



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. Ladislava Górásza a členov senátu JUDr. Rudolfa Čirča a JUDr. Ivana Machynika, v právnej veci navrhovateľa **JUDr. K. Š.**, bývajúceho vo V., proti odporcovi **D. M.**, bývajúcemu vo V., **o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**, ktorá vec sa viedla na Okresnom súde Malacky pod sp.zn. MA 5 C 45/2004-99, o dovolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 30. septembra 2010 sp.zn. 9 Co 133/09, takto

r o z h o d o l :

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

Odporcovi nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

O d ô v o d n e n i e

Návrhom na začatie konania sa navrhovateľ domáhal, aby súd určil, že je vlastníkom rodinného domu súp.č. X, postaveného na pozemku parc.č. X. v katastrálnom území V., zapísaného na liste vlastníctva č. X.. Návrh odôvodnil tým, že dedením po rodičoch nadobudol na predmetnom dome spoluvlastnícky podiel v rozsahu $\frac{3}{4}$. Z rovnakého dôvodu sa stala právna predchodkyňa (matka) odporcu, sestra navrhovateľa, spoluvlastníčkou domu v rozsahu $\frac{1}{4}$. V dedičských konaniach a rozhodnutiach v nich vydaných ale došlo „k určitým nedostatkom“, v dôsledku ktorých sa do dedičských rozhodnutí nepremietla nepísaná dohoda uzavretá ešte za života rodičov, že po ich smrti sa výlučným vlastníkom domu stane on, na základe ktorej dohody sa s právnou predchodkyňou odporcu aj finančne vyrovnal. Na základe uvedeného navrhovateľ mal za to, že je oprávneným držiteľom celého domu, o ktorý sa aj

staral a stará ako jeho vlastník, a so zreteľom na jeho dlhotrvajúcu držbu „i ostatné okolnosti, vzbudzujúce dobromyseľné presvedčenie o vlastníctve domu v celosti“, nadobudol k nemu vlastnícke právo vydržaním.

Okresný súd Bratislava IV (súd prvého stupňa) rozsudkom z 5. septembra 2006 č.k. MA-5 C 45/2004-99 návrhu na začatie konania vyhovel a odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu jeho trov. Pri rozhodnutí vo veci samej vychádzal z toho, že boli splnené všetky zákonné predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Vypočutí svedkovia potvrdili, že tu bola „určitá nepísaná dohoda o rozdelení rodinného majetku“, aj to, že právna predchodkyňa odporcu im potvrdila, že so svojim bratom, navrhovateľom, sa vyrovnala a voči nemu už nemá žiadne majetkové nároky. Vychádzajúc z uvedeného ustálil, že vzhľadom na okolnosti veci, na dlhodobú, nepretržitú a nikým nerušenú oprávnenú držbu domovej nehnuteľnosti, sa navrhovateľ mohol dôvodne domnievať, že sa stal jeho vlastníkom v celosti.

Krajský súd v Bratislave (odvolací súd), po tom ako bolo jeho predchádzajúce rozhodnutie, ktorým odmietol odvolanie odporcu, Najvyšším súdom Slovenskej republiky (dovolací súd) zrušené a bola mu vec vrátená na ďalšie konania, rozsudkom z 30. septembra 2010 sp.zn. 9 Co 133/09 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh na začatie konania v celom rozsahu zamietol. Rozhodol tak majúc za to, že súd prvého stupňa posúdil otázku dobromyseľnosti držby domu navrhovateľom právne nesprávne. Na odôvodnenie tohto svojho záveru, po citácii ustanovení § 40 ods. 1, § 46 ods. 1 a § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (O.z.), okrem iného uviedol, že navrhovateľ vyvodzoval vznik svojho vlastníctva vydržaním z neformálnej dohody s právnou predchodkyňou odporcu. Predmetom tejto dohody ale bola nehnuteľnosť, na platný prevod vlastníctva ktorej je podľa zákona potrebná, ako je všeobecne známe, písomná zmluva. Podľa odvolacieho súdu navrhovateľ teda v skutočnosti tvrdil, že konal v právnom omyle o forme uzavretej zmluvy. Konanie v právnom omyle ale môže viesť k oprávnenej držbe len výnimočne, len pri právnom omyle ospravedliteľnom. Ustálil: „Omyl vo forme právneho úkonu v tak závažnej veci, ako je prevod spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, však vzhľadom na objektívne posúdenie všetkých okolností, nemôže vyvolať dobrú vieru držiteľa, že mu vec parí a to ani v prípade, ak je subjektívne presvedčený, že ústna zmluva na prevod nehnuteľnosti postačuje. V tejto súvislosti treba prihliadnuť i na vzdelanie navrhovateľa, keď je doktor práv. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť i vzhľadom

na objektívne posudzovanie dobrej viery, nemožno vyvodiť právny záver o tom, že za danej situácie bol navrhovateľ dobromyseľný. V konaní nestačí preukázať faktické ovládanie veci.“ V závere odôvodnenia svojho rozhodnutia odvolací súd napokon poukázal na „nemožnosť naplnenia tvrdení navrhovateľa“, že neformálnu dohodu s právnou predchodkyňou odporcu, ktorej vyvodzoval vznik svojho vlastníctva, uzavrel za života rodičov. V tom čase totiž navrhovateľ a právna predchodkyňa odporcu spoluvlastníkmi domovej nehnuteľnosti ešte ani neboli. Podľa odvolacieho súdu, „na tomto právnom posúdení nemôžu nič meniť ani výsluchy svedkov, ktorí sa iba všeobecne vyjadrujú k eventuálnemu vyporiadaniu majetkových vzťahov k spornej nehnuteľnosti medzi právnou predchodkyňou odporcu a navrhovateľom.“

Proti rozsudku odvolacieho súdu podal navrhovateľ dovolanie, ktoré odôvodnil tým, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Navrhol, aby dovolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že potvrdí rozsudok súdu prvého stupňa. V dovolaní zopakoval svoje tvrdenia o dohode s právnou predchodkyňou odporcu o vlastníctve rodičovského domu, o jeho dlhodobej, nerušenej držbe a starostlivosti o neho. Podľa navrhovateľa o existencii dohody s právnou predchodkyňou odporcu „o vysporiadaní dedičstva“ svedčí okrem jej prehlásenia, potvrdenia obce a svedeckých výpovedí, aj to, že v dedičskom konaní po právnej predchodkyni odporcu nebola sporná nehnuteľnosť do dedičstva pojatá a prejednaná. Znova poukázal na to, že právnej predchodkyni odporcu vyplatil 10 800,-- Kčs a neskôr vložil na jej účet 10 000,-- Kčs. Čiastka 10 800,-- Kčs bola zaplatená v roku 1988 a „tým je splnená i podmienka začiatku doby vydržania“. Podľa navrhovateľa odvolací súd okrem pochybenia pri právnom posúdení veci sa dopustil aj procesnej vady v tom, že dospel k iným skutkovým zisteniam bez vykonania dokazovania. Vychádzal z vykonštruovaných a zavádzajúcich tvrdení odporcu v jeho odvolaní proti rozsudku súdu prvého stupňa, zatiaľ čo ním produkované dôkazy nechal bez povšimnutia.

Odporca sa k dovolaniu navrhovateľa nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 o.s.p.), po zistení, že dovolanie bolo podané včas (§ 240 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia dovolacieho pojednávania, keďže jeho nariadenie nepovažoval za potrebné (§ 243a ods. 1 O.s.p.), a dospel k záveru, že dovolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je podľa zákona (§ 242 ods. 1 O.s.p.) viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi a obligatórne sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ tieto mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale aj podľa ich obsahu.

Dovolací súd je povinný podľa ustanovenia § 242 ods. 1 druhá veta O.s.p. skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa 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).

Navrhovateľ vady konania v zmysle § 237 O.s.p. nenamietal a v dovolacom konaní žiadna z týchto väd ani nevyšla najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd tiež zo zákona prihliadnuť, a to aj vtedy, keď na ňu dovolanie nepoukazuje, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p., nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej základom je porušenie iných procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní.

Procesné vady konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. nevyšli v dovolacom konaní najavo.

Navrhovateľ neopodstatnene tvrdí v dovolaní, že odvolací súd dospel k novým skutkovým záverom nesprávne, bez vykonania potrebného dokazovania. Z odôvodnenia

rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že jeho iné závery nespočívajú na iných skutkových záveroch, ale na inom výklade ustanovení upravujúcich držbu a vydržanie, ktoré súd prvého stupňa vyložil nesprávne.

Dovolací súd potom pristúpil ku skúmaniu vecnej správnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu z hľadiska dovolacieho dôvodu, ktorý navrhovateľ v dovolaní uplatňuje, vrátane jeho obsahového vymedzenia. Dospel k záveru, že obsah jeho dovolania nie je spôsobilý spochybniť správnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu z hľadiska dovolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených.

Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa oprávnený držiteľ 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. Uvedené ustanovenie upravuje vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona. K nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady: a/ oprávnená držba, b/ uplynutie vydržacej doby, c/ spôsobilý predmet vydržania. Uvedené predpoklady sú stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne; ak nie je splnená čo i len jedna z nich, nedochádza k vydržaniu.

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba (§ 129 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.

Držba je faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo

opätovný výkon. Tvrdenie držiteľa, že mu vec patrí, a že s ňou nakladá ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné (R 8/1991). Oprávneným je držiteľ, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Neoprávneným je teda držiteľ, ktorý so zreteľom na všetky okolnosti nie je (nemôže byť) dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnú držbu nemôže ísť, keď držiteľ veci od počiatku vedel o skutočnostiach spôsobilých objektívne (u každého iného nachádzajúceho sa v obdobnej situácii) vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Oprávnená držba sa teda zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva, že je vlastníkom držanej veci. Omyl držiteľa musí byť ospravedlniteľný; ospravedlniteľným je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti toho – ktorého prípadu od každého vyžadovať. Pokiaľ omyl presahuje rámec bežného posudzovania veci, je neospravedlniteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, nemôže byť držiteľom oprávneným. Ospravedlniteľným omylom môže byť omyl skutkový aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z nedostatku vedomosti o dôsledkoch právnych skutočností, ktoré sú všeobecne záväznými právnymi predpismi považované za právne relevantné. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný (pozn.: k obdobnému záveru dospel najvyšší súd aj v ďalších rozhodnutiach – vid' napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010 a 6 M Cdo 5/2010). Podľa právneho názoru najvyššieho súdu, ktorý zastáva aj v tejto veci, nie je neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona pri robení právneho úkonu ospravedlniteľná – pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu *ignorantia iuris non excusat* (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je neospravedlniteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad. Preto ak sa niekto uchopí držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, i keď je podľa zákona musí

mať zmluva o prevode nehnuteľnosti písomnú formu (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka), nemôže byť s ohľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci.

Vychádzajúc z uvedeného dovolací súd považuje za správny výklad odvolacieho súdu o predpokladoch nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, najmä predpokladoch dobromyseľnosti držby a jeho záver o neospravedliteľnom omyle navrhovateľa vychádzajúcom z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka (ktorý záver navrhovateľ v svojom mimoriadnom opravnom prostriedku ani nespochybňuje). V preskúmvanej veci treba naostatok zdôrazniť, ako to urobil aj odvolací súd, že navrhovateľ má právnické vzdelanie.

Keďže odvolací súd na daný skutkový stav použil správny právny predpis, tento aj správne vyložil a jeho právne závery zodpovedajú hypotéze použitého právneho predpisu, rozsudok odvolacieho súdu je z hľadiska ostatného dovolacieho dôvodu (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) správny. Nakoľko nebolo zistené, že by konanie odvolacieho súdu bolo postihnuté vadou uvedenou v ustanovení § 237 O.s.p. alebo inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, dovolací súd dovolanie žalobcu podľa § 243b ods. 1 O.s.p. rozsudkom zamietol.

V dovolacom konaní úspešnému odporcovi vzniklo právo na náhradu trov konania proti navrhovateľovi, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd ale odporcovi nepriznal náhradu trov, pretože nepodal návrh na ich priznanie (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

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

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

V Bratislave 30. novembra 2011

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

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová

