potom toto právo rovnako prislúchalo aj oprávneným držiteľom práva osobného užívania (porovnaj uznesenie najvyššieho súdu z 31. mája 2022 sp. zn. 9Cdo/178/2021). Zároveň platí, že pre vznik vlastníckeho práva transformáciou práva osobného užívania nie je podstatná sama skutočnosť, že toto právo bolo zriadené vadne, rozhodujúce je zistenie, že subjekt vadne zriadeného práva bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu toto právo patrí. Dovolací súd poznamenáva, že k obdobným záverom dospela aj česká judikatúra (napr. R 72/2006; rozsudky Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/2550/2006, 22Cdo/2121/2008 atď.), ktorá síce nepatrí do ustálenej judikatúry v zmysle právnej vety rozhodnutia najvyššieho súdu R 71/2018, avšak vzhľadom na historicky rovnakú právnu úpravu

Slovenskej a Českej republiky je podľa názoru dovolacieho súdu žiaduce poukázať aj na rozhodnutia najvyšších súdnych autorít Českej republiky, najmä pokiaľ ide o obdobný právny problém. Vzhľadom na vyššie uvedené vec prejednávajúci senát uzatvára, že i oprávnený držiteľ práva osobného užívania pozemku sa stal k 1. januáru 1992 jeho vlastníkom; preto v takýchto prípadoch je úlohou konajúcich súdov vždy zistiť, či bol držiteľ práva osobného užívania pozemku so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere (dobromyseľný), že mu toto právo náleží, v súvislosti s čím je potrebné posúdiť ospravedliteľnosť jeho prípadného omylu.

17. V posudzovanej veci dospel dovolací súd k záveru, že súdy nižších inštancií posúdili kľúčovú okolnosť pre záver o oprávnenosti držby práva osobného užívania pozemku pred 1. januárom 1992 z hľadiska prvej vymedzenej právnej otázky v dovolaní, a to dobromyseľnosť žalobcov, čím naplnili hlavné kritérium, vyžadované v zmysle vyššie uvedeného výkladu pre relevantný záver o prípadnej transformácii práva osobného užívania na právo vlastnícke. Súdy nižších inštancií dospeli k záveru o neexistencii dobrej viery žalobcov v súvislosti s držbou osobného užívania pozemku, keď súd prvej inštancie s poukazom na bod 4 Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku z 26. júla 1990 konštatoval, že žalobcovia boli výslovne upozornení na skutočnosť, že právo osobného užívania k uvedenému pozemku vznikne až registráciou tejto Dohody na Štátnom notárstve s tým, že poplatok za registráciu hradí nadobúdateľ (žalobcovia). Na základe uvedeného mal súd prvej inštancie za to, že žalobcovia, ktorí podpísali túto Dohodu a jeden rovnopis mali k dispozícii, si museli byť vedomí, že právo osobného užívania k predmetnému pozemku im vznikne až registráciou Dohody. Súd prvej inštancie preto konštatoval, že objektívne teda žalobcovia nemohli získať presvedčenie, že sú oprávnenými držiteľmi, aj keď užívali naďalej sporný pozemok, pretože nespĺňali podmienky oprávnenej držby, keďže práve z Dohody museli vedieť a mohli mať pochybnosti o existencii svojho práva a oprávnenej držby. Súd prvej inštancie zároveň podotkol, že žalobcovia si pri náležitej opatrnosti museli byť vedomí, že nerealizovali registráciu Dohody. Napokon dospel k záveru, že žalobcovia nespĺňajú podmienky oprávneného držiteľa (k vydržaniu) práva osobného užívania pozemku. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie a okrem iného s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/490/2001 dodal, že omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, keď sa držiteľ chopil držby, nie je ospravedliteľný. Pokiaľ sa držiteľ chopil držby nehnuteľnosti na základe zmluvy o jej prevode, ktorá nebola registrovaná Štátnym notárstvom v dobe, keď zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom nehnuteľnosti. Dodal, že dobrá viera bude vždy posudzovaná nie z pohľadu držiteľa a vychádzajúc z jeho subjektívneho presvedčenia, ale na základe posúdenia objektívnych skutočností nezávislých od vôle držiteľa a nezávislých na jeho skutočnej vedomosti o tom, že mu právo patrí alebo nepatrí. Napokon odvolací súd uviedol, že transformácia práva osobného užívania na vlastnícke právo je možná len v zmysle § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka a toto ustanovenie vyžaduje, aby právo osobného užívania pozemku vzniklo v zmysle § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou zákonom č. 509/1991 Zb.

18. Dovolací súd považuje zdôvodnenie súdu prvej inštancie a dovolacieho súdu (ktoré treba chápať ako jeden vecný celok) v súvislosti s posúdením dobromyseľnosti žalobcov za dostatočné a vecne správne. Dobrú vieru žalobcov súdy síce posudzovali v kontexte vydržania práva osobného užívania pozemku, a to aj v dôsledku nesprávnej interpretácie ustanovenia § 872 ods. 1 až 6 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k možnosti transformovať oprávnenú držbu práva osobného užívania k pozemku na vlastnícke právo, avšak z hľadiska podstaty dobrej viery (dobromyseľnosti) to napokon nemalo (nemohlo mať) dopad na relevanciu dosiahnutých záverov a v konečnom dôsledku ich správnosť. Súdy sa v posudzovanej veci neodklonili od všeobecných hľadísk, z ktorých je potrebné vychádzať pri posudzovaní dobromyseľnosti držiteľa veci či práva (viď k tomu aj bod 16. odôvodnenia), a ktoré je nutné uplatniť aj vo vzťahu k držbe práva osobného užívania pozemku v súvislosti s jeho prípadnou transformáciou na právo vlastnícke.

18.1. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/283/2009, ktoré bolo v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky publikované ako R

73/2015, kde najvyšší súd dospel k záveru, podľa ktorého „oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok)“. Najvyšší súd v uvedenom judikáte vysvetlil, že o dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. 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 neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný (3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010 a 6MCdo/5/2010). Neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona nikoho neospravedľňuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. K obdobným záverom dospel aj Najvyšší súd Českej republiky, ktorý v (odvolacím súdom zmieňovanom) rozhodnutí sp. zn. 22Cdo/490/2001, resp. sp. zn. 22Cdo/5590/2015 okrem iného konštatoval, že pokiaľ sa niekto ujal držby nehnuteľnosti na základe zmluvy o jej prevode, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti, i keď subjektívne mohol byť o svojom vlastníctve presvedčený. Požiadavka registrácie zmluvy bola v Občianskom zákonníku jasne a jednoznačne vymedzená. Dodal, že subjektívne presvedčenie držiteľa nemôže samo osebe založiť objektívnu dobrú vieru v to, že mu nehnuteľné veci v celom rozsahu patria.

18.2. Dovolací súd je toho názoru, že vyššie uvedené závery sú plne aplikovateľné aj na posudzovaný prípad. Niet rozumného dôvodu, prečo by nebolo možné použiť judikatúrne axiomy o neospravedlniteľnom právnom omyle (s ktorými sa vec prejednávajúci senát stotožňuje a od ktorých sa nehodlá odchyliť) aj v prípadoch dohôd o osobnom užívaní pozemku, ktorých účinnosť podmieňoval zákon rovnako ako v prípade zmlúv o prevode nehnuteľnosti registráciou štátnym notárstvom (porovnaj § 134 ods. 2 a § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991). V skúmanej veci z Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku z 26. júla 1990 explicitne (bod IV.) vyplývala skutočnosť, že právo osobného užívania uvedeného pozemku vznikne registráciou tejto dohody štátnym notárstvom. Pokiaľ sa žalobcovia ujali držby sporného pozemku na základe tejto Dohody, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci zákon prostredníctvom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka (podľa ktorého sa pre nadobudnutie práva osobného užívania pozemku vyžaduje registrácia štátnym notárstvom) takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú nositeľmi tohto práva, aj keď subjektívne mohli byť o tom presvedčení. Inými slovami, držitelia (žalobcovia), ktorý držia právo na základe takéhoto omylu, môžu byť síce v dobrej viere, avšak nie so zreteľom na všetky okolnosti, a preto nemôžu byť držiteľmi oprávnenými. Nemožno totiž uvažovať o ospravedlniteľnom omyle dovolateľov, ktorí s ohľadom na jasne deklarovanú povinnosť registrovať Dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku nepostupovali s obvyklou mierou opatrnosti. Dovolací súd uzatvára, že dovolatelia neboli oprávnenými držiteľmi práva osobného užívania sporného pozemku, a preto sa nemohli z tohto titulu stať k 1. januáru 1992 jeho vlastníkmí v zmysle § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

18.3. Vzhľadom na uvedené považoval dovolací súd dovolateľmi uplatnený dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP vo vzťahu k prvej nastolenej právnej otázke za nedôvodný.

19. Dovolatelia ďalej subsidiárne prostredníctvom druhej nastolenej otázky namietali nesprávne posúdenie možnosti vydržania vlastníckeho práva k spornému pozemku počnúc od účinnosti novely (od 1. januára 1992) po požadovanú dobu 10 rokov. K tomu uviedli, že počas tejto doby neboli rušení v predstave a nakladaní s pozemkom ako s vlastným a za tento platili i daň z nehnuteľnosti.

20. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom

veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

21. Dovolací súd k tomu poznamenáva, že okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby. Vzhľadom na závery konštatované v bode 18.2. odôvodnenia, podľa ktorých žalobcovia už od počiatku držby sporného pozemku neboli jeho oprávnenými držiteľmi, je aj s ohľadom na dôvod tejto konštatácie (nesplnenie jasne deklarovanej zákonnej povinnosti v súvislosti s nadobúdacím titulom) vylúčená oprávnenosť ich držby počas celej doby jej trvania. Potom bolo z tohto hľadiska právne irelevantné či žalobcovia uhradili daň zo sporného pozemku, resp. boli subjektívne presvedčení o jeho vlastníctve. V tejto súvislosti neobstojí ani poukaz dovolateľov na právnu argumentáciu obsiahnutú v rozhodnutí Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2121/2008, ktorá mala prisvedčiť ich výkladu, keď prípadná relevantnosť tejto argumentácie v prospech žalobcov spočíva iba v tom, že pri posudzovaní ospravedlniteľnosti omylu je potrebné prihliadnuť na to, kým bol omyl vyvolaný; ak bol spôsobený štátnym orgánom, ospravedlniteľnosť takto vyvolaného omylu sa bude posudzovať zhovievavejšie, než iné prípady omylu. Z vykonaného dokazovania nevyplyva, že by právny predchodca žalovaného (Mestský národný výbor v Prešove) alebo iný štátny orgán vyvolali u žalobcov akýkoľvek omyl (právny, skutkový), ktorého ospravedlniteľnosť by sa mala posudzovať zhovievavejšie. Z vyššie uvedených dôvodov tak v danom prípade nebol splnený jeden z predpokladov vydržania, a to predpoklad nepretržitej oprávnenej, t. j. dobromyseľnej držby počas celej zákonom stanovenej doby, a preto nemohlo dôjsť k vydržaniu vlastníckeho práva k spornému pozemku žalobcami.

22. Vzhľadom na vyššie uvedené dospel dovolací súd k záveru, že podané dovolanie nie je dôvodné a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

23. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému v dovolacom konaní (§ 255 ods. 1 CSP) v záujme rozumného usporiadania procesných nárokov strán v súlade so zásadou procesnej ekonómie (článok 4 ods. 2 v spojení s článkom 17 Základných princípov CSP) náhradu trov dovolacieho konania nepriznal z dôvodu, že mu v dovolacom konaní žiadne trovy nevznikli, ani mu nevyplývajú z obsahu spisu (R 72/2018).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.