

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/10/2019
Identifikačné číslo spisu:	3712211438
Dátum vydania rozhodnutia:	28.11.2019
Meno a priezvisko:	JUDr. Alena Svetlovská
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2019:3712211438.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne P. V., bývajúcej v W., S. XXX/XX, zastúpenej advokátskou kanceláriou JUDr. Pavel Loduha, s. r. o., so sídlom v Považskej Bystrici, Slovenských partizánov 1131/51, proti žalovaným 1/ C. K., narodenému XX. F. XXXX, bývajúcemu v UF. XXX, 2/ C. K., narodenému XX. V. XXXX, bývajúcemu v L. XXX, 3/ W. K., bývajúcemu v L. XXX, 4/ R. A., bývajúcej v L. XXX, všetci zastúpení JUDr. Elenou Heimlichovou, advokátkou so sídlom v Považskej Bystrici, Centrum 27/32, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 4 C 104/2012, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 31. mája 2017 sp. zn. 19 Co 424/2016, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 31. mája 2017 sp. zn. 19 Co 424/2016 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Považská Bystrica (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom (v poradí druhým) z 27. júla 2016 č. k. 4 C 104/2012-154 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia, že je vlastníčkou parcely KNC XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m², katastrálne územie L., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, Správy katastra W.. Vzhľadom na späťvzatie žaloby proti žalovanému 1/ konanie proti žalovanému 1/ zastavil. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že právni predchodcovia žalobkyne sa ujali držby spornej nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo 14. augusta 1944, avšak bez toho, aby v pozemkovej knihe bolo ich vlastníctvo aj zapísané, keď Okresný súd v Považskej Bystrici uznesením z 27. augusta 1945 žiadosť rodičov žalobkyne o zápis vlastníckeho práva na základe skutočnej držby nehnuteľnosti zamietol z dôvodu, že k žiadosti nebol priložený súhlas Povereníctva Slovenskej národnej rady pre obchod a priemysel. V uznesení sa uvádzalo, že prílohy žiadosti a to 2 pôvodné kúpnopredajné zmluvy s odpismi, obecné svedectvo, uznesenie o určení priemeru bežnej ceny, 3 vyhotovenia geometrického plánu súd vracia žiadateľom. Súd prvej inštancie vyvodil záver, že nakoľko v tom čase zákon zápis do pozemkovej knihy vyžadoval, nemohli byť právni predchodcovia žalobkyne so zreteľom na všetky okolnosti v danej veci v dobrej viere, že sú vlastníkami nehnuteľnosti, keď vedeli, že ich vlastnícke právo nebolo zapísané. K obrane žalobkyne, že predmetné uznesenie nebolo jej právnym predchodcom doručené vyslovil názor, že

