



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 rozhodol v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladika a sudcov JUDr. Jozefa Kolcuna a JUDr. Oľgy Trnkovej v právnej veci žalobcu : **O.**, proti žalovaným : **1/ Mgr. Z. K.**, bývajúca v P., **2/ M. K.**, bývajúci v R., **3/ JUDr. P. K.**, bývajúca v P., všetci zastúpení JUDr. J. G., advokátom v T., **o určenie vlastníckeho práva**, vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 13 C 303/2005, o dovolaní žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 31. mája 2007 sp. zn. 8 Co 25/2007,

t a k t o :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Nové Zámky rozsudkom z 11. decembra 2006 sp. zn. 13 C 303/2005 žalobu žalobcu o určenie vlastníckeho práva k parc. č. X. - trvalý trávnatý porast o výmere X. m², nachádzajúceho sa v kat. území R., ktorá je zapísaná Správou katastra T. na liste vlastníctva č. X. ako bezpodielové spoluvlastníctvo žalovaných 1/, 2/ zamietol. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že spôsobom opísaným žalovanými mohlo dôjsť k vydržaniu vlastníckeho práva v ich prospech, keďže títo nesporne predmetnú nehnuteľnosť užívali ako vlastnú nerušene po dobu dlhšiu než desať rokov (od roku 1981 do roku 1998) a hoci súd nemal celkom jednoznačne preukázanú dobrú vieru

žalovaných v tom, že im nehnuteľnosť, ktorú užívajú, patrí a to z pohľadu, že nebolo možné preukázať pravdivosť ich tvrdení o tom, že začali už v roku 1981 užívať to čo im bolo v teréne ukázané a vyčlenené s prihliadnutím na § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka pri týchto pochybnostiach uzavrel, že žalovaní ako vlastné užívali to, o čom si práve na základe vytýčenia v teréne mysleli, že im patrí, čím preukázali poctivý dôvod nadobudnutia vlastníctva a že išlo o držbu oprávnenú.

Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Nitre rozsudkom z 31. mája 2007 sp. zn. 8 Co 25/2007 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území R., zapísanej na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. – trvalý trávnatý porast o výmere X. m². Rozhodol tiež o náhrade trov konania. Na základe vykonaného dokazovania mal odvolací súd preukázané, že žalobca preukázal v konaní naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, keďže mu vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti bolo odňaté. Účastníci konania sa v danej veci zhodli na tom, že osvedčenie vyhlásenia J. K. z 24.2.1998 spísané do notárskej zápisnice o jeho výlučnom vlastníctve parc. č. X. v kat. území R. bolo nezmyselné. J. K. v ňom vyhlasoval, že do užívania nehnuteľnosti vstúpili jeho rodičia v roku 1961 na základe kúpnej zmluvy (akej a s kým uzatvorenej neuviedol) a on vstúpil do užívania v roku 1965 (na základe čoho neuviedol) a toto nepretržite a nerušene užíval až do roku 1998. Žalovaný 1/ a 2/ tvrdili, že nehnuteľnosť užívali od roku 1981 (teda jej časť v rozsahu parc. č. X.) a preto osvedčenie J. K. je nezákonné ale keďže s nim nechceli mať spory v roku 1999, nehnuteľnosť od neho odkúpili. Žalovaní 1/ a 2/ nepreukázali, že by dobromyseľne vstúpili do užívania spornej nehnuteľnosti pred rokom 1998. Z hľadiska veľkosti výmery pridelenej im v roku 1981 parc. č. X. vo výmere X. m², nemohli byť objektívne dobromyseľní, že namiesto tejto výmery im bolo pridelených X. m² (X. m² + X. m²). Z geometrického plánu o zakreslení domovej nehnuteľnosti (na parc. č. X.) by boli museli žalovaní zistiť, že užívajú niečo iné (naviac) než im vlastnícky patrí. Podľa žalobcu vybudovali žalovaní betónovú ohradu okolo parc. č. X. v roku 1998 a nie po pridelení pozemku v roku 1981. Žalovaní žiadny dôkaz o vybudovaní oplotenia v roku 1981 nepredložili. Následne je potom nelogické, že žalovaní vydržali práve X. m² ako si to J. K. dal do geometrického plánu v roku 1998 zakresliť. Spochybnením dobromyseľnej držby je i ich ochota uzavrieť s J. K. kúpnu zmluvu vychádzajúc z toho, že sa im to zdalo jednoduchšie. Návrh žalobcu na určenie vlastníctva k spornej nehnuteľnosti je dôvodný a ďalej preto už neskúmal či by uplynutím vydržacej doby od roku 1981 mohli žalovaní vydržať vlastnícke právo voči štátu.

Rozsudok odvolacieho súdu napadli dovolaním žalovaní. Prípustnosť dovolania odôvodnili ustanovením § 238 ods. 1 O.s.p. a dôvodnosť ustanovením § 241 ods. 2 písm. b/ a c/ O.s.p. Uviedli, že sa domnievajú, že právny názor odvolacieho súdu vychádzajúci z porovnania výmery im pridelenej a nimi skutočne užíwanej, bez prihliadnutia na konkrétne okolnosti a spoločenskú situáciu v tejto dobe nie je správny. Posúdenie otázky či rozdiel medzi plochou nadobudnutého a skutočne držaného pozemku je natoľko veľký, že to vylučuje dobromyselnosť držiteľa, je vždy individuálna, všeobecne sa pripúšťajú rozdiely okolo 50 % a výnimočne i viac výmery pozemku, ktorého je držiteľ vlastníkom. O ospravedliteľnom omyle nemožno teda uvažovať iba v prípade minimálneho, resp. zanedbateľného rozdielu ale aj v iných prípadoch, čo odvolací súd nesprávne právne posúdil. Vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t.j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Pri vydržaní nie je treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia. Žalovaní nehnuteľnosť užívali aj po 1.1.1992 až do podania žaloby, resp. do okamihu čo sa o nej dozvedeli. Ustanovenie § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka pojednáva, že pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená, čiže spochybnenie ich držby odvolacím súdom s poukazom na ich ochotu uzatvoriť zmluvu s J. K. nemôže z právneho hľadiska obstať rovnako ako paušálny odkaz na iné právne spory, ktoré napokon ani nemajú ten istý skutkový základ. Odvolací súd sa taktiež nezaoberal aktívnou legitimáciou žalobcu a bez ďalšieho ju akceptoval. Žalobca sa totiž domáhal určenia vlastníctva k parcele o výmere X. m², čo predstavuje X. árov a X. m², pričom uvádzal, že pôvodná parcela mala X. árov a X. m² a ďalej sa prevádzalo do vlastníctva štátu zmluvou zo dňa 1.7.1980 len X. árov X. m², t.j. o X. áre X. m² menej. Napokon sa podľa žalobcu z majetku štátu na základe protokolu o delimitácii zo dňa 26.6.1991 odovzdalo žalobcovi z tejto parcely len X. árov a X. m², čo je už rozdiel medzi pôvodnou výmerou X. árov a X. m² a touto odovzdanou výmerou až o X. árov X. m² a teda cca X. m² (čo je rozdiel vo výmere, ktorý odvolaciemu súdu v prípade žalobcu nevedí a nehodnotí ho tak prísne ako rozdiel vo výmere akoby v neprospech žalovaných). Z toho vyplýva otázka spornosti aktívnej legitimácie žalobcu, ktorej sa odvolací súd nevenoval a obišiel ju len jednoduchým vyjadrením rozsudku, že žalobca preukázal vo veci naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, keďže mu bolo odňaté. S aktívnou legitimáciou žalobcu pritom súvisí otázka platnosti právneho úkonu z 1.7.1980, ktorým malo byť prevedené vlastníctvo parcely z Jednotného roľníckeho družstva R. na Okresný národný výbor v T. z pohľadu

náležitosti vôle a prejavu právneho úkonu i predmetu prevodu a jeho skutočných hraníc v teréne. Je totiž sporné, či sa tieto prevody týkali aj tej časti parcely, ktorú užívajú ako žalovaní, teraz evidovanej pod č. X. – trvalý trávnatý porast o výmere X. m² v katastrálnom území R.. Dovolací dôvod podľa ustanovenia § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. vidia ako dovolatelia v tom, že rozhodnutie odvolacieho súdu vychádza zo skutkového zistenia, ktoré nebolo preukázané a ktorým je konkrétne nepreukázaná aktívna legitimácia žalobcu a nepreukázaná nedobromyseľnosť držby žalovaných, resp. ich právneho predchodcu. Navrhli, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Žalovaní uviedli, že dňa X. zomrel žalovaný 1/ M. K. a na základe osvedčenia o dedičstve z 27.7.2007 sp. zn. 13 D 771/2007, D not. 194/2007 OS v T. sa vlastníkmí spornej nehnuteľnosti v podiele ½ stali Mgr. Z. K. a M. K.. Na základe univerzálnej sukcesie sa Mgr. Z. K. a M. K. stali účastníkmi dovolacieho konania na strane žalovaných.

Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu žalovaných navrhol dovolanie zamietnuť.

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.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že 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, c) rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberal procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta o.s.p.) skúma vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou

z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Dovolatelia žiadnu z týchto väd nenamietali a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Dovolatelia namietali dovolací dôvod podľa ustanovenia § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. v tom, že rozhodnutie odvolacieho súdu vychádza zo skutkového zistenia, ktoré nebolo preukázané a ktorým je konkrétne nepreukázaná aktívna legitímácia žalobcu a nepreukázaná dobromyselnosť držby žalovaných, resp. ich právneho predchodcu. Námietky dovolateľov spochybňujúce správnosť zistenia skutkových záverov odvolacieho súdu nemôžu byť samo osebe dôvodom dovolania a vôbec nie inou vadou konania tak, ako sa mylne domnievajú dovolatelia. Dovoláním sa nemožno úspešne domáhať ako revízie skutkových zistení urobených súdmi prvého a druhého stupňa, tak ani prieskumom nimi vykonaného dokazovania.

Dovolatelia namietajú, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). 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 nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Na položenú otázku dovolateľmi v súvislosti s dobromyselnosťou držiteľa vychádzajúc z porovnania výmery pridelenej a skutočne užíwanej dovolací súd zhodne

s odvolacím súdom má za to, že žalovaní nemohli byť objektívne dobromyselní pri vstupe do užívania spornej nehnuteľnosti, keď či už z geometrického plánu o zakreslení domovej nehnuteľnosti (parcela č. X.) prípadne i voľným pohľadom museli žalovaní zistiť, že užívajú niečo iné (naviac), než im vlastnícky patrí. V žiadnom prípade tu neobstoja argumenty dovolateľov „všeobecne sa pripúšťajú rozdiely okolo 50 % a výnimočne i viac výmery pozemku, ktorého držiteľ je vlastníkom“. Takáto veľkosť výmery je viditeľná voľným okom a vznikajú pochybnosti o dobrej viere, že im vec právom patrí.

Odvolací súd skutkovo ustálil, že notárskou zápisnicou č. N 67/98, NZ 87/98, spísanou pred notárkou JUDr. V. R., osvedčil J. K., že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území R. označenej podľa IP OU, OK v T. č. X. zo dňa 4.2.1998 a zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. X. parc. č. X. – pasienok o výmere X. m², podľa KN parc. č. X. – trvalý trávnatý porast o výmere X. m² v celosti. Parcela č. X. – trvalý trávnatý porast o výmere X. m² bola pôvodne súčasťou parcely zapísanej v pozemnoknižnej vložke č. X. ako č. X. – pasienok o výmere X. m², ktorá nehnuteľnosť bola rozdelená geometrickým plánom zo dňa 16.6.1994 na parc. č. X. – stavebný pozemok o výmere X. m² a na parc. č. X. – pasienok o výmere X. m². Nehnuteľnosť parcela č. X. – trávnatý porast o výmere X. m² pôvodne užívali právni predchodcovia J. K., K. K. a jeho manželka J.. Títo vstúpili do užívania podľa kúpnej zmluvy dňa 1.10.1961. J. K. užíval nehnuteľnosť od roku 1965. Po spísaní tejto notárskej zápisnice J. K. geometrickým plánom Geota, geodetické práce T. č. X. zo dňa 9.3.1998 overeným Okresným úradom, katastrálnym odborom v T. dňa 16.3.1998 rozdelil parcelu č. X., takto rozdelené parcely previedol kúpnyimi zmluvami na I. K. s manželkou, J. K. ml. a parcelu č. X. na žalovaných kúpnu zmluvou zo dňa 19.7.1999. Žalobca svoje vlastnícke právo odvodzoval od hospodárskej zmluvy z 30.6.1980 uzatvorenej aj ohľadom parcely č. X. medzi JRD R. so sídlom V. a preberajúcou organizáciou ONV T., ďalej od hospodárskej zmluvy z 28.11.1980 uzatvorenej medzi ONV T. a MNV R. a nakoniec od zákona č. 138/1991 Zb. na základe ktorého prešla táto parcela z ONV T. na žalobcu dňom X..X..1991 v rámci delimitačného protokolu zo dňa 26.6.1991 a bola zapísaná na liste vlastníctva X. pre katastrálne územie R.. Skutočnosť, že s nehnuteľnosti parc. č. X. – trvalý trávnatý porast vo výmere X. m² bola geometrickým plánom Geota, geodetické práce T. č. X. zo dňa 9.3.1998 vytvorená aj parc. č. X., ktorá prešla kúpnu zmluvou zo dňa 19.7.1999 na žalovaných, vyvracia tvrdenia žalovaných, že táto časť parcely č. X. nebola súčasťou

parcely o výmere X. árov X. m², ktorá v rámci delimitácie bola odovzdaná žalobcovi. Aktívna legitímácia žalobcu v predmetnom spore je teda nespochybniteľná.

Z uvedeného vyplýva, že rozsudok odvolacieho súdu bol z hľadiska uplatnených dovolacích dôvodov správny. Pretože neboli zistené ani dovolateľom tvrdené, že by rozsudok odvolacieho súdu bol postihnutý vadou uvedenou v § 237 O.s.p., či tzv. inou vadou konania v zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaných podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní neboli žalovaní úspešní a právo na náhradu trov dovolacieho konania vzniklo žalobcovi (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd nepriznal žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania lebo v dovolacom konaní nebol podaný návrh na uloženie povinnosti nahradiť trovy dovolacieho konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p.).

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

V Bratislave 31. marca 2009

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

Za správnosť vyhotovenia:

