

Odlíšné stanovisko sudcu Milana Ľalíka

Vzhľadom na to, že nesúhlasím s rozhodnutím senátu ústavného súdu, pripájam v súlade s § 32 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) odlíšné stanovisko. Môj nesúhlas sa týka výroku nálezu, ako aj jeho odôvodnenia. Svoje odlíšné stanovisko zdôvodňujem takto:

1. Rozhodujúca otázka ústavnoprávneho významu spočívala v posúdení rozsudku najvyššieho súdu z hľadiska jeho možnej kolízie s označenými právami sťažovateľa, a to najmä z hľadiska nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sťažovateľom od vlastníka, ktorého nadobúdací titul (vyvlastňovacie rozhodnutia) bol neskôr správnym súdom zrušený. V súdnej veci pritom nebolo sporné, že zámenná zmluva medzi spoločnosťou [REDAKOVANÉ] a sťažovateľom bola uzavretá a vklad vlastníckeho práva do katastra bol povolený v čase, keď vyvlastňovacie rozhodnutia boli právoplatné a vykonateľné.

2. Otázka nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa dlhodobo rezonuje v právnej teórii aj právnej (súdnej) praxi. Na jednej strane sa vyskytovali názory o nemožnosti nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka (m. m. I. ÚS 50/2010), na strane druhej sa objavovali aj názory, že súdy majú chrániť vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudnutej od nevlastníka, a to na základe dobrej viery nadobúdateľov vychádzajúcej najmä (ale nielen) z katastrálnej evidencie, ako dôsledok aplikácie princípu právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a majetku (m. m. nálezy Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 2219/2012, IV. ÚS 402/15, III. ÚS 415/15). K tomuto druhému názorovému prúdu sa ústavný súd priklonil v náleze sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016 a na uvedených záveroch zotrval aj v rozhodnutiach sp. zn. I. ÚS 151/2016 a sp. zn. I. ÚS 460/2017.

3. Aktuálne súdená vec však vykazuje v porovnaní s týmito rozhodnutiami určité odlišnosti. Aj keď kolízia práv rôznych osôb k nehnuteľnostiam je vo všetkých

veciach obdobná, rozlišujúci moment spočíva v tom, že sťažovateľ nenadobudol sporný pozemok od nevlastníka, ale od vlastníka, ktorému v čase prevodu svedčal riadny nadobúdaci titul.

4. Záver najvyššieho súdu – podľa ktorého zrušením vyvlastňovacích rozhodnutí došlo k zániku vlastníckeho práva spoločnosti [REDACTED] [REDACTED] – však v okolnostiach prípadu odporuje iným záverom, ktoré tiež vyjadril v odôvodnení napadnutého rozsudku, čím zaťažil odôvodnenie rozhodnutia vnútornou nekonzistentnosťou. Najvyšší súd totiž tiež konštatoval, že na správne rozhodnutia (*in concreto* vyvlastňovacieho rozhodnutia) je v duchu zásady prezumpcie ich správnosti potrebné hľadiť ako na súladné so zákonom až do času, kým správny súd nevysloví prostredníctvom konkrétného zrušovacieho dôvodu ich nezákonnosť. Účinky správneho rozhodnutia (vyvlastňovacieho rozhodnutia) tak prestávajú pôsobiť až od právoplatného zrušenia správneho rozhodnutia. V okolnostiach prípadu to znamená, že účinky vyvlastňovacieho rozhodnutia právoplatného 30. decembra 2009 zanikli až právoplatnosťou rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 6 Sžp 15/2011 zo 7. septembra 2011. Zámenná zmluva medzi spoločnosťou [REDACTED] [REDACTED], a sťažovateľom, ako aj vklad vlastníckeho práva do katastra však nastali ešte v roku 2010.

5. Závery, na ktorých najvyšší súd založil dôvod zrušujúceho rozhodnutia (a ktoré ústavný súd väčšinovým rozhodnutím aproboval), by teda boli aplikovateľné len za situácie, ak v čase právoplatného zrušenia vyvlastňovacích rozhodnutí by vlastníkom bola stále spoločnosť [REDACTED]. Napokon, aj nález ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 62/00 z 19. júna 2003, ktorý najvyšší súd zvolil ako referenčný judikát, by bol aplikovateľný len v prípade, ak by pred zánikom nadobúdacieho titulu nedošlo k ďalšej právnej zmene.

6. V prípade sťažovateľa totiž došlo práve k situácii, že v období právoplatnosti a vykonateľnosti vyvlastňovacích rozhodnutí došlo k platnému nadobudnutiu vlastníckeho práva k pozemku zámennou zmluvou, pričom vklad vlastníckeho práva

do katastra bol rovnako povolený. Zrušenie vyvlastňovacích rozhodnutí najvyšším súdom tak viedlo ku kolízii práv sťažovateľa (ktorému svedčí zámenná zmluva) a spoločnosti [REDAKOVANÉ] (ktorej svedčí zrušenie vyvlastňovacích rozhodnutí). Na tomto mieste je vhodné pripomenúť, že platnosť zámennej zmluvy nebola spochybnená a z obsahu spisu ani takéto skutočnosti nevyplývajú.

7. Úlohou najvyššieho súdu rozhodujúceho v konaní o súdnom prieskume rozhodnutia o oprave chyby potom malo byť vyváženie kolidujúceho práva k pozemku zo strany sťažovateľa a zo strany pôvodného vlastníka spoločnosti [REDAKOVANÉ], poskytujúc súdnu ochranu žalobcovi, ako aj sťažovateľovi. Najvyšší súd pritom jednostranne zameral svoju pozornosť len na ochranu práv pôvodného vlastníka, a to bez zohľadnenia skutočnosti, že vlastnícke právo k pozemku bolo medzičasom dotknuté ďalšou právnou zmenou, keď toto platnou zmluvou nadobudol sťažovateľ v čase, keď jeho právnomu predchodcovi svedčal riadny nadobúdací titul (právoplatné vyvlastňovacie rozhodnutia).

8. Obdobná vec už pritom bola predmetom rozhodovania najvyššieho súdu (rozsudok sp. zn. 4 Cdo 274/2006 z 18. decembra 2007, ktorý bol uverejnený aj v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 14/2009), kde rozhodujúcou bola otázka, aký vplyv má dodatočné zrušenie nadobúdacieho titulu (rozhodnutia správcu dane v daňovom exekučnom konaní o udelení príklepu k nehnuteľnostiam) svedčiaceho v prospech vydražiteľa na vlastnícke práva ďalších nadobúdateľov nehnuteľnosti, ktorí ju získali v dobrej viere od vydražiteľa, resp. jeho právnych nástupcov. Najvyšší súd v tomto smere uviedol:

„Zánik nadobúdacieho titulu pre vydražiteľa v dôsledku zrušenia právoplatného rozhodnutia o udelení príklepu však nemá za následok zánik vlastníckeho práva ďalších nadobúdateľov, pokiaľ svoje vlastnícke právo nadobudli v dobrej viere...”

Pokiaľ v preskúmvanej veci obchodná spoločnosť... ako vydražiteľ v daňovej exekúcii, splnila všetky podmienky ustanovené zákonom pre nadobudnutie

vlastníckeho práva, t. j. že rozhodnutie o udelení príklepu nadobudlo právoplatnosť a že zaplatila najvyššie podanie (táto okolnosť nebola v konaní spochybnená), dňom udelenia príklepu nadobudla vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam. Ako vlastníčke jej prislúchalo jedno zo základných oprávnení vlastníka, a to oprávnenie nakladať s predmetom svojho vlastníctva, teda aj previesť vlastnícke právo slobodne a v celom rozsahu na iné subjekty, pričom toto oprávnenie jej nebolo nijakým právne relevantným spôsobom obmedzené. Ak v dobe, kým tento stav trval, teda do právoplatnosti rozsudku najvyššieho súdu, ktorým bolo zrušené právoplatné rozhodnutie správcu dane o udelení príklepu, previedla svoje vlastnícke právo kúpnu zmluvou, na základe ktorej mal byť povolený vklad vlastníctva pre nadobúdateľov, nepochybne disponovala existujúcim vlastníckym právom, teda bola skutočnou vlastníčkou...

Pokiaľ vydražiteľ nadobudnuté vlastnícke právo platne previedol na iné osoby, treba aj v oblasti správneho súdnictva pri posudzovaní účinkov rozsudku súdu, ktorým bolo zrušené právoplatné rozhodnutie správcu dane o udelení príklepu, dať prednosť ústavnému princípu ochrany nadobudnutých práv, ktorý napokon možno vyvodiť aj z analogického použitia ustanovenia § 243d ods. 2 O. s. p., v zmysle ktorého právne vzťahy niekoho iného než účastníka konania nemôžu byť novým rozhodnutím dotknuté. Rešpektujúc tento princíp nemôžu tretie osoby konajúce v dobrej viere a spoliehajúce sa na platné právo stratiť nadobudnuté práva. Inak by bol totiž porušený aj princíp právnej istoty a vlastník by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo zjavne nezodpovedá chápaniu materiálneho právneho štátu.“

9. Tieto východiská sú a mali byť podľa môjho názoru plne aplikovateľné aj vo veci sťažovateľa. [REDAKOVANÉ], v čase uzavretia zámennej zmluvy bola vlastníkom pozemku a ako vlastník disponovala všetkými čiastkovými oprávneniami vlastníka (vec držať, užívať, požívať jej plody a úžitky a nakladať s ňou). Vo svojich vlastníckych oprávneniach nebola obmedzená, keďže prebiehajúce konanie o súdnom prieskume vyvlastňovacích rozhodnutí ju neobmedzovalo v nakladaní s pozemkom (takéto obmedzenie z platnej právnej úpravy nevyplývalo). Uvedený stav pritom platil až do nadobudnutia právoplatnosti rozsudku najvyššieho

súdu sp. zn. 6 Sžp 15/2011 zo 7. septembra 2011. Zároveň možno konštatovať, že sťažovateľovi v roku 2010 nič nebránilo platne uzavrieť zámennú zmluvu a nadobudnúť vlastníctvo k pozemku. Samotná skutočnosť, že pôvodný vlastník inicioval súdne konanie na preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí, podľa môjho názoru nespochybňuje ani dobrú vieru (dobromyseľnosť) sťažovateľa.

10. Spochybnenie dobrej viery u sťažovateľa ako jednotky územnej samosprávy je pritom sporné aj s ohľadom na skutočnosť, že predmetnú zámennú zmluvu podpísal [REDAKOVANÉ] sťažovateľa po jej schválení uznesením [REDAKOVANÉ] z 29. júna 2010. Dobromyseľnosť sťažovateľa, ktorého vôľa uzavrieť zámennú zmluvu bola vyjadrená kolektívnym orgánom – uznesením zastupiteľstva – a podpisom [REDAKOVANÉ] na zmluve, bola najvyšším súdom spochybnená zmluvnými dojednaniami. Avšak skutočnosť, že si sťažovateľ mal byť vedomý možných dôsledkov vyplývajúcich z konania správneho súdu a že nebolo možné jednoznačne vylúčiť obmedzenie zmluvnej voľnosti, podľa môjho názoru takýto záver bez ďalšieho urobiť neumožňujú. Takýto záver by bolo možné urobiť napr. v prípade, ak v čase uzavretia zámennej zmluvy by už vyvlastňovacie rozhodnutia boli hoc neprávoplatne zrušené.

11. Bez právneho významu nemožno nechať ani skutočnosť, že Krajský súd v Bratislave, ktorý ako prvostupňový súd preskúmaval zákonnosť vyvlastňovacích rozhodnutí, rozsudkom sp. zn. 1 S 35/2010 z 27. mája 2010 žalobu spoločnosti [REDAKOVANÉ], zamietol. Rovnako – zamietnutím žaloby – rozhodol Krajský súd v Bratislave aj rozsudkom sp. zn. 1 S 35/2010 z 31. marca 2011 po tom, ako v poradí prvý rozsudok zrušil najvyšší súd uznesením sp. zn. 8 Sžo 230/2010 z 15. decembra 2010 pre absenciu komplexného posúdenia procesných a hmotných námietok žalobcu. Ak teda ani prvostupňový správny súd ako orgán znály práva nemal 27. mája 2010 a ani 31. marca 2011 pochybnosť o zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí (inak by tieto zrušil), len ťažko možno usudzovať, že sťažovateľ nebol v čase uzavretia zámennej zmluvy 23. júla 2010 dobromyseľný. Zamietnutie žaloby spoločnosti [REDAKOVANÉ], ktorým sa táto domáhala súdneho prieskumu

vyvlastňovacích rozhodnutí, rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 27. mája 2010 podľa môjho názoru naopak podporovalo dobromyseľnosť sťažovateľa.

12. Pokiaľ preto najvyšší súd napadnutým rozsudkom zrušil rozhodnutia o oprave chyby, ktorými bol sťažovateľ zapísaný ako vlastník pozemku, takéto rozhodnutie podľa môjho názoru nemožno hodnotiť ako ústavne konformné. Najvyšší súd totiž jednostranným postojom poskytol súdnu ochranu spoločnosti [REDACTED], a to bez vyváženia kolidujúceho vlastníckeho práva sťažovateľa, ktorému svedčala platná zámenná zmluva (v spojení s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra) a ktorý tiež tvrdí, že bol pri nadobudnutí vlastníckeho práva dobromyseľný.

13. Pri takejto kolízii je vždy potrebné uprednostniť princíp právnej istoty dobromyseľného nadobúdateľa pred ochranou vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. V napadnutom rozsudku najvyššieho súdu však absentuje akékoľvek vyváženie kolidujúcich práv žalobcu a sťažovateľa, ktorý sa považuje za dobromyseľného nadobúdateľa, ktorému má byť poskytnutá súdna ochrana jeho vlastníckeho práva.

14. Za týchto okolností mal preto ústavný súd nálezom sťažnosti vyhovieť, vysloviť porušenie označených práv sťažovateľa a zrušiť napadnutý rozsudok najvyššieho súdu. Len takýmto rozhodnutím by naplnil svoju ústavnú povinnosť poskytnúť účinnú a efektívnu ochranu porušeným právam sťažovateľa.

V Košiciach 7. marca 2018