pokiaľ v samotnom uznesení je jednoznačne uvedené, že priložené prílohy sa vracajú do rúk žiadateľa W. B. a tiež je v uznesení zaznamenané, že obaja žiadatelia sa o tomto uznesení upovedomujú, je reálne predpokladať, že sa tak aj stalo. Súd prvej inštancie ustálil, že právni predchodcovia žalobkyne mali predmetné uznesenie doručené, keďže ich právna nástupkyňa - žalobkyňa s týmto uznesením disponovala, pretože sama ho predložila právnej zástupkyňi žalovaných (v inej veci, keď chcela, aby ju JUDr. Haimlichová zastupovala), čo uviedla právna zástupkyňa žalovaných a žalobkyňa toto tvrdenie nepoprela a nerozporela. Z takto zisteného stavu vyvodil záver, že ani žalobkyňa nemohla byť dobromyseľná, keď vedela o tom, že na základe kúpnej zmluvy, od ktorej vyvodzuje vydržanie svojho vlastníckeho práva, nebolo vlastnícke právo jej právnych predchodcov zapísané. Súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu, že žalobkyňa nebola dobromyseľná a teda nemohla sa titulom vydržania stať vlastníčkou sporného pozemku. O trovách konania rozhodol podľa § 262 ods. 1, 2 a § 255 ods. 1 C.s.p.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 31. mája 2017 sp. zn. 19 Co 424/2016 rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým bola žaloba zamietnutá s poukazom na § 387 ods. 1, 2, 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) ako vecne správne potvrdil. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že súd prvej inštancie vykonal náležité dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým záverom a na ich základe na vec aplikoval zodpovedajúce ustanovenia, ktoré aj správne vyložil a dôvody, ktorého viedli k zamietnutiu žaloby aj náležite v súlade s § 220 ods. 2 C.s.p. odôvodnil, pričom sa vysporiadal so skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán. Zdôraznil, že právni predchodcovia žalobkyne sa ujali držby nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo 14. augusta 1944, ktorá nebola zapísaná do pozemkovej knihy z dôvodu, že okresný súd žiadosť právnych predchodcov žalobkyne o zápis vlastníckeho práva zamietol. Nakoľko v tom čase zákon zápis do pozemkovej knihy vyžadoval, nemohli byť právni predchodcovia žalobkyne so zreteľom na všetky okolnosti v danej veci v dobrej viere, že sú vlastníkami nehnuteľnosti, aj keď subjektívne mohli byť o svojom vlastníctve presvedčení. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 283/2009, v ktorom najvyšší súd vyslovil názor, že „oprávneným držiteľom nehnuteľností, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do držby vstúpil na základe zmluvy o prevode nehnuteľností, ktorá nebola registrovaná Štátnym notárstvom“. Zdôraznil, že pri držbe v zmysle občajového práva pred 1. januárom 1951 mala byť dobromyseľnosť držiteľa prítomná od počiatku, avšak v danom prípade s poukazom na uznesenie Okresného súdu v Považskej Bystrici z 27. augusta 1945 je dobromyseľnosť právnych predchodcov žalobkyne vylúčená. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu, podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie s tým, že súdy jej nesprávnym procesným postupom znemožnili, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f/ C.s.p.). Bola názoru, že odvolací súd pochybil pri hodnotení dôkazov, keď nevychádzal zo skutočnosti, že neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníctva nie je okolnosťou vylučujúcou nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Uviedla, že nežiadala určiť vlastníctvo k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy ale vydržaním, kedy na rozdiel od preukazovania vlastníctva netreba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiacie o poctivosti nadobudnutia vlastníctva. Namietala, že v prípade rešpektovania rozhodnutia odvolacieho súdu by bola poskytnutá ochrana žalovaným, ktorých zastupuje právna zástupkyňa, ktorá zneužila dôkaz, ktorý našla medzi dokladmi, ktoré jej zverila v dobrej viere, že jej pomôže, žalobkyňa. Tento dôkaz nemožno označiť inak ako nezákonný, preto odvolací súd na tento dôkaz nemal prihliadať. Odvolací súd týmto svojím procesným postupom nedodrжал podstatu práva na spravodlivý súdny proces. Z týchto dôvodov dovolateľka žiadala napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalovaní vo svojom vyjadrení k dovolaniu navrhli dovolanie žalobkyne zamietnuť. Uviedli, že v prejednávanom spore nie je existencia dôvodu na podanie dovolania, ktorý uvádza žalobkyňa.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§

35 C.s.p.) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 C.s.p.) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 C.s.p.), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.), bez nariadenia pojednávania (§ 443 C.s.p.) dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne je nielen procesne prípustné, ale aj dôvodné.

6. Podľa § 420 písm. f/ C.s.p. dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

7. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov, ako napr. právnej istoty, legitímneho očakávania, legality a pod., ktoré sú obsahom právneho štátu (čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky).

8. Princípu práva na spravodlivý proces zodpovedá právo účastníka na určitú kvalitu súdneho rozhodnutia a povinnosť súdu svoje rozhodnutie riadne odôvodniť, pričom sa musí vysporiadať so všetkými relevantnými námietkami uplatnenými účastníkmi konania, a to spôsobom zodpovedajúcim miere ich závažnosti. Porušením práva na spravodlivý proces je aj stav, keď v hodnotení skutkových zistení a skutkových záverov abscentuje určitá časť skutočností, ktoré vyšli v konaní najavo, eventuálne - alebo tým skôr - pokiaľ boli stranami sporu namietané, no napriek tomu ich odvolací súd náležitým spôsobom v celom súhrne posudzovaných skutočností nezhodnotil bez toho, že by dodatočným spôsobom odôvodnil ich bezvýznamnosť či irelevantnosť (4 Cdo 102/2017). Pokiaľ takto odvolací súd postupoval aj v prejednávanej veci, dopustil sa svojvôle zakázanej preň v čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky a založil tým nepreskúmateľnosť ním vydaného rozhodnutia, a v dôsledku toho aj jeho protiústavnosť. Ak nie sú totiž zrejmé dôvody toho-ktorého rozhodnutia, nastávajú obdobné následky ako tie, ktoré vedú k nezákonnosti a hlavne k nepresvedčivosti rozhodnutia, čo je však v rozpore nielen s požadovaným účelom súdneho konania, ale tiež aj so zásadami spravodlivého procesu; len náležité, t. j. zákonom vyžadovaným spôsobom odôvodnené rozhodnutie naplnia - ako neoddeliteľná súčasť „stanoveného postupu“ - ústavné kritériá vyplývajúce preň z čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (I. ÚS 33/2012). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f/ C.s.p. môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, 4 Cdo 34/2018, 4 Cdo 3/2019, 5 Cdo 57/2019, 8 Cdo 152/2018).

9. Dobromyseľnosť je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec alebo ňou disponuje (porov. § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo o sebe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodíť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. Okolnosťami, ktoré budú svedčiť pre záver o existencii dobromyseľnosti, budú spravidla okolnosťami týkajúcimi sa právneho dôvodu nadobudnutia a svedčiace o poctivosti nadobúdateľa. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia, riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia; v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby (R 45/1986). Nadobúdateľ svoju dobrú vieru nemusí ani preukazovať, lebo aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 in fine Občianskeho zákonníka). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil (porov. 4 Cdo 102/2017, bod 17).

10. Uhorské obyčajové právo platné na území Slovenska do 31. decembra 1950 rozoznávalo (Luby, Š.: Základy všeobecného súkromného práva, III. vydanie, Heuréka, Šamorín 2002, s. 107 a nasl.): a) pozemnoknižné vydržanie - išlo o pôvodné nadobudnutie vlastníckeho práva na základe protiprávnej

pozemnoknižnej držby trvajúcej 32 rokov; takýmto vydržaním mohol nadobudnúť pozemnoknižné vlastníctvo ten, kto bol neplatne vpísaný do pozemkovej knihy, keď tento stav neplatného vkladu trval nerušené 32 rokov; mohol vydržať aj vtedy, ak bol „obmyselný“, b) zápis skutočného držiteľa do pozemkovej knihy - išlo o zápis skutočného držiteľa ako vlastníka bez preukázania vkladového povolenia vystaveného osobou, ktorá bola v pozemkovej knihe zapísaná ako posledný vlastník na základe skutočnej mimopozemnoknižnej držby, c) vydržanie mimo pozemkovej knihy - išlo o pôvodné nadobudnutie vlastníctva na základe dlhotrvajúcej, pokojnej a statočnej držby; vydržiteľ musí byť presvedčený, že svojou mimopozemnoknižnou držbou nikoho neukracuje, jeho nestatočnosť musí preukázať druhá strana, s výnimkou, že držiteľ nadobudol násilím, tajne alebo zneužitím výprosy, lebo preukázaním tohto spôsobu nadobudnutia je dokázaná aj nestatočnosť držby. V pomere k pozemkovej knihe držba nemusí byť a ani nie je statočná, keď vydržiteľ vie, že pozemnoknižne je k držbe oprávnený niekto iný, ale môže byť presvedčený, že mimo pozemkovej knihy je oprávnený on sám (napr. ak on alebo jeho predchodca kúpil nehnuteľnosť, ale nedal ju previesť v pozemkovej knihe na seba) (Luby, Š.: Základy všeobecného súkromného práva, III. vydanie, Heuréka, Šaorín 2002, s. 107 a nasl.).

11. Právo vlastníctva nehnuteľnosti bez vpisu do pozemkovej knihy, aj proti vlastníkovi vpísanému do pozemkovej knihy, nadobudne si ten, kto nehnuteľnosť za 32 rokov ako svoju pokojne má v držbe. Ako svoju totiž vo svojom mene a nie v mene iného (tedy nie ako požívateľ alebo nájomník, alebo ako púhy užívateľ nehnuteľnosti). Pokojne: lebo jestli pozemnoknižný vlastník medzi časom podá žalobu proti držiteľovi o vydanie nehnuteľnosti (predpokladajúc, že spor tento náležite aj zakončí), týmto sa vydržanie preruší. Preruší sa vydržanie aj vtedy, jestli nehnuteľnosť v pozemkovej knihe medzi časom prepíšu s vlastníka titulom úplatného prevodu na meno iného; jestli však tento nový pozemnoknižný nabyvateľ práva nie je bezolstný (čiže jestli vedel o tom, že je vydržanie v behu, alebo jestli o tom len z hrubej nedbalosti nevedel), vydržanie sa nepreruší, lež aj proti nemu sa pokračuje (jestli aj on nevystúpi sporom proti vydržiteľovi). Nevyrží nehnuteľnosť ten, kto je obmyselný, totiž kto už na počiatku svojej držby vedel o tom, že bezprávne nadobudol nehnuteľnosť (napr. jestli nehnuteľnosť nezletilcova bez schválenia poručenského súdu bola predaná niekomu, jemu bola odovzdaná, avšak nebola naň prepísaná: tento za 32 rokov vyrží nehnuteľnosť; jestli však pri kúpe vedel o tom, že vlastník je nezletilý, tak ju nevyrží; obmyselným držiteľom je a tak nemôže vydržať nehnuteľnosť napríklad ten, kto sa jej zmocní (okupuje ju) bez právneho titulu alebo vediač, že je ona iného, nevráti ju). Vydržacia doba, plynúšia u predchodcu v držbe, počíta sa aj k dobru nástupcu v držbe, jestli tento držbu nehnuteľnosti po ňom zdedil, alebo bola ním na neho prenesená (napr. ten, kto nehnuteľnosť mimo pozemkovej knihy kúpil, za desať rokov mal ju v držbe; s neho prešla nehnuteľnosť na jeho syna, u ktorého bola za 12 rokov a ktorý ju ďalej predal; tento kupiteľ už po desiatich rokoch nadobudne si právo vlastníctva na nehnuteľnosť. Prirodzene k dobru vydržiteľa počíta sa aj tá doba, po ktorú nehnuteľnosť bola síce v moci iného, avšak v mene vydržiteľa (napr. dal ju do arendy). Kto nehnuteľnosť vydržal: môže počať spor proti (nominálnemu) pozemnoknižnému majiteľovi o to, aby nehnuteľnosť na neho bola prepísaná. Jestli tento (nominálny) pozemnoknižný majiteľ nehnuteľnosť po zakončení vydržania prepísať dal na iného: aj tento iný musí trpeť, aby - bez zreteľa na jeho práva - vydržiteľ bol vpísaný do pozemkovej knihy za vlastníka. Toto prirodzene platí len vtedy, jestli pozdejší pozemnoknižný nabyvateľ práva nebol bezolstný v čase, keď si právo nadobudol, totiž vedel alebo len z hrubej nedbalosti nevedel o tom, že nehnuteľnosť iný vydržal (napr. nestaral sa o skutočný stav držby, odporujúci pozemkovej knihe). Vydržanie nemôže byť na ujmu tomu, kto dôverujúc pozemkovej knihe nadobudol si právo na nehnuteľnosť síce po zakončení vydržania, avšak skôr, než bol vydržiteľ do pozemkovej knihy vpísaný. Ináč ten, kto je na základe vydržania vlastníkom nehnuteľnosti a má ju ako svoju v držbe, aj mimo sporu môže žiadať o vpísanie svojho práva vlastníctva do pozemkovej knihy. (Fajnor, V. - Zátorecký, A.: Nástin súkromného práva platného na Slovensku a Podkarpatskej Rusi, III. vydanie, Heuréka, Šamorín, 1998, s. 140 a nasl.).

12. Podľa obyčajového práva platného na území Slovenska do 31. decembra 1950 (Svoboda, J. a kol.: Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy, V. vydanie, Eurounion, Bratislava 2005, s. 205, obdobne rozhodnutia Z IV (s. 163 ods. 1/, R 65/1975) vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol ten, kto mal nehnuteľnosť po dobu 32 rokov ako svoju pokojne v držbe (proti štátu a cirkvi sa vyžadovala ešte dlhšia vydržacia doba, a to 100 a 40 rokov). Bolo to tak napriek tomu, že v pozemkovej knihe,

ktorá v tom čase mala nielen registračný, ale aj hmotnoprávny charakter, bol ako vlastník zapísaný niekto iný. K takým prípadom dochádzalo napríklad vtedy, keď prevod vlastníctva k nehnuteľnosti na základe zmluvy uzavretej za platnosti občianového práva (často už stratenej) nebol na nadobúdateľa v pozemkovej knihe zapísaný. V takom prípade vlastnícke právo na nadobúdateľa len na základe zmluvy nemohlo prejsť. To však dôvodne mohlo v užívateľovi vyvolať presvedčenie o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti, čo potom svedčilo o jeho oprávnenej držbe ako jednej z podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva. Vlastnícke právo nehnuteľnosti však nemohol vydržať ten, kto nebol dobromyseľný pri začiatku svojej držby, a teda vedel, že nehnuteľnosť nadobudol bezprávne. Pri skutočnej držbe sa vždy predpokladalo, že je po práve a opak sa musel dokazovať.

13. Z citovaných prameňov vyplýva, že občianové právo platné na území Slovenska do 31. decembra 1950 poznalo aj vydržanie nehnuteľnosti v prípade, ak bola uzavretá zmluva o prevode nehnuteľnosti, ktorá však nebola do pozemkovej knihy zapísaná. Preto názor odvolacieho súdu, že žalobkyňa nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním z dôvodu, že kúpna zmluva zo 14. augusta 1944 nebola zapísaná do vtedajšej pozemkovej knihy, odporuje už uvedeným právnym úpravám. Navyše intabulačný princíp bol prelomený (tzv. stredným) Občiansky zákonníkom zákon č. 141/1950 Zb., podľa ktorého k zmene vlastníctva dochádzalo už samotnou listinou.

14. Dovolací súd zdôrazňuje, že kúpna zmluva zo 14. augusta 1944 mohla byť skutočnosťou, ktorá mohla u právnych predchodcov žalobkyne vyvolať presvedčenie, že sa stali vlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti.

15. Z obsahu spisu vyplývajú nesporné skutočnosti a síce to, že právní predchodcovia žalobkyne W. a K. B. ako kupujúci uzavreli 14. augusta 1944 s právnymi predchodcami žalovaných Q. a A. E. kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola parcela č. pkn. X.X.XX/b, k. ú. V. L., ktorí hneď aj vstúpili do úžitku. Po smrti právnych predchodcov žalobkyne táto predmetnú nehnuteľnosť užívala až do roku 2008. Právní predchodcovia žalobkyne do držby nehnuteľnosti vstúpili dobromyseľne, keď podľa občianového práva postačovala dobromyseľnosť pri nástupe do držby, no oni boli dobromyseľní po celý jej čas a v dobromyseľnej držbe pokračovala aj žalobkyňa. V konaní bolo preukázané, že dobromyseľní a vo viere, že im vec patrí, zostali po celú dobu užívania, o nehnuteľnosti sa riadne starali ako o svoje vlastné, za nehnuteľnosť platili dane a poplatky a nikto sa nedomáhal žiadnych práv týkajúcich sa týchto nehnuteľností. Žalovaní nepreukázali, že sa zaujímal a starali o nehnuteľnosť (poznámka dovolacieho súdu: napriek tomu, že sú bezprostrední susedia žalobkyne), a že by žalobkyňa po celé obdobie trvajúce niekoľko desiatok rokov (poznámka dovolacieho súdu: 64 rokov) tieto užívala bez dobromyseľnosti.

16. Pri hodnotení významu držby podľa minulej právnej úpravy nemožno prehliadnuť, že od 1. januára 1951 začal platiť Občiansky zákonník č. 141/1950 Zb., ktorý upravoval inštitút vydržania v ustanoveniach § 115, § 116 ods. 1 v spojení s § 145, vlastnícke právo k nehnuteľnosti mohol nadobudnúť ten, kto ju držal oprávnene a nepretržite po dobu zákonom stanovenú, ktorá bola v prípade nehnuteľných vecí 10 rokov. Za oprávneného držiteľa sa považoval ten, kto so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný v tom, že mu vec patrí a to po celú vydržaciú dobu. Podľa § 562 zákona č. 141/1950 Zb. ustanoveniami tohto zákona sa spravujú, pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak, i právne pomery vzniknuté pred 1. januárom 1951.; do tohto dňa sa tieto právne pomery spravujú skorším právom. Pri hodnotení významu držby podľa minulej právnej úpravy nemožno prehliadnuť, že držba na základe zákona č. 131/1982 Zb. bola všeobecne prípustná, súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzená. Nová právna úprava (zákon č. 509/1991 Zb.) držbu uskutočňovanú do 31. decembra 1991 nekvalifikuje odlišne, len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby. Pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti mohli nastať najskeôr 1. januára 1992. Z toho možno vyvodit', že celá lehota nemusí uplynúť až po jeho účinnosti, t. j. po 1. januári 1992.

17. Pre započítanie vydržacej doby treba zohľadniť aj ustanovenie § 865 ods. 3 Občianskeho zákonníka - ide o možnosť započítania vydržacej doby uplynutej pred 1. aprílom 1983 - podľa ktorého bolo možno túto dobu započítať celú (t. j. vlastnú aj predchodcom), ovšem vydržacia doba nemohla skončiť skôr, než uplynutím jedného roka po 1. apríli 1983, teda 31. marca 1984. Ustanovenie § 868 Občianskeho

zákonníka uvádza, že pokiaľ nie je ďalej stanovené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov. Podľa ustanovenia § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka sa vlastníkom pozemku v dôsledku vydržania stane osoba, ktorá kedykoľvek po 1. januári 1992 splní podmienky stanovené citovaným ustanovením. Zo zákona teda nemožno vyvodiť, že by nebolo možné prihliadať k dobe, po ktorú mal oprávnený držiteľ a jeho predchodca pozemok v držbe pred 1. januárom 1992.

18. V prejednávanej veci odvolací súd sa pri hodnotení skutkového stavu vôbec nezaoberal vyššie uvedenými skutočnosťami namietanými aj žalobkyňou a dôkazmi preukazujúcimi, že držba spornej parcely žalobkyňou a jej právnych predchodcov bola dobromyseľná od roku 1944 a že v dôsledku toho došlo k vydržaniu tohto pozemku. Žalobkyňa vo svojich podaniach a vydareniach (a tiež v dovolaní) poukazuje na obsah svedeckých výpovedí, z ktorých vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti nadobudli jej právní predchodcovia kúpnu zmluvou a boli na nich oprávnenými osobami zamerané a vytýčené ich hranice, pozdĺž ktorých neskôr jej právní predchodcovia postavili oplotenie. Z týchto výpovedí ďalej vyplýva, že právní predchodcovia v dobrej viere (dobromyseľne) a nerušene užívali predmetné nehnuteľnosti, vrátane spornej parcely ako vlastné, v presvedčení, že im patria, a takto v celosti (t. j. v hraniciach, ako boli oplotené) až do roku 2008, kedy sa vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam začali domáhať žalovaní. V danom prípade odvolací súd vychádzal pri svojom rozhodovaní striktne zo skutočnosti, že uznesením okresného súdu v Považskej bystrici z 27. augusta 1945 sp. zn. MC3 9/45 bola zamietnutá žiadosť právnych predchodcov žalobkyne o zápis vlastníckeho práva a týmto okamihom došlo k strate dobrej viery u právnych predchodcov žalobkyne. Pri svojom rozhodovaní nezohľadnil špecifické okolnosti daného prípadu, keď sa pri hodnotení skutkového stavu vôbec nezaoberal skutočnosťou, či predmetné uznesenie bolo právnym predchodcom žalobkyne i doručené, či predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť, nakoľko na tomto uznesení absentuje vyznačenie právoplatnosti i pečiatka so štátnym znakom. Taktiež sa nezaoberal obsahom svedeckých výpovedí, z ktorých vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti od roku 1944 užívali iba právní predchodcovia žalobkyne a žalobkyňa, nezaoberal sa ani výpoveďou svedka Q. E., ktorý vo svojej výpovedi uviedol, že „ja som vôbec nevedel, že som spoluvlastníkom tejto parcely, dozvedel som sa až po tom, keď ma oslovila p. K. s tým, že mi povedala, že by mala záujem to kúpiť“. Pred tým my sem cez túto parcelu síce chodili, hnali sme tadiaľto aj kravy, keď bol prístup z dolnej cesty zahataný, ale neužíval som to ako svoje vlastné, pretože som nevedel, že je to moje“. Dovolací súd opätovne zdôrazňuje, že obyčajové právo platné na území Slovenska do 31. decembra 1950 poznalo aj vydržanie nehnuteľnosti v prípade, ak bola uzavretá zmluva o prevode nehnuteľnosti, ktorá však nebola do pozemkovej knihy zapísaná. V danom prípade v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu absentuje zhodnotenie, či za uvedeného stavu nemohla žalobkyňa nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním. Od tohto záveru sa bude ďalej odvíjať aj posúdenie dobromyseľnosti nadobudnutia predmetných nehnuteľností žalobkyňou a bude potrebné sa vysporiadať s tvrdeniami a dôkazmi, ktoré vypovedajú o tom, že žalobkyňa nerušene užívala predmetné nehnuteľnosti, vrátane spornej parcely ako vlastné, v presvedčení, že jej patria, a takto v celosti (t. j. v hraniciach, ako boli oplotené), platila za nehnuteľnosti poplatky a dane a zhodnotiť, či za takýchto okolností sa ujala držby v dobrej viere, či tak konala poctivo a bola oprávnená presvedčená, že nekoná bezprávne.

19. V danom prípade sa bude treba vysporiadať s kolíziou formálneho poňatia veci prezentovaného žalovanými (a ktoré si osvojil aj odvolací súd), podľa ktorého - ak z akéhokoľvek dôvodu nebola uvedená sporná parcela zapísaná v pozemkovej knihe, nemohla k nej žalobkyňa nadobudnúť vlastnícke právo, a materiálneho poňatia veci prezentovaným aj žalobkyňou, podľa ktorého vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudla vydržaním, nakoľko kúpno-predajná zmluva nebola zapísaná do pozemkovej knihy, avšak iba z dôvodu, že nebol priložený súhlas SNR, táto však bola uzatvorená platne a nepriložením predmetného súhlasu svoju platnosť nestratila a preto bola minimálne opätovne dobromyseľná od 1. januára 1951, t. j. dňom, kedy nadobudol účinnosť tzv. stredný občiansky zákonník, ktorý intabulačný princíp zrušil. Odvolací súd sa vo svojom rozhodnutí nezaoberal ani odvolacou námietkou žalobkyne, že predmetná kúpna zmluva bola uzatvorená 14. augusta 1944 a súhlas Povereníctva SNR pre obchod a priemysel podľa § 1 nar. SNR bol potrebný až od 14. septembra 1944,

t. j. v čase uzatvárania zmluvy tento súhlas ešte nebol potrebný. Pokiaľ odvolací súd náležitým spôsobom v celom súhrne posudzovaných skutočností nezhodnotil aj tieto žalobkyňou namietané skutočnosti, resp. dostatočným spôsobom odôvodnil ich bezvýznamnosť či irelevantnosť, odôvodnenie jeho rozhodnutia treba považovať za nedostatočne odôvodnené, čím porušil právo žalobkyne na spravodlivý proces a konanie zaťažil vadou v zmysle § 420 písm. f/ C.s.p.

20. Na základe uvedených skutočností dovolací súd dovolaniu žalobkyne vyhovel, rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 449 ods. 1 a § 450 C.s.p.) s tým, že právny názor vyslovený v tomto rozhodnutí je preň záväzný (§ 455 C.s.p.).

21. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C.s.p.).

22. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.