



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 432/2014-16

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 29. júla 2014 v senáte zloženom z predsedu Ladislava Orosza a zo sudcov Sergeja Kohuta (sudca spravodajca) a Lajosa Mészárosa predbežne prerokoval sťažnosť D. A., zastúpeného M., s. r. o., za ktorú koná advokátka M. B., ktorou namieta porušenie svojich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práv podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7 MCdo 4/2013 z 19. februára 2014, a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť D. A. o d m i e t a ako zjavne neopodstatnenú.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 23. apríla 2014 doručená sťažnosť D. A., (ďalej len „sťažovateľ“), ktorou namieta porušenie svojich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práv podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd

(ďalej len „dohovor“) a podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 7 MCdo 4/2013 z 19. februára 2014 a žiada vydať tento nález:

„1. Základné právo D. A. na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 19. februára 2014, sp. zn. 7 MCdo 4/2013 porušené bolo.

2. Základné právo D. A. na ochranu majetku podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ako aj právo podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 19. februára 2014, sp. zn. 7 MCdo 4/2013 porušené bolo.

3. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 19. februára 2014, sp. zn. 7 MCdo 4/2013 sa zrušuje a vec sa vracia na ďalšie konanie.

4. Sťažovateľovi sa priznáva náhrada trov konania.“

Ako vyplynulo zo sťažnosti doručenej ústavnému súdu a z jej príloh, sťažovateľ bol ako žalovaný účastníkom konania pred Okresným súdom Trenčín (ďalej len „okresný súd“) pod sp. zn. 21 C 57/2008, v ktorom sa mesto Trenčín (ďalej len „žalobca“) domáhalo proti sťažovateľovi určenia, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č... pre katastrálne územie..., a to parcely registra C č... o výmere 428 m², parcely registra C č... o výmere 29 m² a parcely registra E č... o výmere 420 m² (ďalej len „nehnuteľnosti“). Žalobca tvrdil, že 9. októbra 1974 sťažovateľ ako predávajúci uzatvoril s Československým štátom, zastúpeným Okresným národným výborom v Trenčíne, ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k časti parcely č... o výmere 877 m² za kúpnu cenu 16 739,60 Kčs. Medzi rovnakými účastníkmi bola 14. augusta 1974 uzatvorená ďalšia kúpna zmluva, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k časti parcely č... o výmere 32 m² za kúpnu cenu 599,20 Kčs. Nehnuteľnosti boli pôvodne zapísané v pozemnoknižnej vložke č..., katastrálne územie... V evidencii nehnuteľností z neznámych dôvodov bol zapísaný v prospech Československého štátu iba prevod vlastníctva k časti parcely č... o výmere 32 m². Hoci

Československý štát nebol zapísaný ako vlastník k časti parcely č... o výmere 877 m², vlastnícke právo k nej nadobudol, pretože v tom čase sa pre účinnosť prevodu nehnuteľnosti registrácia takejto zmluvy Štátnym notárstvom nevyžadovala. Právny predchodca žalobcu (Československý štát, zastúpený Okresným národným výborom v Trenčíne) nakladal následne s oboma týmito nehnuteľnosťami ako s vlastnými.

Sťažovateľ v priebehu konania potvrdil, že obe zmluvy o prevode nehnuteľností podpísal, avšak nevedel sa pre odstup času vyjadriť, či mu bola zaplatená kúpna cena. Aj po spracovaní Registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“) v roku 2004 bol sťažovateľ naďalej zapísaný v katastri nehnuteľností ako ich výlučný vlastník. Kúpne zmluvy boli uzatvárané so zámerom vytvoriť prístup k výstavbe plánovaných bytoviek. O svojom vlastníctve sťažovateľ nikdy nepochyboval, pričom poukazuje tiež na to, že žalobca svoje práva neuplatnil v rámci konania ROEP. Až v roku 2007 sa sťažovateľ dozvedel v súvislosti s listom, ktorým žiadal žalobcu o vysporiadanie pozemku, na ktorom sa nachádzal chodník a miestna komunikácia, že žalobca sa považuje za vlastníka nehnuteľností na základe kúpnych zmlúv z roku 1974, hoci podľa vedomostí sťažovateľa sa žalobca k nehnuteľnostiam ako vlastník nikdy nesprával. Naopak, sťažovateľ sa dlhé roky o nehnuteľnosti staral, dvakrát do roka na nich kosil trávu, na pozemku sú zasadené stromy staré asi dvadsať rokov, nehnuteľnosti nie sú oplotené a slúžia ako verejné priestranstvo.

Z dokazovania vykonaného okresným súdom vyplynulo, že v nadväznosti na tieto účastníkmi podpísané kúpne zmluvy bol 29. októbra 1974 Štátnej sporiteľni zaslaný list, z obsahu ktorého vyplýva, že bude poukázaný obnos 16 734,90 Kčs v prospech vkladového účtu sťažovateľa ako náhrada za výkup pozemkov pre výstavbu nových bytových jednotiek T... v zmysle kúpnej zmluvy z 9. októbra 1974. Z obsahu listu z 25. októbra 1974 zaslaného sťažovateľovi vyplýva, že Okresný národný výbor v Trenčíne mu poukazuje 599,20 Kčs ako náhradu za výkup nehnuteľností na rovnaký účel podľa kúpnej zmluvy zo 14. augusta 1974. Z výpovede svedka J. A., brata sťažovateľa, okresný súd zistil, že nehnuteľnosti pôvodne patrili ich dedovi, časť bola odkúpená štátom, zvyšok ostal sťažovateľovi, ktorý sa o nehnuteľnosti staral, kosil ich, bral ovocie zo stromov minimálne od roku 1989, odkedy býval v rodinnom dome bezprostredne s nehnuteľnosťami susediacom. Nehnuteľnosti boli

pôvodne oplotené po celej hranici, posledných dvadsať rokov sú oplotené len po strane susediacej z parcely č... Okresný súd vykonal i ohliadku na mieste samom, pri ktorej zistil, že trávnik nebol dlhšie kosený, na nehnuteľnosti sú odpadky a dve slivky boli nedávno orezané.

Okresný súd vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 21 C 57/2008-107 z 31. mája 2010 tak, že žalobe vyhovel a sťažovateľa zaviazal na náhradu trov konania. Vychádzal z toho, že v konaní bolo preukázané uzatvorenie oboch kúpnych zmlúv, ako aj vyplatenie kúpnej ceny sťažovateľovi. Dospel k záveru, že síce k platnému a účinnému nadobudnutiu vlastníckeho práva prevodom nedošlo, pretože žalobca nebol zapísaný do evidencie nehnuteľností, avšak žalobca bol oprávneným dobromyseľným držiteľom a v dôsledku uplynutia vydržacej lehoty nadobudol k nehnuteľnostiam vlastnícke právo, a to aj s poukazom na to, že nehnuteľnosti nie sú oplotené a slúžia ako verejné priestranstvo, sú prístupné komukoľvek. Právne vec okresný súd posúdil podľa ustanovení o nadobúdaní vlastníckeho práva vydržaním (§ 132 ods. 1, § 134 ods. 1 a § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

O odvolaní sťažovateľa proti tomuto rozsudku rozhodol Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom č. k. 19 Co 354/2010-156 z 26. januára 2012, a to tak, že rozsudok okresného súdu potvrdil, hoci sa nestotožnil s právnym posúdením veci okresným súdom, pokiaľ ide o jeho záver, podľa ktorého žalobca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním podľa § 132 ods. 1, § 134 ods. 1 a § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Krajský súd v odôvodnení rozhodnutia uviedol:

„Z prechodných ustanovení Občianskeho zákonníka k úpravám účinným od 01. 01. 1992 vyplýva, že vznik právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 01. 01. 1992 sa posudzujú podľa doterajších predpisov (§ 868 Občianskeho zákonníka). Vychádzajúc z citovaného zákonného ustanovenia bolo potrebné na daný právny vzťah aplikovať Občiansky zákonník v znení účinnom do 31. 03. 1983. Prevody nehnuteľností podľa Občianskeho zákonníka účinného do 31. 03. 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 právnej účinnej 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 prvopisy 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. 05. 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 uvedeného je nesporné, že právny predchodca navrhovateľa, ktorým bol Československý štát zastúpený Okresným národným výborom v Trenčíne sa stal vlastníkom sporných nehnuteľností podpisom oboznámených kúpnych zmlúv. Evidenciu nehnuteľností zabezpečovali v čase uzavretia uvedených kúpnych zmlúv vtedajšie orgány geodézie s tým, že boli evidované údaje o nehnuteľnostiach potrebné pre plánovanie a riadenie hospodárstva, najmä poľnohospodárskej výroby, pre ochranu socialistického spoločenského vlastníctva a osobného vlastníctva občanov, pre riadnu správu národného majetku a pre ochranu poľnohospodárskeho, pôdneho a lesného fondu. 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. Preto i tvrdenie odporcu, že po lustrácii zbierky listín za roky 1974, 1975, 1976 v k. ú... Katastrálnym úradom... sa nenašli originály kúpnych zmlúv, a preto nedošlo k vyznačeniu vlastníckeho práva navrhovateľa je za zisteného skutkového stavu právne bezvýznamné.

Z uvedeného je nesporné, že Československý štát zastúpený ONV v Trenčíne nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam dňom podpisu oboznámených kúpnych zmlúv uzavretých s odporcom oboma zmluvnými stranami, bez ohľadu na vyznačenie jeho vlastníckeho práva v evidencii nehnuteľností. Prechod vlastníckeho

práva sporných nehnuteľností na navrhovateľa je nespochybniteľný s poukazom na § 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Krajský súd v rozsudku č. k. 19 Co 354/2010-156 z 26. januára 2012 k argumentácii sťažovateľa, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol on (podľa § 130 ods. 1 a § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka), pretože ich dobromyseľne, nepretržite a nerušene užíval od ich nadobudnutia v dedičskom konaní po svojich právnych predchodcoch až do roku 2007, keď vyzval navrhovateľa na majetkové vysporiadanie pozemkov, uviedol:

„Vlastníctvo je v našom právnom poriadku chápané ako najvyššia právna moc nad vecou. Tento obsah vlastníckeho práva je vyjadrený priamo v ust. § 123 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je vlastník v medziach zákona oprávnený vec držať (ius possidendi), užívať (ius utendi), požívať jej plody a úžitky (ius fruendi) a má právo s vecou nakladať (ius disponendi). Právo vec držať, nazývané tiež právom držby, znamená právo nakladať s vecou ako s vlastnou. Ide o východiskové oprávnenie vlastníka, ktoré je nevyhnutným predpokladom pre výkon jeho ostatných vlastníckych oprávnení.

Vydržanie 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 vydržaciu 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. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. 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. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí, ak tu bol domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí.

Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje navonok, a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. 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 odporcom nie je a nemôže byť vzhľadom na existenciu kúpnych zmlúv zo dňa 14. 08. 1974 a zo dňa 09. 10. 1974, ktoré sám odporca nepochybňuje, daná. Odporca nepreukázal a ani netvrdil existenciu právneho dôvodu (titulu), na základe ktorého by mu mohlo vzniknúť vlastnícke právo. Takýmto titulom (právnym dôvodom) sa môže rozumieť len právny úkon, ktorým sa vec prevádza na iného vlastníka, napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, rozhodnutie štátneho orgánu a pod. Samotné prípadné užívanie sporných nehnuteľností odporcom bez súvisiaceho právneho úkonu, ktorým by došlo k prevodu vlastníckeho práva na odporcu (dedičské rozhodnutie nesporne predchádzalo kúpny zmluvám uzavretým medzi odporcom a právnym predchodcom navrhovateľa) a vyvodzovanie dobromyseľnosti odporcu len s poukazom na dlhodobé nerušené užívanie sporných častí nehnuteľností bez akéhokoľvek právneho titulu, je v rozpore s platnou právnou úpravou upravujúcou inštitút vydržania.

Vzhľadom na uvedené odvolacia námietka odporcu spočívajúca v tvrdení, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam vydržal v súlade s § 132 ods. 1 a § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nebola dôvodná. Na tomto právnom závere nemôže nič zmeniť ani uplynutie prekluzívnych lehôt podľa zák. č. 87/1991 Zb.“

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal 26. februára 2013 generálny prokurátor Slovenskej republiky (ďalej len „generálny prokurátor“) mimoriadne dovolanie a navrhol najvyššiemu súdu, aby rozsudky okresného súdu i krajského súdu zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Mimoriadne dovolanie a porušenie zákona rozsudkami súdov oboch stupňov generálny prokurátor odôvodnil takto:

«Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom k 31. marcu 1983 „K zmluve o prevode nehnuteľnosti je potrebná jej registrácia Štátnym notárstvom. Vlastníctvo prechádza registráciou zmluvy“.

Výnimka vzťahujúca sa k nadobúdaniu nehnuteľnosti do socialistického spoločenského vlastníctva, pre ktoré sa registrácia zmluvy nevyžadovala, však nevyplývala zo znenia registračnej smernice vydannej pre Štátnych notárov inštrukciou príslušných ministerstiev, ako to nesprávne usúdil krajský súd, pretože táto nemala všeobecne záväzný charakter ale relevantnou z tohto pohľadu bola skutočnosť, že znenie § 134 Občianskeho zákonníka sa vzťahovalo na vtedajšie osobné vlastníctvo a nie na socialistické spoločenské vlastníctvo upravené v § 123 a § 124.

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. účinným od 1. apríla 1982 zmenil §134 ods. 2 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.“.

Možno preto skonštatovať, že až od 1. apríla 1982 bolo priamo v zákonomnom texte *expressis verbis* vyjadrené, že pre nadobudnutie nehnuteľnosti do socialistického vlastníctva sa nevyžaduje registrácia prevodnej zmluvy.

Pokiaľ ide o zápis vlastníctva do evidencie nehnuteľností je potrebné v tejto súvislosti poukázať na znenie § 4 zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností stanovujúce povinnosť viesť evidenciu nehnuteľností v súlade so skutočným stavom ako i povinnosť orgánov a organizácii predkladať za týmto účelom v stanovenej lehote na zápis potrebné listiny. 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 odporcu, ktorá viedla až k spätnému získaniu vlastníctva týchto pozemkov z jeho strany ich vydržaním.

Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva priamo zo zákona v dôsledku splnenia zákonných predpokladov, ktorými sú a) oprávnená držba nadobúdateľa po celú vydržaciu dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, t.j. neprerušený stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby, c) spôsobilý predmet vydržania.

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka „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.“

Dobromyseľnosť držiteľa je nutné posudzovať tak z objektívneho ako i subjektívneho hľadiska.

Pod objektívnym hľadiskom sa rozumie, 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 jemu nepatriace nehnuteľnosti.

So záverom krajského súdu, že v danom prípade neboli splnené podmienky ohľadom existencie oprávnenej držby odporcu, keďže tento kúpne zmluvy zo 14. augusta 1974 a 9. októbra 1974 nesporne podpísal, sa však nemožno stotožniť.

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. Odporca odvodzoval takýto domnelý právny titul od svojho presvedčenia, že kúpne zmluvy neboli platne uzatvorené a on teda nikdy neprestal byť vlastníkom sporných pozemkov.

Prioritným predpokladom pre získanie takéhoto presvedčenia 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 nehnuteľnom vlastníctve. Pokiaľ teda vlastníctvo nesvedčalo v zmysle evidencie nehnuteľností a následne i katastra nehnuteľností v prospech štátu, resp. neskôr v prospech navrhovateľa, mohol sa odporca oprávnene 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 odporcovi vôbec zaplatené. V celom súdnom konaní nebol totiž vyprodukovaný žiaden dôkaz jednoznačne potvrdzujúci prevzatie kúpnej ceny odporcom. I keď je zrejmé, že nezaplatenie kúpnej sumy 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 odporcu.

Rovnakou, avšak subjektívnou skutočnosťou je nakoniec aj vyloženie si samotnej potreby registrácie kúpnych zmlúv z pohľadu odporcu. 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... 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 odporcu 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 odporca sporné pozemky užíval nepretržite a nerušene vyše 34 rokov, rátajúc od uzavretia kúpnych zmlúv do podania návrhu na súd. Od zápisu registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) do katastra nehnuteľností bol pritom odporca 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 navrhovateľovi, ktorá zrejme bola pohnútkou pre podanie návrhu na súd v tejto veci.

Zároveň je potrebné zvýrazniť, že namietaný rozsudok krajského súdu nespĺňa ani atribút spravodlivosti v zmysle § 1 a § 153d ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, keďže je v rozpore s jedným zo základných princípov občianskeho hmotného práva „nemo

turpitudinem suam allegare potest“ (nikto nemôže mať prospech zvláštnej nepoctivosti). Podstata nepoctivého konania v danom prípade spočíva v nekonaní štátu ohľadom zapísania vlastníctva sporných pozemkov do evidencie nehnuteľností. V dôsledku tejto skutočnosti totiž odporca stratil prípadnú možnosť domôcť sa vydania týchto pozemkov v rámci reštitúcie 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. Odporca sa však v danej dobe na základe všetkých popísaných skutočností oprávnenne domnieval, že nikdy neprestal byť vlastníkom sporných pozemkov.

Na základe vyššie uvedeného možno preto dôjsť k záveru, že odporca sa uplynutím 10 ročnej vydržacej doby v roku 1984 v zmysle § 134, § 865 ods. 3 Občianskeho zákonníka 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.»

O mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora rozhodol najvyšší súd rozsudkom sp. zn. 7 MCdo 4/2013 z 19. februára 2014 tak, že mimoriadne dovolanie zamietol, pretože sa stotožnil s rozsudkom krajského súdu.

Rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 7 MCdo 4/2013 z 19. februára 2014 nadobudol právoplatnosť 26. februára 2014.

Sťažovateľ sťažnosť doručení ústavnému súdu, ktorou namieta porušenie svojho základného práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, základného práva na vlastníctvo podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva na majetok podľa čl. 1 dodatkového protokolu rozsudkom najvyššieho súdu sp. zn. 7 MCdo 4/2013 z 19. februára 2014, odôvodnil tým, že podľa jeho názoru najvyšší súd vôbec nepochopil argumentáciu generálneho prokurátora o nejasnosti právnej úpravy nadobúdania nehnuteľného majetku štátom, keď konštatoval, že pre účinnosť zmluvy o prevode nehnuteľnosti do socialistického vlastníctva sa vyžadovala registrácia štátnym notárstvom. Následne potom najvyšší súd vo vzťahu k vydržaniu nehnuteľnosti (späť) sťažovateľom zdôraznil, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti

alebo nedokonalej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je omyl neospravedliteľný. K porušeniu základného práva sťažovateľa podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 1 dodatkového protokolu došlo tým, že najvyšší súd nesprávne právne posúdil vydržanie nehnuteľností sťažovateľom, a to pokiaľ ide o vyhodnotenie jeho dobromyseľnosti s ohľadom na nejasnosť právnej úpravy (nejednoznačnosť úpravy je zrejmá už len z toho, že okresný súd a krajský súd túto úpravu vykladali odlišne). Od sťažovateľa nebolo možné spravodlivo požadovať, aby poznal doktrinálne výklady. Štát nevykonával zápis v evidencii nehnuteľností, hoci tak bol povinný urobiť (§ 4 zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností v znení neskorších predpisov, § 6 vyhlášky Ústrednej správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností), pričom samotný zápis má vždy vplyv na dobromyseľnosť (a opätovne deklaroval vlastníctvo sťažovateľa k nehnuteľnosti aj schválením ROEP). Najvyšší súd porušil i princíp, podľa ktorého nikto nemôže mať prospech z vlastnej nepoctivosti, keďže nevzal do úvahy, že štát si nesplnil povinnosť zapísať prevod do evidencie nehnuteľností, pričom ak by tak urobil, nemohol by sa sťažovateľ dobromyseľne domnievať, že neprestal byť vlastníkom nehnuteľností, a mohol by sa domôcť svojho vlastníctva v reštitúcii (čím sa najvyšší súd vôbec nezaoberal). Navyše, podľa názoru sťažovateľa najvyšší súd nesprávne vyhodnotil výsledky vykonaného dokazovania, keď nevzal do úvahy, že časť pozemku sa nachádza pod miestnou komunikáciou, a ani to, že v konaní nebolo preukázané vyplatenie kúpnej ceny sťažovateľovi (keďže poukávanie peňažných prostriedkov do štátnej sporiteľne nepreukazuje ich výplatu sťažovateľovi, ktorý tam v tom čase nemal účet). Nakoniec nevzal do úvahy ani to, že nehnuteľnosti mali slúžiť iba na prístup na stavenisko bytových domov, z čoho možno usúdiť, že sťažovateľ sa dôvodne domáhal, že po ukončení výstavby štát stratil záujem a nemal dôvod prevod dotiahnuť do konca. Navyše najvyšší súd svoje rozhodnutie nedostatočne odôvodnil, keďže nedal odpoveď na všetky pre vec významné otázky nastolené v mimoriadnom dovolaní. V tom spočíva porušenie základného práva sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

II.

Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Ústavný súd podľa § 25 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“) každý návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti sťažovateľa, ak tento zákon neustanovuje inak.

Pri predbežnom prerokovaní každého návrhu ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jeho prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia návrhy vo veciach, na prerokovanie ktorých nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený.

Ústavný súd sa najprv zaoberal tvrdeniami sťažovateľa, podľa ktorých rozsudkom najvyššieho súdu sp. zn. 7 MCdo 4/2013 z 19. februára 2014 malo dôjsť k porušeniu jeho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

Podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety dohovoru každý má právo, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch alebo oprávnenosti akéhokoľvek trestného obvinenia proti nemu.

Podstatou sťažnosti na porušenie týchto práv sťažovateľa rozsudkom najvyššieho súdu sp. zn. 7 MCdo 4/2013 z 19. februára 2014 je tvrdenie, podľa ktorého mu súdna ochrana nebola najvyšším súdom poskytnutá v zákonom predpokladanej kvalite v dôsledku toho, že rozsudok najvyššieho súdu je založený na ústavne nekonformnom výklade dotknutých zákonných ustanovení, vychádza z nesprávne zisteného skutkového stavu a jeho odôvodnenie nezodpovedá zákonnej požiadavke, pretože z neho nemožno zistiť, ako sa najvyšší súd vysporiadal s argumentáciou generálneho prokurátora v mimoriadnom dovolaní.

Vo všeobecnosti úlohou súdnej ochrany ústavnosti poskytovanej ústavným súdom nie je chrániť občana pred skutkovými omylmi všeobecných súdov, ale chrániť ho pred takými zásahmi do jeho práv, ktoré sú z ústavného hľadiska neospravedliteľné a neudržateľné (I. ÚS 17/01). Z rozdelenia súdnej moci v ústave medzi ústavný súd a všeobecné súdy totiž vyplýva, že ústavný súd nie je opravnou inštanciou vo veciach patriacich do právomoci všeobecných súdov (napr. I. ÚS 19/02).

Podľa konštantnej judikatúry ústavný súd nie je zásadne oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu vo veci samej, ani preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol alebo nebol náležite zistený skutkový stav veci a aké skutkové zistenia a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách (I. ÚS 13/00, mutatis mutandis II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96, I. ÚS 4/00, I. ÚS 17/01).

Ústavný súd v súlade so svojou ustálenou judikatúrou konštatuje, že obsahom základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru sú obdobné záruky, že vec bude spravodlivo prerokovaná nezávislým a nestranným súdom postupom ustanoveným zákonom. Z uvedeného dôvodu v týchto právach nemožno vidieť podstatnú odlišnosť (II. ÚS 27/07).

Najvyšší súd v odôvodnení rozsudku sp. zn. 7 MCdo 4/2013 z 19. februára 2014 uviedol:

«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. Vady 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 vád 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 vtedy zastúpeným Okresným národným výborom v Trenčíne ako kupujúcim uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k časti pozemku parcely číslo... vo výmere 32 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... vo výmere 877 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 (51. 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: D. A., 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 nadobúdaní 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 dovolacieho 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.: Občiansky zákonník 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 (vid' 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 (vid' 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 organizácii), 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 (vid' 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 organizácii (§ 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.: Notársky rád (komentár), 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 – vid' 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 neospravedliteľný 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 ním 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 32 m² (parcela č... pôvodne vo výmere 909 m²; predmetom tohto sporu je jej časť o výmere 877 m²); túto časť vlastníctva štátu žalovaný akceptoval.

K právnenému 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) splňal 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.).»

Ústavný súd uznáva, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Vyjadruje to aj znenie § 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca, prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako právne vec posúdil. Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní

skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03).

Vychádzajúc z týchto ústavne významných úvah, zaoberal sa ústavný súd posúdením obsahu napadnutého rozhodnutia najvyššieho súdu z uvedených hľadísk a dospel k záveru, že najvyšší súd na argumentáciu generálneho prokurátora reagoval primeraným spôsobom, vysporiadal sa s okolnosťami, ktoré majú pre vec podstatný význam a ktoré dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia, a do odôvodnenia svojho rozhodnutia uviedol postup, akým dospel k svojmu rozhodnutiu. Z odôvodnenia rozsudku najvyššieho súdu je zrejmé, že najvyšší súd sa zaoberal oboma argumentačnými líniami mimoriadneho dovolania, teda nielen otázkou nadobudnutia vlastníckeho práva štátom, ale aj splnením podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva sťažovateľom. Po dôslednom posúdení oboch týchto argumentačných línii dospel najvyšší súd k záveru, že mimoriadnemu dovolaniu nemožno vyhovieť.

Keďže sťažovateľ tvrdil, že rozhodnutie najvyššieho súdu je založené na svojvoľnej aplikácii práva, zaoberal sa ústavný súd ďalej tým, či výklad podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva štátom a podmienok pre prípadné vydržanie nehnuteľností sťažovateľom zodpovedá zmyslu a účelu právnej úpravy v kontexte s obsahom sťažovateľom označených práv.

Vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam štátom najvyšší súd v súlade so zmyslom a účelom aplikovaných právnych noriem zvýrazneným poukazom na odbornú literatúru a rozhodovaciu prax súdov (Zborník IV, Praha, 1986, s. 354) dospel k záveru, podľa ktorého pre nadobudnutie vlastníckeho práva štátom do socialistického spoločenského vlastníctva v rozhodnom čase nebola potrebná registrácia štátnym notárstvom. Tento záver považuje aj ústavný súd za zodpovedajúci zmyslu a účelu právnej úpravy v rozhodnom čase. Ide pritom o záver celkom jednoznačný a v praxi ustálený (napriek tomu, že okresný súd vo veci sťažovateľa z neho nevychádzal).

Rovnako tak najvyšší súd v súlade so zmyslom a účelom inštitútu vydržania vychádzal z toho, že oprávnená držba sa musí opierať o právny titul a súčasne musí byť poctivá v zmysle existencie dobrej viery držiteľa a len výnimočne sa môže zakladať na ospravedlniteľnom právnom omyle, pričom omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný. Tento svoj právny názor najvyšší súd podoprel poukazom na ustálenú judikatúru k tejto otázke (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). Ústavný súd sa stotožňuje i so záverom najvyššieho súdu, podľa ktorého ak sa žalovaný uchopil držby nehnuteľností potom, čo sám k nim previedol vlastnícke právo na štát, nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci.

Na tom nemôžu nič zmeniť ani úvahy sťažovateľa, podľa ktorých právne posúdenie otázky potreby registrácie zmluvy štátnym notárstvom mohol považovať za nejednoznačné, resp. sa subjektívne mohol domnievať, že štát už nehnuteľnosti nepotrebuje. Rozhodujúce v prípade sťažovateľa je i podľa názoru ústavného súdu to, že kúpne zmluvy uzatvoril a v konaní nebolo preukázané, na akom právnom titule bolo založené jeho následné tvrdené (znovu)uchopenie sa držby nehnuteľností. Preto ústavný súd rešpektuje záver najvyššieho súdu, v zmysle ktorého sťažovateľ za daných okolností nesplnil podmienky pre vydržanie nehnuteľností.

Na rozdiel od sťažovateľa zastáva preto ústavný súd názor, podľa ktorého je napadnuté rozhodnutie najvyššieho súdu ústavne akceptovateľné a rešpektujúce procesné pravidlá, ako aj požiadavku rozumného výkladu hmotného práva.

Z týchto dôvodov odmietol ústavný súd podľa § 25 ods. zákona o ústavnom súde sťažnosť sťažovateľa v časti namietajúcej porušenie jeho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, a to z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti.

Sťažovateľ vo svojej sťažnosti namietal i porušenie čl. 20 ústavy a čl. 1 ods. 1 dodatkového protokolu rozsudkom najvyššieho súdu s odôvodnením, že týmto rozhodnutím najvyššieho súdu bol sťažovateľ v konečnom dôsledku zbavený svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

Podľa čl. 1 dodatkového protokolu každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.

Ústavný súd sa najprv zaoberal posúdením toho, či vo vzťahu k nehnuteľnostiam v čase rozhodovania najvyššieho súdu platilo, že ide o majetok sťažovateľa v zmysle čl. 1 dodatkového protokolu. Za majetok v zmysle čl. 1 dodatkového protokolu podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva sa považuje nielen existujúci majetok vo vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby, teda veci alebo iné aktíva, ktorých vlastníkom je táto osoba, ale i majetok, ku ktorému môže fyzická alebo právnická osoba nadobudnutie vlastníctva legitímne očakávať.

Ako je zrejmé z už uvedeného, sťažovateľ „stratil“ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe ním uzatvorených kúpnych zmlúv zo 14. augusta 1974 a 9. októbra 1974 a znova ho nezískal a získať nemohol ani v prípade, že nehnuteľnosti od tohto času užíval. Pokiaľ sťažovateľ nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností v čase rozhodovania najvyššieho súdu, nemohol týmto rozsudkom svoje vlastnícke právo ani stratiť a z tohto dôvodu nemohlo týmto rozsudkom dôjsť ani k porušeniu jeho práva na majetok tak, ako je toto právo garantované v čl. 1 dodatkového protokolu (a rovnako aj v čl. 20 ústavy).

Ústavný súd preto odmietol sťažnosť sťažovateľa aj tejto časti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti rozhodol ústavný súd tak, ako to vyplýva z výroku tohto uznesenia.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 29. júla 2014