



Rozsudok

V mene Slovenskej republiky

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Górásza a sudcov JUDr. Ley Stovičkovej a JUDr. I. Machyniaka v právnej veci navrhovateľov **1/ P. K.**, bývajúceho v S.S. a **2/ H. K.**, bývajúcej v S.S., oboch zastúpených JUDr. J. H., advokátom, so sídlom v B., proti odporcom **1/ I. H.**, bývajúcemu v B., D. a **2/ P. H.**, bývajúcemu v B., **o určenie vlastníctva**, vedenej na Okresnom súde Malacky pod sp.zn. 6 C 264/2008, predtým na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 6 C 32/01 o dovolaní navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 15. októbra 2008 sp.zn. 4 Co 438/06, takto

r o z h o d o l :

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

Odporcom 1/ a 2/ nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava IV rozsudkom zo 16. januára 2006 č.k. MA 6 C 32/01-224 určil, že navrhovatelia 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území M. I., obec S.S. zapísanej na LV č. X. Krajského úradu v B., Správy katastra M. ako parcela č. X.X. - orná pôda o výmere X. m² v podiele X. a uložil odporcom

povinnosť zaplatiť navrhovateľom náhradu trov konania 12 107,-- Sk. Považujúc splnenou jednu z podmienok úspešnosti určovacej žaloby, naliehavý právny záujem na požadovanom určení, následne dospel k záveru, že navrhovatelia nadobudli bezpodielové spoluvlastníctvo k spornej nehnuteľnosti vydržaním, pretože ju užívali v dobrej viere nerušene od roku 1979 minimálne po dobu 20 rokov. Podmienky nastúpenia do oprávnenej držby v roku 1979 právne posúdil podľa ustanovení § 135a ods. 1 v spojení s § 507a ods. 3 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení zákona č. 131/1982 Zb. účinného od 1. apríla 1983. Vychádzal zo skutočnosti, že navrhovatelia a Š. K. s manželkou v roku 1979 uzavreli s právnymi predchodcami odporcov, Š. H. a jeho manželkou M. kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť - pozemok parcela č. X. záhrada o výmere X. m² za kúpnu cenu 17 604,-- Sk. Záver o uzavretí kúpnej zmluvy vyvodil z Dotazníka a čestného vyhlásenia z 3.10.1979 spísaného za účelom registrácie a spoplatnenia zmluvy navrhovateľmi, Š. K. s manželkou a Š. H. s manželkou M., schváleného R.. Vzal do úvahy tiež potvrdenie z 25.9.1979 podpísané navrhovateľom 1/, Š. K. a Š. H. (otcom odporcov) o prevzatí 21 400,-- Sk Š. H. titulom zálohy kúpnej ceny záhrady „P.“ v katastrálnom území M., z ktorého záväzok Š. H. vrátiť prevzatú finančnú čiastku v prípade neuskutočnenia prevodu pozemku do 31.10.1979 považoval nesplneným. K registrácii prevodu vlastníctva pozemku vedeného ako parcela č. X. zo Š. H. a jeho manželky M. na navrhovateľov nedošlo, ktorý postup bol podľa jeho názoru v súlade s ustanovením § 198 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. účinného v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Keďže v zmysle tohto ustanovenia nemohol občan nadobudnúť do vlastníctva pozemok, ale len právo osobného užívania pozemku do výmery, ktorá nesmela presiahnuť X. m², právní predchodcovia odporcov, Š. H. s manželkou M., predali vtedajšiemu Miestnemu národnému výboru v S. (MsNV) časť pozemku vedeného ako parcela č. X. o výmere X. m² pre potreby výstavby rodinných domov. Následne MsNV v S. pridelil navrhovateľom z tejto výmery časť o výmere X. m² a zvyšok X. m² Š. K. s manželkou. Právne následky vydržania predmetnej nehnuteľnosti posúdil podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 1. januára 1992. Vychádzal zo skutočností, že nehnuteľnosť - celý pozemok vedený ako parcela č. X. navrhovatelia nerušene užívali od roku 1979 do roku 1987 (počas rokov 1987 - 1990 nehnuteľnosť čiastočne užíval Š.M., š.p., S.), a časti z nej, vedené katastrom nehnuteľností ako parcela č. X./X. a v súčasnosti ako parcela č. X.X., ku ktorej žiadajú navrhovatelia určiť

vlastníctvo, minimálne po dobu 20 rokov, do roku 1999. Navrhovatelia si v r. 1982 nehnuteľnosť v osobnom vlastníctve vedenú ako parcela č. X./X. spolu s nehnuteľnosťou parcela č. X.X. oplotili. Rozhodnutie o práve na náhradu trov konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnosťou navrhovateľov v konaní.

Krajský súd v Bratislave o odvolaní odporcov rozhodol rozsudkom z 15. októbra 2008 sp.zn. 4 Co 438/2006, ktorým rozsudok súdu prvého stupňa v súlade s ustanovením § 220 O.s.p. zmenil a návrh navrhovateľov zamietol a odporcom nepriznal náhradu trov konania. Na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k záveru o nesplnení dobromyseľnosti navrhovateľov, jednej z podmienok kvalifikovanej držby. Pre splnenie podmienok držby nepostačuje len faktické užívanie predmetnej nehnuteľnosti, ale držiteľ musí byť vzhľadom ku všetkým okolnostiam dobromyseľný. Vnútorne psychické presvedčenie navrhovateľov nemalo základ v určitej konkrétnej objektívnej skutočnosti, ktorú inak za právny titul nadobudnutia vlastníctva uznáva právo, ale naopak zo všetkých konkrétnych skutočností, ktoré vyplynuli z dokazovania, mal preukázaným, že ich vnútorné psychické presvedčenie nemalo reálny objektívny základ. Vychádzal z obsahu Dotazníka a čestného vyhlásenia z 3.10.1979, podľa ktorého údaje v ňom uvedené slúžili na podklad na napísanie zmluvy alebo vyplývajúce zo zmluvy už napísanej, preto navrhovatelia nemohli nadobudnúť dojem, že došlo k prevodu nehnuteľnosti, a navyše len na nich, keďže nadobúdateľmi mali byť okrem nich aj S. K. s manželkou. Ani z potvrdenia z 25.9.1979 o prevzatí 21 400,- Sk Š. H. od navrhovateľa 1/ a S. K. nevyplýva, že záloha bola poskytnutá na kúpu spornej nehnuteľnosti. O tom, že navrhovatelia nemohli nadobudnúť presvedčenie, že im sporná nehnuteľnosť po práve patrí, svedčí aj výpoveď samotného navrhovateľa 1/, že sa so Š. H. a jeho manželkou dohodli, že im odpredajú celú parcelu č. X., avšak pani N. z evidencie nehnuteľností navrhovateľovi 1/ uviedla, že môže dostať len výmeru na stavebný pozemok, preto uzavreli 9.4.1980 dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku parcela č. X./X.. I keď si navrhovatelia oplotením v r. 1982 pripojili k svojmu pozemku aj časť v súčasnosti vedenú ako parcela č. X.X., a aj keď ju užívali, už len z dôvodu nesplnenia podmienky dobromyseľnosti, bez preukázovania spôsobilosti predmetu vydržania a splnenia vydržacej doby, nemohli nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť do vlastníctva vydržaním. Rozhodnutie o práve na náhradu trov konania odôvodnil ustanovením § 224 ods. 2 O.s.p. v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s ustanovením § 151 ods. 1 O.s.p., a neuplatnením náhrady

trov konania úspešnými odporcami.

Proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave (odvolacieho súdu) podali dovolanie navrhovatelia, ktorí navrhli rozsudok odvolacieho súdu zmeniť tak, že sa rozsudok súdu prvého stupňa potvrdí (§ 243b ods. 2 O.s.p.). Dovolací návrh odôvodnili nesprávnosťou dovolaním napadnutého rozhodnutia spočívajúceho v nesprávnom právnom posúdení správne zisteného skutkového stavu. Dovolatelia vyslovili názor, že vzhľadom k splneniu všetkých podmienok vydržania, nadobudli v roku 1991 ex lege vlastníctvo k pozemku o výmere X. m2 vydržaním. Podľa dovolateľov vzhľadom k pochybnostiam odvolacieho súdu o oprávnenosti ich držby, mal postupovať odvolací súd v súlade s vyvrátiteľnou právnou domnienkou, a posúdiť ich držbu oprávnenou. Nehnuteľnosť, ku ktorej žiadajú určiť vlastníctvo, neužíval okrem nich od roku 1979 nikto iný. Z okolnosti, že v roku 1982 požiadali o oplotenie pozemku, vrátane požadovanej nehnuteľnosti, vyplýva nielen ich subjektívne presvedčenie o dobrej viere, že im nehnuteľnosť vlastnícky patrí, ale aj ich objektivizovaný psychický stav vzhľadom k tomu, že predmetný pozemok v tom čase nemal vo finančnom vyjadrení žiadnu hodnotu. Ak by odporcovia namietali dobromyseľnosť držiteľov (musí ísť o návrh - námietku), museli by neoprávnenosť držby preukázať. Odvolací súd nesprávne nezohľadnil, že právny predchodca odporcov prevzal od navrhovateľov kúpnu cenu pozemku (21 400,-- Kčs) po dohode o tvorbe kúpnej ceny 6,-- Kčs za 1 m2. Napokon v čase, keď sa začala vykupovať v S. orná pôda s výhľadom na zmenu územného plánu a na budúcu bytovú výstavbu po uplynutí vydržacej doby, právny predchodca odporcov nepoprel kúpu nehnuteľnosti, spochybnil len výšku kúpnej ceny. Úvahu odvolacieho súdu o tom, že nedošlo k registrácii dohody o predaji záhrady o výmere X. m2, označil neprofesionálnou, majúcou za následok spochybnenie záverov rozsudku odvolacieho súdu, pretože ornú pôdu bolo možné odpredať v rozhodnom období iba štátu alebo štátom poverenej socialistickej organizácii. Uplatnili si náhradu trov dovolacieho konania.

Odporcovia sa k dovolaniu navrhovateľov nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podali účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorí sú riadne zastúpení (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnuté

rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie navrhovateľov nie je dôvodné.

Z ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237, 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 obsahovo 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 (§ 242 ods. 1 O.s.p.).

Uvedené zákonné ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (rozsudku alebo uzneseniu) odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, nedostatok spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatok 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 pred súdom konať a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom).

Dovolatelia vady konania v zmysle § 237 O.s.p. v dovolaní výslovne nenamietali a ich existenciu nezistil v konaniach pred súdmi oboch nižších stupňov ani dovolací súd.

Z obsahu dovolania navrhovateľov vyplýva, že uplatňujú dovolací dôvod v zmysle § 241

ods. 2 písm. c/ O.s.p., t.j. že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Namietajú nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom v otázke dobromyseľnosti vstupu navrhovateľov do držby, ktorej predmetom bola sporná nehnuteľnosť. Nesprávnosť jeho právneho záveru odôvodnili tým, že nevzal do úvahy Dotazník a čestné vyhlásenie z 3.10.1979 a Potvrdenie z 25.9.1979 o prevzatí preddavku kúpnej ceny spornej nehnuteľnosti, ktoré oba listinné dôkazy svedčia o uzavretí kúpnej zmluvy, konkrétnej objektívnej skutočnosti, ktorú právo inak uznáva za právny titul nadobudnutia vlastníctva, a nezohľadnil nerušenosť faktického užívania spornej nehnuteľnosti navrhovateľmi počas doby 20 rokov.

Právnym posúdením veci v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Po preskúmaní veci dovolací súd dospel k záveru, že právne posúdenie veci odvolacím súdom, ktoré ho viedlo k zmene rozhodnutia súdu prvého stupňa, treba považovať za správne.

Predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je (určovacie žaloby), sú po procesnej stránke skutočnosti, že účastníci majú vecnú legitimáciu a že na určení je naliehavý právny záujem. Vecnú legitimáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, má ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Naliehavý právny záujem na určení je daný hlavne tam, kde by sa bez tohoto určenia jeho právne postavenie stalo neistým alebo kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa (žalobcu). Ak navrhovateľ (žalobca) navrhuje určenie svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je na požadovanom určení vždy naliehavý právny záujem, ak má byť súdne rozhodnutie určujúce vlastnícke právo zaznamenané do katastra nehnuteľností a týmto spôsobom dosiahnutý stav súladu (zhody) medzi právnym stavom a stavom zapísaným (evidovaným) v katastri nehnuteľností.

Pri posudzovaní naliehavého právneho záujmu na určení vlastníctva [§ 80 písm. c/ O.s.p.]

treba v danej situácii vychádzať zo skutočnosti, že odporcovia sú zapísaní v katastri nehnuteľností ako spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti, hoci na základe vydržania vlastníctva by mali byť zapísaní bezpodielovými spoluvlastníkmi navrhovateľa. V takomto prípade navrhovateľa majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože rozhodnutie súdu v tejto otázke je (okrem iného) aj podkladom pre uskutočnenie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností. Oba sudy nižších stupňov považovali naliehavý právny záujem daným, a nespochybňovali ho ani odporcovia. Existencia naliehavého právneho záujmu navrhovateľov na požadovanom určení v prejednáwanej veci nebola spornou.

V prejednáwanej veci ide o posúdenie splnenia jednej z kumulatívnych podmienok držby, ktorou je dobromyseľnosť navrhovateľov pri nastúpení do držby.

Podľa § 135a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení novely vykonanej zákonom č. 131/1981 Zb. účinne od 1. apríla 1983 vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnutelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

Podľa § 135 ods. 2 citovaného Občianskeho zákonníka, ak ide o pozemok alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1), nadobúda vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobúda právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v § 200. Ak výmera pozemku je väčšia než najvyššia prípustná výmera podľa § 200 a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, má občan právo vybrať si len jednu z týchto častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadi právo osobného užívania.

Podľa § 135a ods. 3 Občianskeho zákonníka takto však nemôže nadobudnúť vec z majetku v socialistickom vlastníctve alebo vec, ku ktorej má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. Takto nemožno nadobudnúť ani právo k pozemku, ktorý je v socialistickom vlastníctve alebo ku ktorému má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov.

Podľa prechodného ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 1983 § 507a ods. 3 Občianskeho zákonníka do času uvedeného v ustanovení § 135a sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1. aprílom 1983; tento čas sa však neskončí skôr než uplynutím jedného roka od tohto dňa.

Vychádzajúc z navrhovateľmi tvrdenej skutočnosti, že do držby nehnuteľnosti nastúpili v r. 1979, bolo potrebným zaoberať sa prejednávanou vecou z hľadiska právnej úpravy vydržania podľa novely Občianskeho zákonníka uskutočnenej zákonom č. 131/1982 Zb., ktorý nadobudol účinnosť 1. apríla 1983. Uvedený postup vyplýva zo skutočnosti, že Občiansky zákonník z roku 1964 (zákon č. 40/1964 Zb.) nepripúšťal vydržanie ako osobitný spôsob nadobúdania vlastníckeho práva. Možnosť vydržania k hnutelným veciam a niektorým nehnuteľnostiam bola zavedená do nášho právneho poriadku opätovne až novelou z roku 1982. Ustanovenie § 507a ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení novely do vydržacej doby uvedenej v § 135a započítava aj dobu, po ktorú občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1. aprílom 1983. Aktuálnym sa však stalo vydržanie vecí podľa novely až od 1. apríla 1984, pretože aj keď sa započítavajú vydržacie doby, ktoré uplynuli ešte pred účinnosťou novely, neskončia sa tieto doby skôr než uplynutím jedného roka od účinnosti novely Občianskeho zákonníka (§ 507a ods. 3 druhá veta). Spätné pôsobenie novely Občianskeho zákonníka z roku 1982 sa vzťahuje iba na občianskoprávne vzťahy vzniknuté v dobe od 1. apríla 1983. Preto možno aj započítanie vydržacej doby podľa novely vzťahovať iba na dobu od účinnosti Občianskeho zákonníka, t.j. od 1. apríla 1964 do účinnosti novely Občianskeho zákonníka, t.j. od 1. apríla 1983. Z uvedeného vyplýva, že podľa Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 131/1982 Zb. nastúpenie navrhovateľov do držby spornej nehnuteľnosti bolo v roku 1979 prípustným, pretože predpokladané právne účinky vydržania mali nastať po 1. apríli 1983, v roku 1989. Nastúpenie do oprávnenej držby však predpokladalo dobromyseľnosť navrhovateľov o tom, že im sporná nehnuteľnosť patrí.

Vydržanie patrí k všeobecným originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva v dôsledku kvalifikovanej dlhodobej držby oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Podmienkou vydržania je oprávnená držba

spôsobilej veci, trvajúca po zákonom stanovenú vydržaciú dobu. Podľa konštantnej judikatúry oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí, a že je v tejto dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam; uvedené podmienky musia byť splnené súčasne. Dobrá viera spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, ktorú drží, alebo subjektom práva, ktoré vykonáva, poprípade že sú dané právne skutočnosti, ktoré majú za následok vznik vykonávaného práva. Dobrá viera je vnútorný, psychický stav držiteľa. Zo zákona vyplýva, že nestačí prostá subjektívna dobrá viera; oprávnený držiteľ musí byť v dobrej viere „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam alebo nie, je treba vždy hodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samotného účastníka, a je treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom k okolnostiam a povahe daného prípadu po každom požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Oprávnená držba sa teda zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva že je vlastníkom držanej veci alebo subjektom vykonávaného práva. Oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Je treba zdôrazniť, že ide o opatrnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný. Ospravedlniteľným je omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu po každom požadovať. Pokiaľ omyl presahuje rámec bežného, obvyklého posudzovania vecí, nie je ospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, môže byť síce v dobrej viere, avšak nie „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“, a preto nemôže byť držiteľom oprávneným. Ospravedlniteľným omylom môže byť výnimočne aj omyl právny (to, že môže ísť o omyl skutkový, je možné považovať za nepochybné).

Podľa dovolacieho súdu odvolací súd vychádzal pri posúdení otázky dobrej viery navrhovateľov o tom, že im sporná nehnuteľnosť patrí, správne v súlade s uvedenými zásadami, z právne významných okolností, ktoré vyšli v konaní najavo, a prihliadol na všetky rozhodujúce skutočnosti vyplývajúce z vykonaného dokazovania, z ktorých bolo možné usúdiť o neoprávnenosti ich držby. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých

vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda aj k právnemu dôvodu (titulu), ktorý by mohol mať za následok vznik práva. Z týchto okolností, ktoré odvolací súd v odôvodnení svojho rozsudku podrobne rozviedol (dovolací súd sa s nimi stotožňuje a v podrobnostiach na ne odkazuje), správne vyvodil, že navrhovatelia nemohli nadobudnúť vnútorné psychické presvedčenie o tom, že im sporná nehnuteľnosť patrí, pretože vzhľadom ku všetkým okolnostiam bolo vylúčené ich akékoľvek dobromyseľné presvedčenie. Pri posudzovaní existencie presvedčenia navrhovateľov, že im spoluvlastnícke právo k dotknutému pozemku patrí, bolo totiž potrebné tak, ako to správne urobil odvolací súd, prihliadnuť na všetky rozhodujúce okolnosti, za ktorých malo prísť k uzavretiu kúpnej zmluvy vzhľadom k tomu, že práve táto bola navrhovateľmi označená (domnelým) nadobúdacím titulom. Z obsahu Dotazníka a čestného vyhlásenia z 3.10.1979 vyplýva, že údaje v ňom uvedené mali slúžiť podkladom na napísanie zmluvy alebo zo zmluvy už napísanej, a nie pre prevod vlastníctva nehnuteľností. Pri normálnej obvyklej opatrnosti, ktorú bolo možné očakávať od každého, t.j. aj od navrhovateľov, si museli byť vedomí, že tento listinný dôkaz nie je kúpnu zmluvou, na základe ktorej by mohlo prísť k prevodu vlastníctva nehnuteľnosti. Z obsahu uvedenej listiny nemožno dovodiť iný záver, než že mala slúžiť podkladom pre napísanie kúpnej zmluvy alebo údaje v nej uvedené mali pochádzať z už uzavretej kúpnej zmluvy. Uzavretie inej kúpnej zmluvy z vykonaného dokazovania nevyplývalo a samotný Dotazník mal byť len podkladom na jej napísanie. Správne dospel odvolací súd k záveru, že vnútorné psychické presvedčenie navrhovateľov o vlastníctve nehnuteľnosti nemohli nadobudnúť ani z potvrdenia o prevzatí preddavku kúpnej ceny z 25.9.1979, pretože 21 400,- Sk prevzal právny predchodca odporcov nielen od navrhovateľa 1/ ale aj od S. K. a nepochybne zo slovného vyjadrenia preddavok vyplýva, že suma 21 400,- Sk bola preddavkom kúpnej ceny poskytnutým pred uzavretím kúpnej zmluvy, nie kúpnu cenou nehnuteľnosti. Pri normálnej obvyklej opatrnosti, ktorú možno vyžadovať od každého, navrhovatelia nemohli nadobudnúť vnútorné psychické presvedčenie vzhľadom ku všetkým okolnostiam, že im vec patrí. Pokiaľ takéto vnútorné presvedčenie o nadobudnutí spornej nehnuteľnosti do vlastníctva vyvodili z uvedených dvoch listinných dôkazov, nezakladalo u nich potrebnú dobromyseľnosť. Ich vnútorné psychické presvedčenie o nadobudnutí vlastníctva pri vstupe do držby bolo bez právneho významu, t.j. nemohlo spôsobiť dobromyseľnosť o tom, že im sporný pozemok vlastnícky patrí, pretože všetky okolnosti prípadu svedčili o tom, že k čomu aj len domnelému prevodu vlastníctva nemohlo dôjsť.

Navrhovateľmi tvrdené nadobudnutie presvedčenia o vlastníctve spornej nehnuteľnosti neguje tiež skutočnosť, ktorá vyplynula z výpovede samotného navrhovateľa 1/ o vyjadrení pani N. z evidencie nehnuteľností, ktorá mu uviedla, že môže dostať len výmeru na stavebný pozemok. Navrhovateľ 1/ na základe tohto vyjadrenia učinil následné kroky k získaniu pozemku povolenej maximálnej výmery do osobného užívania. Jeho konanie svedčí o vedomosti, že k prevodu pozemku do jeho vlastníctva v rozhodnom čase, vzhľadom k v tom čase platnej právnej úprave, prísť nemohlo. Samotné faktické nerušené užívanie spornej nehnuteľnosti bez splnenia aj kumulatívnej podmienky dobromyseľnosti držby, zákon nespája s právnym následkom nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti vydržaním. Dovolací súd vzhľadom na uvedené dospel k záveru, že odvolací súd správne právne posúdil otázku dobromyseľnosti vstupu navrhovateľov do držby a vyvodil aj správny právny záver o nenadobudnutí vlastníctva spornej nehnuteľnosti navrhovateľmi vydržaním.

Dovolací súd považuje za potrebné pre úplnosť doplniť, že i keby bola splnená podmienka dobromyseľnosti držby u oboch navrhovateľov pri nastúpení do držby (v roku 1979), na ktorej nesplnení založil svoje rozhodnutie odvolací súd, nemohli navrhovatelia nadobudnúť sporný pozemok do osobného spoluvlastníctva, nakoľko v momente naplnenia podmienok držby (dobromyseľnosti a uplynutiu desaťročnej vydržacej doby) ex lege nemohol podľa v tom čase platných právnych predpisov nadobudnúť občan, ktorý vydržal pozemok, pozemok do svojho osobného vlastníctva, ale len do vlastníctva štátu. Uvedený záver vyplýva z nasledujúceho.

V prejednávanej veci navrhovatelia odvodzovali počiatok svojej držby, ktorá mala viesť k vydržaniu pozemku, od okolností, ktoré nastali v roku 1979. Nároky z tejto držby vzniknuté bolo potrebné posúdiť podľa nasledujúcej právnej úpravy, pretože v roku 1979 upravoval občianskoprávne vzťahy Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., ktorý v tej podobe, akú mal v dobe od 1. apríla 1964 do 31. marca 1983, neumožňoval nadobudnutie vlastníckeho práva k veciam vydržaním. Takýto nárok založila až novela uskutočnená zákonom č. 131/1982 Zb., ktorý nadobudol síce účinnosť až dňom 1. apríla 1983, ale v prechodných ustanoveniach stanovil, že do doby uvedenej v ustanovení § 135a a týkajúcej sa lehoty potrebnej k vydržaniu vlastníctva k veci sa započíta aj doba, počas ktorej občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1.4.1983. Táto doba však neskončila skôr, než uplynutím jedného roku

od tohto dňa (§ 507a ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. v znení zákona č. 131/1982 Zb.). Týmto prechodným ustanovením zákon č. 131/1982 Zb. celkom výnimočne a ojedinele založil pravú spätnú účinnosť pri posudzovaní nárokov vzniknutých z držby tak, ako držbu upravoval v § 132a. To v prejednávanej veci znamenalo, že keby bola predmetom držby navrhovateľov iná vec než práve pozemok, navrhovatelia by k nej mohli vydržať vlastnícke právo i napriek tomu, že to právna úprava v dobe, kedy započali s držbou, ale ani právna úprava v ďalšom období, a to až do 31.3.1983, neumožňovala. Mohli by k nej vydržať vlastnícke právo, ale len vtedy, keby boli už od počiatku držby splnené tie predpoklady, ktoré až neskôr stanovil zákon č. 131/1982 Zb. Vlastnícke právo k inej veci než k pozemku by teda navrhovatelia mohli pre seba vydržať za predpokladu, že vykonávali držbu oprávnenú (§ 132a zákona č. 131/1982 Zb.), nepretržitú, že ju vykonávali, ak išlo o nehnuteľnosť, po dobu desať rokov a že ich držba trvala ešte ku dňu účinnosti zákona č. 131/1982 Zb., t.j. k 1.4.1983. V takomto prípade by navrhovatelia nadobudli vlastnícke právo k veci vydržaním v roku 1989. Vyššie uvedený právny režim však nedopadal na pozemky. Zákon č. 131/1982 Zb. totiž nezaložil pre občanov právo nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom vydržaním. Vychádzal z toho, že pozemky sú vecou v súkromnom vlastníctve. Predpokladal teda, že pozemky nepatria k veciam osobného vlastníctva (len tie boli spôsobilé byť predmetom vydržania) v súlade s ustanovením § 135a ods. 1 zákona č. 131/1982 Zb. Výnimku stanovil len pre tie pozemky, ktoré by inak mohli byť predmetom práva osobného užívania (§ 135a ods. 2 zákona č. 131/1982 Zb.). Išlo o pozemky v území, ktoré bolo podľa územného plánu či rozhodnutia alebo územnej plánovacej dokumentácie (plány územných zón) určené k výstavbe rodinných domov, chát alebo garáží alebo k zriaďovaniu záhradiek (§ 199 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení platnom pred 1. januárom 1992). Len tieto pozemky boli spôsobilé k vydržaniu vlastníckeho práva. Vlastnícke právo k nim ale nevzniklo občanovi, ktorý držbu vykonával, ale štátu. Občanovi, ktorý ho pre štát vydržal, vzniklo len právo, aby s ním štát uzavrel dohodu o osobnom užívaní (§ 135a ods. 2 zákona č. 131/1982 Zb.).

V súdnej veci navrhovatelia si petitom uplatnili určenie vlastníctva, že práve oni sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku parcelné č. X.X. – orná pôda o výmere X. m². Aj keby predmetná orná pôda bola pozemkom, aký malo na mysli ustanovenie § 135a ods. 2 zákona č. 131/1982 Zb., a navrhovatelia by k nemu vydržali vlastnícke právo v roku 1989, nevydržali by vlastnícke právo pre seba, ale pre štát. Samy by sa vlastníckmi nimi podľa evidencie nehnuteľností

identifikovaného pozemku nestali. Za účinnosti právnej úpravy pred 1. januárom 1992 by mohli uplatniť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní k vydržanému pozemku. Pokiaľ tak ale neučinili a nestali sa najprv osobnými užívateľmi pozemku parcelné číslo X.X., a pokiaľ ani následne po účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. neuplatnili v jednoročnej prekluzívnej lehote od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. právo na uzavretie kúpnej zmluvy k vydržanému pozemku, nemohli sa stať vlastníkami predmetného pozemku ani postupom podľa § 872 ods. 4 a § 872 ods. 5 zákona č. 509/1991 Zb. Navrhovatelia tak neučinili a nestali sa osobnými užívateľmi pozemku. Ani neskôr neuplatnili právo na uzavretie kúpnej zmluvy ohľadne tohto pozemku a takáto zmluva nebola uzavretá. Už aj z tohto dôvodu sa teda nemohli stať vlastníkami nimi identifikovaného pozemku, a to aj keby všetky ostatné predpoklady pre vydržanie boli splnené.

Z uvedeného vyplýva, že dovolaním navrhovateľa bezdôvodne napadli vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Dovolaním vytykané nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) preto nie je dôvodné, a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť rozhodnutia odvolacieho súdu a ani vady konania podľa § 237 O.s.p., Najvyšší súd Slovenskej republiky uvedený opravný prostriedok rozsudkom zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

V dovolacom konaní (procesne) úspešným odporcom vzniklo právo na náhradu trov proti navrhovateľom, ktorí úspech nemali (§ 243b ods. 5 O.s.p., § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Úspešní účastníci nepodali v dovolacom konaní návrh na uloženie povinnosti nahradiť im trovy tohto konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.), preto im dovolací súd nepriznal náhradu trov dovolacieho konania.

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

V Bratislave 28. septembra 2010

JUDr. Ladislav G ó r á s z, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová

