



**R O Z S U D O K**  
**V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladíka a sudcov JUDr. Ivana Machyniaka a JUDr. Jozefa Kolcuna v právnej veci žalobcov **1/ O. P.**, bytom U., **2/ E. Z.**, bytom U., v dovolacom konaní obaja zastúpení JUDr. P. V., advokátom v L., proti žalovaným **1/ Ing. M. K.**, bytom M., **2/ O. Š.**, bytom L., **3/ M. K.**, bytom Š., **4/ M. B.**, bytom Š., **o určenie vlastníckeho práva**, vedenej na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 10 C 103/1996, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 20. decembra 2006, sp. zn. 6 Co 10/2006, takto

**r o z h o d o l :**

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 20. decembra 2006, sp. zn. 6 Co 10/2006 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

**O d ô v o d n e n i e :**

Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom z 29.11.2005 č.k. 10 C 103/1996-314 určil že žalobcovia v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v jednej polovici, nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva číslo X. katastrálne územie R., trvalé trávnaté porasty parcela KN X. o výmere X. m<sup>2</sup> a zastavil konanie určenie podielového spoluvlastníctva žalobcov k parcele KN X. – zastavaný pozemok o výmere X. m<sup>2</sup>, parcele KN X. – lúka o výmere X. m<sup>2</sup> katastrálne územie R.. Žalovaným náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobcovia majú na požadovanom určení naliehavý právny záujem, lebo hoci nehnuteľnosť nerušene užívajú od roku 1973, kedy ju kúpili, zápis vlastníckeho práva k tomuto pozemku v katastri

nehnutelností svedčí v prospech žalovanej 4/. Za základ svojho rozhodnutia vzal zistenia, že žalobcovia a ich predchodcovia J. K. a manželka A. K. držali predmetnú nehnuteľnosť ako svoju vlastnú nerušene a nepretržite, manželia K. od júla 1958, kedy ju kúpili od manželov F. (kúpna zmluva z 21.7.1958) a žalobcovia od mája 1973, kedy ju kúpili od manželov K. (kúpna zmluva z 23.5.1973, registrovaná pod R 1 431/1974). Z okolností daného prípadu, z ktorých možno dôvodiť presvedčenie nadobúdateľa, že mu vec patrí, usúdil, že tak u predchodcov žalobcu, ako aj u žalobcov išlo o držbu oprávnenú. Keďže žalobcovia splnili podľa občianskoprávnej úpravy platnej od 1.1.1992 vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb. K tomuto dňu všetky zákonom stanovené podmienky vydržania uvedené v § 134 ods. 1 OZ, nadobudli vlastníctvo (spoluvlastníctvo) k spornému pozemku k 1.1.1992 vydržaním. Vychádzal pritom z právneho názoru, podľa ktorého do doby, počas ktorej má oprávnený držiteľ vec v držbe, je potrebné započítať aj držbu vykonanú pred 1.1.1992, lebo nová právna úprava v ustanovení § 129 držbu uskutočňovanú do 31.12.1991 nekvalifikuje odlišne ako ustanovenie § 132a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 131/1982 Zb., len ju započítava do dĺžky vydržacej doby. Rovnako to platí aj pre prípady, ak išlo o pozemok, s vydržaním ktorého zákon do 31.12.1991 spájal vznik práva na uzavretie dohody o osobnom užívaní a k uzavretiu takejto dohody nedošlo. Novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 509/1991 Zb. dňom 1.1.1992 spája totiž s tým istým vydržaním vznik vlastníckeho práva. V danom prípade je však predmetom sporu pozemok – lúka, v súčasnosti vedený ako trvalé trávnaté porasty, ktorý netvoril predmet osobného vlastníctva a preto nemohlo byť k nemu ani zriadené právo osobného užívania podľa ustanovení § 199 ods. 1 a nasl. OZ účinného v znení do 31.12.1991.

Krajský súd v Žiline rozsudkom z 20. decembra 2006, sp. zn. 6 Co 10/2006 na odvolanie žalovanej 4/ rozsudok okresného súdu v napadnutej časti vo výroku, ktorým okresný súd určil, že žalobcovia 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v 1/2-ici nehnuteľnosti vedenej na LV č. X. kat. úz. R., trvalé trávnaté porasty, parc. KN X. o výmere X. m<sup>2</sup>, zmenil tak, že návrh žalobcov zamietol a žalovaným náhradu trov prvostupňového a druhostupňového konania nepriznal. Stotožnil sa so súdom prvého stupňa v tom, že žalobcovia majú na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Nesúhlasil však s jeho názorom, že žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k spornému pozemku vydržaním. Uviedol, že žalobcovia, hoci by boli akokoľvek dobromyseľní, nemohli nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním do novely Občianskeho zákonníka vykonanej zákonom č. 131/1982 Zb. Keďže Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb.

účinný od 1.4.1964 vydržanie vôbec neupravoval a žalobcom vydržacia doba začala plynúť najskôr dňom 21.7.1958, desaťročná vydržacia doba im nemohla uplynúť počas účinnosti stredného Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. Novela vykonaná zákonom č. 131/1982 Zb. s účinnosťou od 1.1.1983, síce inštitút vydržania opätovne zaviedla, avšak podľa nej vydržaním nebolo možné nadobudnúť do vlastníctva stavebný pozemok (pozemok bolo možné vydržať len „do osobného užívania“). Žalobcovia preto nemohli ani do ďalšej novely vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb. sporný pozemok nadobudnúť do vlastníctva vydržaním. Od 1.1.1992, hoci žalobcovia nehnuteľnosť aj naďalej fakticky držali, chýbala im jedna zo základných náležitostí oprávnenej držby, a to „nepretržitá dobromyseľnosť“. V tejto súvislosti uviedol, že vydržacia doba sa prerušuje vtedy, ak si iná osoba uplatní počas plynutia vydržacej doby práva k veci, ktorá má tvoriť predmet vydržania a že držiteľ je dobromyseľný len dovtedy, kým sa nedozvie, že k veci ktorú drží, má právo iná osoba. Zo zistení, že od roku 1984 mala byť sporná nehnuteľnosť v užívaní u právnych predchodcov žalovanej 4/ na základe zmluvy o dočasnom užívaní nehnuteľnosti, že na základe kúpnej zmluvy z 9.4.1985 registrovanej 10.6.1988 nadobudli k nej vlastníctvo právni predchodcovia žalovanej 4/ a že následne začali vznikať spory ohľadom užívania a vlastníckeho práva, dospel k záveru, že žalobcovia nemohli byť voči týmto osobám dobromyseľní v tom, že im sporná nehnuteľnosť patrí. Nemohli preto nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti ani po 1.1.1992. Rozsudok okresného súdu preto v napadnutej časti zmenil podľa § 220 O.s.p. tak, že žalobu zamietol.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podali včas dovolanie žalobcovia. Navrhli rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Uviedli, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. V konaní v plnom rozsahu preukázali, že spornú nehnuteľnosť nadobudli dobromyseľne, v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi, že ju mali od uzavretia kúpnej zmluvy v roku 1974 nepretržite v držbe, nakladali s ňou ako so svojou bez toho, aby ich niekto v ich vlastníckom práve obmedzoval. Žalovaná nepreukázala hodnoverne tvrdenia, že by si do roku 1994 robil niekto iný vlastnícke nároky k nehnuteľnosti, že by ich vo vlastníckom práve obmedzoval alebo spochybňoval ich vlastnícke právo. Stalo sa tak až 20. septembra 1994, kedy na Okresnom súde v Liptovskom Mikuláši začalo súdne konanie, v ktorom sa právni predchodcovia žalovanej 4/ domáhali ochrany vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti. Táto nehnuteľnosť bola teda nepretržite od roku 1958 až do roku 1994 v ich oprávnenej držbe, resp. v oprávnenej držbe ich právnych predchodcov. Odvolací súd dospel preto

k nesprávnemu záveru, že došlo k prerušeniu vydržacej doby a že spornú nehnuteľnosť nemohli nadobudnúť do vlastníctva vydržaním. Okrem toho vytýkali odvolaciemu súdu, že v rámci hodnotenia dôkazov nevzal vôbec do úvahy svedeckú výpoveď J. K. a jeho manželky A. K., ako aj ich písomného prehlásenia z 1.9.1993, urobeného v predchádzajúcom súdnom konaní, ktoré svedčilo v ich prospech. Namietali tiež, že odvolací súd založil svoje rozhodnutie nesprávne na tvrdení, že sporná nehnuteľnosť mala byť od roku 1984 v užívaní právnych predchodcov žalovanej 4/ na základe zmluvy o dočasnom užívaní nehnuteľnosti. Táto skutočnosť je nepravdivá, nemá v ničom oporu vo vykonanom dokazovaní.

Žalovaní svoje právo vyjadriť sa k dovolaniu žalobcov nevyužili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podali účastníci konania proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania preskúmal napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu vyplývajúcom z § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že ho treba zrušiť.

Odvolací súd založil svoje rozhodnutie na právnom názore, podľa ktorého u žalobcov došlo k prerušeniu vydržacej doby v dôsledku toho, že pred 1.1.1992 prestali byť dobromyseľní v tom, že im sporná nehnuteľnosť patrí a preto nemohli ani podľa novely Občianskeho zákonníka vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb. po 1.1.1992 nadobudnúť vydržaním spoluvlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti.

Z obsahu dovolania žalobcov je zrejmé, že v dovolaní namietajú správnosť vyššie uvedeného právneho názoru odvolacieho súdu, čím v podstate vymedzili predmet dovolacieho konania na posúdenie správnosti vyriešenia tejto právnej otázky odvolacím súdom.

Podľa § 132 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávneným držiteľom je ten, kto so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí.

Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené súčasne zákonné predpoklady a to, že držba veci musí byť oprávnená po celú vydržaciú dobu, že musí ísť o neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby a že musí ísť o 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 hľadiska, 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. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba teda vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva. Pre zánik dobromyseľnosti a následné prerušenie vydržacej doby je teda rozhodujúca vedomosť držiteľa o takýchto skutočnostiach. Takýto okamžik nastáva napr. doručením návrhu na začatie konania, v ktorom iná osoba uplatňuje svoje právo k veci. Samotné uzavretie kúpnej zmluvy inou osobou, (jej registrácia, resp. vklad vlastníckeho práva) prípadne uzavretie zmluvy o dočasnom užívaní nehnuteľnosti, bez ďalšieho nespôsobuje prerušenie dobromyseľnosti skoršieho kupujúceho, ak tento užíval nehnuteľnosť aj naďalej nerušene bez toho, aby sa dozvedel o tom, že vlastníctvo k nej nadobudol na základe neskoršej zmluvy niekto iný.

V posudzovanej veci odvolací súd vychádzal správne z názoru, že predpokladom vydržania je skutočnosť, že žalobcovia ako držiteľia boli so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní, že im vec patrí, a že tento predpoklad musí byť u nich splnený po celú

vydržaciú dobu, t.j. v danom prípade aj ku dňu 1.1.1992, kedy nadobudla účinnosť novela OZ vykonaná zákonom č. 509/1991 Zb. Odvolací súd tiež správne uviedol, že vydržacia doba sa prerušuje okamihom, keď sa držiteľ dozvie o tom, že si iná osoba uplatnila počas plynutia vydržacej doby práva k veci, ktorá má tvoriť predmet vydržania a že držiteľ je dobromyseľný len dovtedy, kým sa nedozvie, že k veci ktorú drží, má právo iná osoba. Potiaľ možno s odvolacím súdom súhlasiť.

Ak však odvolací súd považoval za skutočnosť, ktorá spôsobila, že žalobcovia prestali byť dobromyseľnými oprávnenými držiteľmi spornej nehnuteľnosti s dôsledkom pretrhnutia plynutia zákonom stanovenej vydržacej doby, len existenciu dohody o dočasnom užívaní nehnuteľnosti a vyslovenej domnienky, že na základe nej mala byť sporná nehnuteľnosť v užívaní právnych predchodcov žalovanej 4/, resp. registráciu kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa stali právní predchodcovia žalovanej 4/ vlastníkmi sporného pozemku, nerozhodol vecne správne. Ako už bolo vyššie uvedené pre zánik dobromyseľnosti a následné prerušenie vydržacej doby je rozhodujúca vedomosť držiteľa o takýchto skutočnostiach a nie ich púha existencia. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu však vôbec nevyplýva, či sa žalobcovia ako skorší kupujúci, ktorí nepochybne od roku 1974 spornú nehnuteľnosť nepretržite držali, o týchto skutočnostiach dozvedeli pred 1.1.1992, ktoré dôkazy tomu nasvedčujú a odkedy sa tak malo stať. V tejto súvislosti treba prisvedčiť žalobcom v tom, že z pripojeného spisu Okresného súdu Liptovský Mikuláš vyplýva, že právní predchodcovia žalovanej 4/ uplatnili voči žalobcovi 1/ nárok o ochranu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti až 20.9.1994 (návrh na začatie konania mu bol doručený 24.9.1994). Záver odvolacieho súdu o tom, že žalobcovia prestali byť ešte pred 1.1.1992 dobromyseľnými oprávnenými držiteľmi spornej nehnuteľnosti a že v dôsledku toho ani k 1.1.1992 nemohli nadobudnúť vydržaním spoluvlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, je preto predčasný a teda nesprávny.

Navyše odvolací súd nesprávne v dôvodoch svojho rozhodnutia uvádza, že žalobcovia, hoci by boli akokoľvek dobromyseľní, nemohli nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním, lebo ich vydržacia doba začala plynúť najskôr dňom 21.7.1958 a počas účinnosti stredného OZ nemohla 10-ročná doba uplynúť. Od 21.7.1958 (správne od 22.7.1958) totiž mohla začať plynúť vydržacia doba len právnym predchodcom žalobcov, ktorými boli manželia K.. Pre účely vydržania si žalobcovia ako oprávnení držiteľia mohli túto dobu predchádzajúcich držiteľov započítať za predpokladu, že aj títo boli držiteľia oprávnení

(§ 135a ods. 4 OZ v znení novely č. 131/1982 Zb.). Odvolací súd v odôvodnení rozsudku však neuviedol, k akému záveru v tomto smere dospel (či držbu u právnych predchodcov žalobcov považoval za oprávnenú alebo nie). V tejto časti je preto jeho rozhodnutie nepreskúmateľné.

Pre úplnosť treba dodať, že ustanovenie § 213 ods. 2 O.s.p. umožňuje odvolaciemu súdu dôjsť k vlastnému zisteniu skutkového stavu, ktoré môže byť odlišné od skutkového zistenia, ktoré urobil súd prvého stupňa. Podmienkou, aby sa odvolací súd mohol od skutkových zistení súdu prvého stupňa odchyliť je, že musí dokazovania sám opakovať, prípadne ho doplniť (§ 213 ods. 2 a 3 O.s.p.) a zadovážiť si tak rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p. Len takýto postup je aj v súlade so zásadou priamosti a ústnosti občianskeho súdneho procesu. Je neprípustné, aby odvolací súd dospel ku svojim odlišným skutkovým zisteniam, vedúcim k záveru o (ne)dôvodnosti žaloby, len na základe prehodnotenia dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa.

Ak by sa preto odvolací súd chcel v ďalšom konaní odchyliť od skutkového záveru súdu prvého stupňa ohľadne oprávnenosti držby právnych predchodcov žalobcov, bude potrebné, aby tak urobil v súlade s § 213 ods. 2 a 3 O.s.p.

V tejto súvislosti dovolací súd ešte poznamenáva, že odvolací súd je povinný v rámci hodnotenia dôkazov zohľadniť výsledky vykonaného dokazovania svedčiace nielen v prospech žalovaných, ale aj tie, ktoré svedčia v ich neprospech (svedkovia J. a A. K., ich písomné prehlásenie z 1.9.1993, zápisnica podpísaná manželmi K. a K. F.).

V neposlednom rade bude potrebné, aby odvolací súd venoval v ďalšom konaní pozornosť aj vecnej pasívnej legitimácii žalovaných.

Z uvedeného je zrejmé, že dovolanie žalobcov je dôvodné. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudok odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.); právny názor dovolacieho súdu v tomto rozhodnutí vyslovený je pre odvolací súd záväzný (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

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

**V Bratislave 30. júna 2008**

**JUDr. Martin V l a d i k, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: