



**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 Vladika a sudcov JUDr. Oľgy Trnkovej a JUDr. Jozefa Kolcuna v právnej veci navrhovateľa **Ing. J. Z.**, bývajúceho v N., zastúpeného JUDr. V. Š., advokátkou so sídlom v N., proti odporcovi **D. K.**, bývajúcemu v N., zastúpenému JUDr. M. C., advokátom so sídlom v N., **o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 7 C 109/04, o dovolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 21. júna 2006 sp. zn. 25 Co 1/2006, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 21. júna 2006 sp. zn. 25 Co 1/2006 **z a m i e t a .**

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi náhradu trov dovolacieho konania 11 066,50 Sk k rukám JUDr. M. C. do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

**O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Nitra rozsudkom zo 6. októbra 2005 č. k. 7 C 109/04 – 146 určil, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území N., zapísanej na LV č. X. ako parcela č. X. – záhrada o výmere X. m<sup>2</sup>. Odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania 21 535 Sk k rukám právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vykonaným dokazovaním mal preukázané, že navrhovateľ nadobudol vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, pre ktoré boli

splnené všetky zákonné predpoklady. A to spôsobilý predmet vydržania – vec – záhrada ( môže byť predmetom vlastníctva ), oprávnená a nepretržitá držba zákonom stanovenú dobu ( viac ako 10 rokov ), keď od roku 1947 nehnuteľnosť navrhovateľ užíval so svojimi rodičmi a po ich smrti vstúpil sám do jej užívania. Odporca, ani jeho právni predchodcovia ( rodičia ) nehnuteľnosť nikdy neužívali a ani sa jej užívania alebo vydania až do roku 2000 nedomáhali, napriek tomu, že ju odporca v roku 1992 nadobudol darovacou zmluvou. Dôkazné bremeno o neoprávnenej držbe nehnuteľnosti odporca neunesol. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p.

Krajský súd v Nitre rozsudkom z 21. júna 2006 sp. zn. 25 Co 1/2006 na odvolanie odporcu zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh zamietol a navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť odporcovi náhradu trov konania 109 376 Sk k rukám právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Nestotožnil sa s právnym záverom súdu prvého stupňa, podľa ktorého boli splnené podmienky nadobudnutia vlastníctva navrhovateľa k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním. Uviedol, že vydržanie patrí k všeobecným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva dlhodobou držbou oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. K zákonným predpokladom vydržania patria : a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby ( pri nehnuteľnostiach 10 rokov ). Plynutie vydržacej doby je pretrhnuté vtedy, ak držiteľ prestane byť dobromyseľný alebo prestane nakladať s vecou ako so svojou. Držba je faktický stav, pri ktorej má držiteľ vec vo svojej moci, užíva túto vec a požíva plody a úžitky z tejto veci, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. Tento objektívny stav je v niektorých prípadoch doplnený aj subjektívnym presvedčením držiteľa, že vec, s ktorou nakladá alebo právo, ktoré vykonáva, mu patrí. V takomto prípade ide o oprávnenú držbu, ktorou sa od neoprávnenej držby odlišuje práve subjektívnym stavom existujúcim v psychike držiteľa a to jeho dobromyseľnosťou v tom, že mu vec alebo právo skutočne patrí. Oprávnená a teda chránená držba je výlučne takým faktickým stavom, pri ktorom sú súčasne splnené oba pojmové znaky a to dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec patrí, ktorá vychádza z presvedčenia o tom, že mu vec patrí a z toho, že toto presvedčenie má oporu v skutkových okolnostiach, ktoré nasvedčujú tomu, že vec by mohla držiteľovi vlastnícky patriť. Dobromyseľnosť je vylúčená u toho, kto sa vedome zmocní veci protiprávne. Z výsledkov vykonaného dokazovania vyplynulo, že nehnuteľnosť - parcela č. X. ( t. č. parcela č. X. ) nesporne vlastnícky patrila

M. K. rod. H. ( matka odporcu ), na základe kúpnej zmluvy uzavretej s M. S. a K. S. ( predávajúci ) 4. 5. 1947. Jej a nikomu inému bola vyvlastnená vyvlastňovacím výmerom zo 4. 10. 1954 za náhradu ( rozhodnutie z 10. 1. 1956 ). Do právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení bola matka odporcu výlučnou vlastníčkou a nebolo preukázané, že by nehnuteľnosť darovala rodičom navrhovateľa. Ak sa užívanie nehnuteľnosti dovolilo, potom rodičia navrhovateľa o vlastníctve vedeli, keďže vlastnili susediacu parcelu ( V. Z. – matka navrhovateľa odkúpila od M. S. a K. S. do výlučného vlastníctva parcelu č. X., t. č. parcela č. X., X. ) a otcovia oboch účastníkov boli v úzkom profesionálnom a obchodnom vzťahu. Kúpa nehnuteľnosti od štátu rodičmi navrhovateľa ani navrhovateľom preukázaná nebola. Dočasné prenechanie nehnuteľnosti do užívania po oplotení časti vykupovaného pozemku otcom navrhovateľa nemožno považovať za dobromyseľnú a oprávnenú držbu, ktorá by spĺňala podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Preto považoval návrh za nedôvodný. O trovách konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 142 ods. 1 O. s. p.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal dovolanie navrhovateľ, ktorého prípustnosť vyvodzoval z § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. ( nesprávne právne posúdenie veci ). Žiadal rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Trval na tom, že predmetnú nehnuteľnosť užívali jeho rodičia až do svojej smrti nerušene a dobromyseľne s tým, že im patrí a on na ich užívanie nadviazal, ktorá skutočnosť podľa jeho názoru bola vykonaným dokazovaním preukázaná. Neboli mu známe žiadne také okolnosti, ktoré by vyvolali pochybnosti, že nie je vlastníkom nehnuteľnosti. Odporca neoprávnenú držbu v konaní nepreukázal.

Odporca navrhol dovolanie ako nedôvodné zamietnuť a priznať mu náhradu trov dovolacieho konania. Bol toho názoru, že tak rodičia navrhovateľa, ani samotný navrhovateľ nemohli nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, nakoľko nebola splnená podmienka dobromyseľnosti. Absentovalo pokojné, nerušené a dobromyseľné užívanie nehnuteľnosti ako svojho vlastníctva. Navrhovateľ v konaní nepreukázal existenciu žiadneho právneho úkonu, ktorý by v ňom objektívne mohol vyvolať psychický stav dobromyseľnosti, že je vlastníkom spornej nehnuteľnosti.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací ( § 10a ods. 1 O. s. p. ) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania ( § 240 ods. 1 O. s. p. ), bez nariadenia dovolacieho

pojednávania ( § 243a ods. 1 O. s. p. ) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodené.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa ( § 236 ods. 1 O. s. p. ).

V prejednávanej veci odvolací rozhodol rozsudkom.

Podľa ustanovenia § 238 O. s. p. ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu vydanému v tejto procesnej forme, je prípustné, ak je ním napadnutý zmeňujúci rozsudok ( § 238 ods. 1 O. s. p.) alebo rozsudok odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru odvolacieho súdu vysloveného v tejto veci ( § 238 ods. 2 O. s. p. ). Dovolanie je tiež prípustné vtedy, ak smeruje proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu, vo výroku ktorého odvolací súd vyslovil, že dovolanie je prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu ( § 238 ods. 3 O. s. p. ).

Dovolanie navrhovateľa proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým zmenil rozsudok súdu prvého stupňa, je procesne prípustné ( § 238 ods. 1 O. s. p. ).

Podľa § 241 ods. 2 O. s. p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 237 O. s. p., b) konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Najvyšší súd Slovenskej republiky je oprávnený rozhodnutie odvolacieho súdu preskúmať len v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý, pričom je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho ako ho dovolateľ vymedzil ( § 242 ods. 1 O. s. p. ). Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích návrhov v prípadoch uvedených v ustanovení § 242 ods. 2 písm. a/ až d/ O. s. p. Ak nejde o vady uvedené v § 237 O. s. p. neprihliada na vady konania, ktoré neboli uplatnené v dovolaní, ibaže by tieto vady mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Žiadnu z procesných väd uvedených v § 237 O. s. p. ( t. j. nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníkov, riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, prekážku

veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka konať pred súdom a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom ) navrhovateľ nenamietal a ani dovolacím súdom zistená nebola.

Dovolateľ ako dovolací dôvod uplatnil § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. t. j., že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval.

Krajský súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa, pretože dospel k právnomu záveru, že neboli splnené podmienky vydržania nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území N., zapísanej na LV č. X. ako parcela č. X. – záhrada o výmere X. m<sup>2</sup> navrhovateľom. Preto predmetom prieskumu dovolacím súdom bolo posúdenie správnosti tohto jeho záveru.

Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo ten, kto vykonáva právo pre seba.

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.

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 hnutel'nosť a po dobu desať rokov ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa ods. 2 takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb ( § 125 ).

Podľa ods. 3 do doby podľa ods. 1 sa započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

Vlastníctvo je v našom právnom poriadku chápané ako najvyššia právna moc nad vecou. Tento obsah vlastníckeho práva je vyjadrený priamo v ustanovení § 123 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je vlastník v medziach zákona oprávnený vec držať ( *ius possidendi* ), užívať ( *ius utendi* ), požívať jej plodu 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 tieto zákonné predpoklady : a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je nepretršovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej 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 veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý 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 aj 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 osebe podkladom

pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva.

Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť základom pre zápis vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu ( aj putatívneho ), ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje.

Odvolačný súd pri právnom posudzovaní danej veci tieto skutočnosti a zásady správne vyhodnotil.

Z hľadiska skutkového stavu bolo v prejednávanej veci zistené, že na základe kúpnej zmluvy zo 4. 5. 1947 sa V. Z. rod. H. – matka navrhovateľa ( kupujúca ) stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti – parcely č. X. o výmere X. á X. m<sup>2</sup> za dohodnutú kúpnu cenu 45 000 Kčs ( predávajúci M. S. a K. S. ) s tým, že do úžitku vstúpila 1. 5. 1947. Zmluva obsahovala i intabulačnú klauzulu a bola zapísaná do pozemnoknižnej vložky, o čom svedčí aj uznesenie Okresného súdu Nitra č. ČD 4782/47 z 23. 12. 1947, pričom táto parcela sa z pôvodnej pozemnoknižnej vložky ( č. X. ) odpísala a bola zapísaná do novej vložky č. X.. Na základe kúpnej zmluvy zo 4. 5. 1947 sa M. K. rod. H. – matka odporcu ( kupujúca ) stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti – parcely č. X. o výmere X. á X. m<sup>2</sup> za dohodnutú kúpnu cenu 45 000 Kčs ( predávajúci M. S. a K. S. ) s tým, že vstúpila do úžitku 1. 5. 1947. Zmluva obsahovala intabulačnú klauzulu a vlastníctvo kupujúcej bolo zapísané v pozemnoknižnej vložke. Nehnuteľnosti, ktoré odkúpila matka navrhovateľa sú vedené ako parcela č. X. a X., na ktorej rodičia navrhovateľa postavili rodinný dom, súpisné číslo X.. Pozemnoknižná parcela č. X. bola zapísaná do novej pozemnoknižnej vložky ako stavebná plocha D. vo výmere X. á X. m<sup>2</sup>, vlastnícky na M. K., rod. H., na základe kúpno predajnej zmluvy zo 4. 5. 1947. Parcela č. X. ( odkúpená V. Z. rod. H. ) bola zapísaná do novej pozemnoknižnej vložky č. X. ako stavebné miesto D. vo výmere X. á X. m<sup>2</sup>. Pôvodne obe parcely boli zapísané v pozemnoknižnej vložke č. X. pod A – občiansky majetok, b. č. 1 ako parcela č. X. a pod b. č. 2 ako parcela č. X. stavebná plocha vo výmere X. á X. m<sup>2</sup>. Vyvlastňovacím výmerom zo 4. 10. 1954 zn. X. Mestského národného výboru v N. bola vyvlastnená okrem iných aj nehnuteľnosť v katastrálnom území N. zapísaná v pozemnoknižnej vložke č. X. ako parcela č. X. vlastnícky vedená na M. K. rod. H. vo výmere X. á X. m<sup>2</sup>. Rozhodnutím

z 10. 1. 1956 zn. X. Odboru výstavby rady Mestského národného výboru v N. s odvolaním sa na výmer o vyvlastnení zo 4. 10. 1954 bola ustálená náhrada za vyvlastnené pozemky podľa § 41 vl.nar. č. 93/1950 Zb., vrátane pozemnoknižnej parcely č. X. vložka č. X. vo výmere X. m<sup>2</sup> majiteľky M. K. rod. H. v celkovej výške 3.535,35 Kčs. Z obsahu spisu vyplýva početná korešpondencia medzi matkou odporcu a MNV N., týkajúca sa vyvlastnenia parcely č. X. z pozemnoknižnej vložky č. X. od roku 1954, ale aj korešpondencia vo veci vydania nehnuteľnosti z roku 1991, konkrétne výzva na vydanie nehnuteľnosti z 25. 9 1991 ( parcela č. X. z LV č. X. vo výmere X. m<sup>2</sup> ) podľa zákona č. 87/1991 Zb. M. K. rod. H. darovacou zmluvou z 20. 10. 1992 darovala nehnuteľnosť – parcela č. X., zapísaná na LV č. X. v katastrálnom území N. vo výmere X. m<sup>2</sup> v celosti D. K., nar. 10. 8. 1952 ( odporca ), ktorý je v súčasnosti vedený ako jej vlastník. Teda parcela č. X. ( X. ) nesporne vlastnícky patrila M. K. rod. H., matke odporcu, ktorej bola aj vyvlastnená ( vyvlastňovací výmer zo 4. 10. 1954 ) za náhradu, o ktorej skutočnosti mali vedomosť aj rodičia navrhovateľa ( vlastnili susediacu parcelu ) a ktorá ju darovala odporcovi. Darovanie nehnuteľnosti rodičom navrhovateľa resp. ich kúpa od štátu preukázaná nebola, o čom svedčí aj žiadosť rodičov navrhovateľa o dočasné užívanie časti tejto nehnuteľnosti. Dočasné prenechanie do užívania po oplotení časti vykupovaného pozemku otcom navrhovateľa nemožno považovať za dobromyseľnú a oprávnenú držbu, ktorá by splňala podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, ako správne uzavrel odvolací súd.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dospel k záveru, že právne posúdenie veci odvolacím súdom je vecne správne. S jeho závermi sa Najvyšší súd Slovenskej republiky v celom rozsahu stotožňuje a v podrobnostiach odkazuje na jeho správne dôvody, vedúce k zamietnutiu návrhu.

Z uvedeného vyplýva, že dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. nie je daný a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 O. s. p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie navrhovateľa podľa § 243b ods. 1 zamietol.

V dovolacom konaní úspešnému odporcovi vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti navrhovateľovi, ktorý úspech nemal ( § 243b ods. 5 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1 O. s. p. a § 142 ods.1 O. s. p. ). Dovolací súd priznal úspešnému odporcovi náhradu trov dovolacieho konania 11 066,50 Sk, za jeden úkon právnej pomoci, písomné vyjadrenie

k dovolaniu zo dňa 10. 5. 2007 vo výške 9 150 Sk, DPH vo výške 1 738 Sk a režijný paušál 178 Sk ( § 10 ods. 1, § 15 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb ), ktoré zaviazal zaplatiť navrhovateľovi k rukám právneho zástupcu odporcu.

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

**V Bratislave 16. decembra 2008**

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

Za správnosť vyhotovenia: