

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **M. K.**, bývajúceho v L., proti žalovanej **E. M.**, bývajúcej na neznámom mieste, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, regionálnym odborom v M., Špitálska č. 18, **o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Michalovce pod sp.zn. 8 C 206/2007, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Michalovce z 11. augusta 2008 č.k. 8 C 206/2007-49, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Okresného súdu Michalovce z 11. augusta 2008 č.k. 8 C 206/2007-49 **z r u š u j e** a vec vracia Okresnému súdu Michalovce na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Michalovce rozsudkom z 11. augusta 2008 č.k. 8 C 206/2007-49 určil, že žalobca je vlastníkom parcely č. X.-zastavaná plocha o výmere X. m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely č. X.-ostatné plochy o výmere X. m², vedenej na LV č. X. k.ú. S., tak ako je zakreslená na geometrickom pláne č. X. vyhotovenom geodetom G. S. dňa 18.9.2007. Žiadnemu z účastníkov nepriznal právo na náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že z výsledkov vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žaloba je dôvodná. Otec žalobcu, A.K., totiž preukázateľne v roku 1948 odkúpil od L. W. a E. M. parcelu č. X. v S. o výmere X. m², z ktorej v zmysle identifikácie parciel vznikla aj parcela č. X. vedená na LV č. X. pre katastrálne územie S., ostatné plochy o výmere X. m², z ktorej bola vytvorená aj parcela č. X., zastavaná plocha o výmere X. m², ktorá je predmetom tohto sporu. Túto parcelu užíval otec žalobcu až do svojej smrti v roku 1961. Súd uveril tvrdeniam žalobcu, že mu otec za svojho života predmetnú parcelu ústne daroval do výlučného vlastníctva a tento ju od osemdesiatych rokov (minulého storočia) nikým nerušene a dobromyseľne užíval, čím splnil vydržacie podmienky podľa § 134 ods. 1 Občianskeho

zákonníka. Výrok o trovách konania oprel o ustanovenie § 142 ods. 1 O.s.p. s odôvodnením, že úspešný žalobca si náhradu trov konania neuplatnil a neúspešnej žalovanej náhrada trov konania nepatrí.

Na základe podnetu zástupcu žalovanej podal proti tomuto rozsudku okresného súdu mimoriadne dovolanie generálny prokurátor Slovenskej republiky. Navrhol, aby dovolací súd označený rozsudok zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Mal za to, že žalobca neunesol dôkazné bremeno s tým, že vo veci nebolo vykonané dostatočné dokazovanie. Súd napriek návrhu zástupcu žalovanej totiž nevyžiadal celú identifikáciu spornej parcely a rozhodnutie o R. týkajúce sa E. M., nevykonal žiadne dokazovanie na preukázanie skutočnosti, že žalobca sporný pozemok získal darovacou zmluvou od svojho otca, a v konaní tiež nebolo preukázané, že žalobca predmetnú nehnuteľnosť užíva nepretržite a nerušene 10 rokov. Podľa názoru generálneho prokurátora sa súd dostatočne nezaoberal ani skutočnosťou, že podľa tvrdení žalobcu jeho otec sporný pozemok kúpil v roku 1948 od E. M. a L. W., pričom však z listinných dôkazov v rozpore s týmto tvrdením vyplýva, že E. M. sporný pozemok v roku 1949 predala L. A. a L. W. sa stal vlastníkom pozemku až v roku 1952, t.j. skôr nehnuteľnosťou disponovať nemohol. Uvedenými skutočnosťami sa súd dostatočne nezaoberal a vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu, preto je konanie postihnuté vadou, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 243f ods. 1 písm.b/ O.s.p.). Rozhodnutie okresného súdu tiež spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm.c/ O.s.p.), keďže súd nesprávne aplikoval predpisy hmotného práva o vydržaní na daný skutkový stav a nesprávne rozhodol.

Žalobca ani zástupca žalovanej sa k mimoriadnemu dovolaniu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 3 O.s.p.) po zistení, že boli splnené podmienky pre podanie mimoriadneho dovolania generálnym prokurátorom Slovenskej republiky a že je prípustné, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok okresného súdu ako aj konanie, ktoré tomuto rozhodnutiu predchádzalo a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je dôvodné.

V konaní o mimoriadnom dovolaní je dovolací súd viazaný rozsahom dovolania, ako aj uplatneným dovolacím dôvodom vrátane jeho obsahového vymedzenia (§ 242 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.). Za dovolací dôvod v preskúmvanej veci generálny

prokurátor označil nesprávne rozhodnutie vo veci pre existenciu inej vady (§ 243f ods. 1 písm.b/ O.s.p.) a v dôsledku toho i nesprávne právne posúdenie veci (§ 243f ods. 1 písm.c/ O.s.p.). Bolo preto potrebné v dovolacom konaní skúmať správnosť napadnutého rozhodnutia z hľadiska uvedených dovolacích dôvodov. Rovnako bolo potrebné (vzhľadom na zákonnú povinnosť dovolacieho súdu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.) skúmať napadnuté rozhodnutie z hľadiska väd uvedených v ustanovení § 237 O.s.p.

Vydržanie je originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorého zákonným predpokladom je existencia oprávnenej držby vykonávanej u nehnuteľností nepretržite po dobu 10 rokov, a spôsobilý premet vydržania (§ 134 Občianskeho zákonníka). Podmienky vydržania sú stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne, t.j. ak z nich nie je čo i len jedna splnená, k vydržaniu nedochádza. Naopak, právnym následkom splnenia zákonom stanovených podmienok vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva priamo zo zákona, preto je potrebné splnenie týchto podmienok posudzovať dôsledne.

Kritériom posudzovania oprávnenosti držby je dobromyseľnosť držiteľa (§ 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Oprávneným držiteľom je každý, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba a vzhľadom na všetky okolnosti je dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, pričom túto podmienku musí spĺňať počas celej vydržacej doby. Platí, že tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí a že s ňou nakladal ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné (R 8/1991). K pretrhnutiu plynutia vydržacej doby dochádza okamihom, keď sa držiteľ dozvie o skutočnostiach, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí.

Po preskúmaní spisu je nutné dospieť k záveru, že súd prvého stupňa sa posúdením splnenia podmienok vydržania nezaoberal dôsledne.

Žalobca sa v predmetnej veci domáhal určenia, že je vlastníkom parcely č. X. titulom vydržania. Tvrdil, že túto parcelu, ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely č. X., nadobudol ústnou darovacou zmluvou uzavretou v roku 1961 od svojho otca A. K.. A.. K. údajne spornú parcelu kúpil od L. W. a E. M. 17. júna 1948. Od roku 1961 (neskôr v konaní žalobca tvrdil, že reálne parcelu užíval až od roku 1988) žalobca vraj parcelu ako svoju nerušene a nepretržite v dobrej viere užíval, čo mali dosvedčiť M. M. a J. T..

Vychádzajúc z ustanovení o podmienkach vydržania bolo potrebné skúmať spôsobilosť predmetu vydržania, dobromyseľnosť držiteľa a nepretržitosť trvania držby, a v spojitosti s tým, bolo potrebné (aj vzhľadom na ďalej uvedené rozpory) prešetriť okolnosti vzniku oprávnenej držby (t.j. či mohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k spornej parcele na otca žalobcu a či skutočne došlo k uzavretiu ústnej darovacej zmluvy medzi žalobcom a jeho otcom, ktorá skutočnosť je ukazovateľom dobromyseľnosti žalobcu), ďalej či žalobca počas celej vydržacej doby nakladal s nehnuteľnosťou v dobrej viere ako so svojou a užíval ju týmto spôsobom, a či išlo o nerušenú držbu počas celej vydržacej doby.

Zo spisu vyplýva, že v predmetnej veci existujú zásadné rozpory týkajúce sa predmetu sporu a jeho prevodov/prechodov. Parcela č. X., ku ktorej sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva, bola, vychádzajúc z geometrického plánu č. X. z 18. septembra 2007, súčasťou väčšej parcely č. X.. Z oznámenia Správy katastra S. z 11. júna 2008 (č.l. 37 spisu) vyplýva, že parcela č. X. je z parcely mpč. X. (teda je súčasťou parcely X.). Pri skúmaní histórie prevodov súd vychádzal z listinných dôkazov predložených Správou katastra S.; predmetom darovacej zmluvy medzi V. B. a E. M. uzavretej 30. januára 1948 (č.l. 21 spisu) boli o.i. parcely č. X. a č. X.. Časť parcely X. označená ako X. bola kúpnopredajnou zmluvou z 27. decembra 1948 (č.l. 23 spisu) E. M. prevedená na L. A. a jeho manželku. Zvyšok parcely č. X. mal podľa všetkého zostať vo vlastníctve E. M.. O osude parcely č. X. v rozpore s vyššie uvedenou darovacou zmluvou hovorí uznesenie Okresného súdu v S. zo 4. marca 1952 (č.l. 26 spisu), podľa ktorého parcelu č. X. v jednej polovici zdedil po A. W., zomrelom X., L. W.. Parcela č. X. v celku je i predmetom kúpnopredajnej zmluvy zo 17. júna 1948 medzi A. K., otcom žalobcu, ako kupujúcim a L. W. a E. M. ako predávajúcou. Z uvedeného vyplýva, že predmetom sporu je časť parcely X., pričom však žalobca odvodzuje svoje právo prvotne zo zmluvy (1948), ktorej predmetom bola parcela č. X.. V tejto časti teda tvrdenie žalobcu treba považovať minimálne za nejasné a súd mal vykonať príslušné šetrenia na odstránenie uvedených rozporov a vyjasniť otázku označenia jednotlivých parciel. Za účelom ozrejmenia vlastníckych vzťahov bolo možné vyžiadať i rozhodnutie o R. č.s. X. N. týkajúce sa žalovanej, ktorá bola ako vlastníčka pôvodnej parcely (z ktorej neskôr vznikla sporná parcela) s neznámym miestom pobytu pôvodne zapísaná na LV č. X..

Ďalšou problémovou skutočnosťou sú jednotlivé prevody, ktoré nekorešpondujú s tvrdeniami žalobcu. Ako správne namietal i generálny prokurátor, po preskúmaní spisu je

evidentné, že dátumy prevodov nehnuteľností nesúhlasia tak, aby bolo možné reálne v roku 1948 uzavrieť zmluvu, od ktorej žalobca odvodzuje svoje právo. Ak by predmetom sporu bola zvyšná časť parcely č. X., právny predchodca žalobcu by nemohol spornú parcelu nadobudnúť uvedenou kúpnopredajnou zmluvou z roku 1948 od L. W., ale len od E. M.. Obdobná situácia by nastala aj v prípade, ak by predmetom sporu bola časť parcely č. X., pretože túto v jednej polovici L. W. zdedil až v roku 1952, teda ju v roku 1948 nemohol previesť na iného. Navyše zo spisu vyplýva, že kúpnopredajná zmluva z roku 1948 (č.l. 32 spisu) bola súdu predložená len v neoverenej fotokópii. Súd síce uložil žalobcovi povinnosť predložiť originál tejto zmluvy, na splnení tejto povinnosti však dôsledne netrval a žalobca do rozhodnutia vo veci originál zmluvy nepredložil.

Okrem uvedených nedostatkov týkajúcich sa okolností, za ktorých oprávnená držba právneho predchodcu žalobcu mala vzniknúť a ktoré spochybňujú dobromyseľnosť žalobcu, treba konštatovať, že súd sa dostatočne nezaoberal ani ďalšími skutočnosťami, ktoré boli pre rozhodnutie podstatné. Neskúmal tvrdenia žalobcu o tom, že spornú parcelu nadobudol ústnou darovacou zmluvou od svojho otca a v tejto súvislosti neboli vykonané žiadne dôkazy i napriek tomu, že žalobca tvrdil, že jeho súrodenci dosiaľ žijú a tieto skutočnosti by mohli dosvedčiť. Súd prvého stupňa považoval kúpnu zmluvu z roku 1948 za vznik užívania nehnuteľnosti právnym predchodcom žalobcu i napriek nepochybným dôkazom, že predávajúci uvedení v tejto zmluve, v roku 1948 nehnuteľnosti neodpredali a boli vlastníkami sporných nehnuteľností aj naďalej.

Vychádzajúc z uvedeného dovolací súd sa stotožňuje s názorom generálneho prokurátora Slovenskej republiky, že konanie na súde prvého stupňa je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 243f ods. 1 písm.b/ O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky mimoriadnym dovolaním napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 243i ods. 2 v spojení s § 243b ods. 2 a 4 O.s.p.). Vzhľadom na dôvod zrušenia tohto rozhodnutia neskúmal opodstatnenosť námietky generálneho prokurátora Slovenskej republiky, že zrušené rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm.c/ O.s.p.).

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

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

V Bratislave 20. apríla 2011

JUDr. Eva Sakálová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová