

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **T.**, a.s., so sídlom v B. v dovolacom konaní zastúpeného JUDr. T. P., advokátom, advokátska kancelária so sídlom v B., proti žalovanej **K.**, so sídlom v K., **o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**, vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 16 C 1303/2001, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo 6. októbra 2009 sp. zn. 3 Co 60/2008 v spojení s opravným uznesením z 28. januára 2010, sp. zn. 3 Co 60/2008, takto

### r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo 6. októbra 2009 sp. zn. 3 Co 60/2008 v spojení s opravným uznesením z 28. januára 2010, sp. zn. 3 Co 60/2008 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Košice I rozsudkom z 29. novembra 2007 č.k. 16 C 1303/2001-253 určil, že výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. X. katastrálne územie K. – S.- Dom meštiansky súp. č. X., nachádzajúceho sa na parcele č. X. o výmere X. m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, je žalobca. Uložil žalovanej povinnosť nahradiť žalobcovi náhradu trov konania v sume 324 482,-- Sk na účet jeho právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a vyslovil, že žalovaný nemá právo na náhradu trov konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca preukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., lebo bolo potrebné zosúladiť faktický stav k nehnuteľnostiam so stavom právnym. Za základ svojho rozhodnutia vzal zistenie, že právny predchodca žalobcu (ďalej len žalobca) sa ujal držby sporných nehnuteľností na základe

spôsobilého právneho titulu (kúpnej zmluvy uzavretej 19. marca 1976 medzi predávajúcim Rímskokatolíckym biskupským úradom v Košiciach, za ktorý konal kapitulný vikár Š. O. a kupujúcim právnym predchodcom žalobcu, neplatnosť ktorej bola určená rozsudkom OS Bratislava II z 8. októbra 2001 č.k. 18 C 149/1996-76 v spojení s rozsudkom KS v Bratislave z 19. júna 2003 sp. zn. 17 Co 591/2001) a že pri vstupe do držby a aj počas celej vydržacej doby (od roku 1976 do roku 1994) bol dobromyseľný, že mu vec patrí. Výpoveď Š. O., bývalého kapitulného vikára, ktorý bol vypočutý ako svedok v konaní vedenom pred OS Bratislava II pod sp. zn. 18 C 149/1996, hodnotil v kontexte s ďalšími v konaní predloženými listinnými dôkazmi (jeho listom z 23. septembra 1975 napísaným v mene Rímskokatolíckeho biskupského úradu adresovaným Ministerstvu kultúry SSR s návrhom odpredať nehnuteľnosti, listom Ministerstva kultúry SSR zo 4. novembra 1975 adresovaného Rímskokatolíckemu biskupskému úradu, rozhodnutím MNV v Košiciach, odboru výstavby z 4. marca 1976, kúpnu zmluvou z 19. marca 1976, písomnými záznamami z výpovedí JUDr. E. J. a JUDr. M. K. zo 16. marca 2007) tak, že časť jeho výpovede, podľa ktorej mal upozorniť žalobcu, že „nemá žiadne písomné splnomocnenie na podpis tejto zmluvy od Košickej rímsko-katolíckej sídelnej kapituly v Košiciach“ a že žiadal, aby takéto plnomocenstvo obstarali, je treba považovať za vyvrátenú. Z listinných dôkazov je totiž zrejmé, že kapitulný vikár Š. O. sa v čase uzatvárania kúpnej zmluvy správal voči žalobcovi ako osoba oprávnená kúpnu zmluvu v mene predávajúceho uzavrieť. Z týchto dôkazov nebolo zistené, že by dal najavo svoju nekompetentnosť konať za predávajúceho, prípadne, že by upozornil na nedostatok právnej subjektivity. Takéto upozornenie nebolo vznesené ani zo strany Ministerstva kultúry SSR, ktoré s uzavretím zmluvy prejavilo súhlas a zmluvu aj v zmysle § 10 zák. č. 218/1949 Zb. schválilo. Uvedené skutočnosti svedčia o tom, že žalobca v čase uzatvárania kúpnej zmluvy nemal pochybnosti, že biskupský úrad je na strane predávajúceho oprávnenou osobou k uzavretiu zmluvy. Nemožno mu preto vyčítať nedostatok opatrnosti pri overovaní, či kapitulný vikár Š. O. bol skutočne oprávneným zástupcom predávajúceho, resp. či predávajúci je osobou s právnou subjektivitou, ktoré skutočnosti v tom čase neboli zistiteľné ani z verejnosti prístupných registrov alebo priamo zo zákona. Vychádzajúc z týchto úvah dospel k záveru, že žalobca užíval predmetné nehnuteľnosti od 19. marca 1976 do 1. januára 1992 (do roku 1994) ako oprávnený držiteľ. Splnil tak zákonom stanovené podmienky nadobudnutia vlastníctva vydržaním, podľa ktorých držba musí byť oprávnená a musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby. Keďže právny predchodca žalobcu požíval ochranu oprávneného držiteľa v zmysle § 132a ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) v znení platnom do 31. decembra 1991 a právna

úprava novely OZ vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb. dňom nadobudnutia účinnosti, t.j. dňom 1. januára 1992, umožnila aj právnickým osobám nadobudnúť vlastníctvo k veciam vydržaním, dospel k záveru, že žalobca dňom 1. januára 1992 nadobudol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v zmysle § 134 ods. 1 OZ. Žalobe preto v celom rozsahu vyhovel. Rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Košiciach rozsudkom zo 6. októbra 2009 sp. zn. 3 Co 60/2008 na odvolanie žalovanej rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že súd prvého stupňa dospel k nesprávnym skutkovým záverom a následne, vec po právnej stránke nesprávne posúdil. Za nesprávny považoval záver súdu prvého stupňa predovšetkým v otázke existencie právneho titulu vstupu do držby ako základnej podmienky pre splnenie predpokladov existencie vydržania. Podľa názoru odvolacieho súdu už samotná skutočnosť, že v kúpnej zmluve je ako predávajúci uvedený iný subjekt, ako je na liste vlastníctva, dokonca subjekt, ktorý nemá právnu subjektivitu, je dôvodom pre záver, že žalobca nebol pri vstupe do držby dobromyseľný. Okrem toho uviedol, že oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri bežnej opatrnosti vyhnúť. Predovšetkým zo svedeckej výpovede Š. O., ktorej nemal dôvod neveriť, z tej jej časti, z ktorej vyplýva, že žiadal žalobcu, aby mu obstaral splnomocnenie na to, aby mohol s nehnuteľnosťou nakladať, vyvodil, že žalobca vedel, kto je vlastníkom nehnuteľnosti ako aj to, že osoba, s ktorou vstúpil do jednania, nie je osobou spôsobilou uzatvárať za vlastníka zmluvu. Pokiaľ takúto zmluvu uzatváral s osobou javiacou sa mu ako správca, bolo jeho povinnosťou pri náležitej opatrnosti, vyžiadať si od neho poverenie na uzavretie právneho úkonu. Bol by zistil, že Š. O. nebol povereným subjektom k zastupovaniu vlastníka. Podľa odvolacieho súdu, žalobca sa v tejto otázke bezdôvodne spoliehal na vyjadrenie pracovníka štátneho aparátu, ktorý mal na starosti cirkevné záležitosti na vtedajšom ministerstve kultúry. Okrem toho vychádzal z názoru, že štatutárny zástupca kupujúceho mal pri náležitej starostlivosti a opatrnosti vedieť, že činnosť Rímskokatolíckej metropolitnej kapituly v Košiciach bola prakticky utlmená a jednotliví kanonici, ktorí mohli vystupovať ako štatutárni zástupcovia, boli rozptýlení. Táto skutočnosť mala byť známa aj pracovníkovi ministerstva kultúry. Na základe týchto úvah dospel na rozdiel od súdu prvého stupňa k záveru, že žalobca vedel, resp. zo všetkých okolností, ktoré mu boli známe, musel vedieť, že nehnuteľnosti nekúpil od vlastníka, ani od osoby oprávnenej s týmto majetkom nakladať. Už pri vstupe do držby a následne ani po celú dobu držby nemohol byť preto

dobromyseľný, že mu vec patrí. Žalobca tak nespĺnil jednu zo zákonných podmienok nadobudnutia vlastníctva vydržaním, z ktorého dôvodu rozsudok okresného súdu podľa § 220 O.s.p. zmenil a žalobu zamietol. Rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal včas dovolanie žalobca. Uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Nesúhlasil s názorom krajského súdu, podľa ktorého žalobca už pri vstupe do držby bol nedobromyseľný, lebo podnet pre vstup do držby žalobcu nedal vlastník a v zmluve je ako predávajúci uvedený iný subjekt. Poukázal na obsah kúpnej zmluvy, v ktorej v článku I. je riadne uvedený vlastník nehnuteľnosti, /Košická rímskokatolícka sídelná kapitula - v správe Rímskokatolíckeho biskupského úradu v Košiciach/, pričom v záhlaví zmluvy je uvedený Rímskokatolícky biskupský úrad v Košiciach, zastúpený Š. O., kapitulným vikárom. Uviedol, že právna úprava tzv. právnických osôb v tom čase bola poplatná režimu a ani občiansky, ani hospodársky zákonník neupravoval právnické osoby cirkevného typu. Cirkevné inštitúcie boli evidované, vrátane ich zložiek s právnou subjektivitou, na Ministerstve kultúry SSR. Pre laickú verejnosť bolo absolútne neprehľadné, kto ktorú cirkevnú zložku zastupuje. Bolo preto prirodzené spoľahnúť sa na informáciu z ministerstva. V roku 1976 malo Ministerstvo kultúry SSR na starosti správu a evidenciu cirkví a ich zložiek. Podľa vtedy platných predpisov ministerstvo potvrdzovalo aj kúpne zmluvy daného typu, čo sa aj stalo. Tým vrcholný kompetentný štátny orgán schválil zmluvu a tým potvrdil správnosť údajov. Nemožno preto súhlasiť s názorom krajského súdu, že žalobca mohol a mal vedieť, že zástupca predávajúceho je uvedený nesprávne. Pokiaľ ide o výpoveď Š. O. v časti údajného upozornovania žalobcu na svoju nekompetenciu, na ktorej odvolací súd postavil svoj rozsudok, považoval túto za účelovú a nepravdivú. Vytýkal odvolaciemu súdu, že pri hodnotení kúpnej zmluvy a výpovede kapitulného vikára nebral do úvahy všetky okolnosti daného prípadu (aj ďalšie svedecké výpovede) a že vec neposudzoval zo širšieho kontextu. Za nesprávny považoval aj viackrát opakovaný záver odvolacieho súdu, že žalobca mohol, resp. mal vedieť, kto presne zastupuje cirkevnú zložku, ku ktorému dospel aj tým, že nesprávne bagatelizuje okolnosť schválenia zmluvy ministerstvom kultúry. V tejto súvislosti uviedol, že práve skutočnosť, že najkompetentnejší orgán, Ministerstvo kultúry SSR, schválil zmluvu, je dôkazom, že aj žalobca uveril legálnosti zmluvy. Povinnosť odsúhlasovať tieto typy zmlúv Ministerstvom kultúry bola zakotvená práve preto, aby zmluvné strany mali istotu o právnej čistote a vecnej správnosti zmluvy. Žalobca sa od roku 1976 od uzavretia zmluvy správal ako

vlastník, veril zmluve, platil riadne dane, udržiaval a zveľadľoval nehnuteľnosť, túto autonómne užíval. Žalovaná celý čas od roku 1976 až do roku 1995 akceptovala predaj nehnuteľnosti, prijala kúpnu cenu bez výhrad a nevytýkala žalobcovi žiadne právne vady. Nesprávny je preto právny názor odvolacieho súdu, že žalobca už pri vstupe do držby a následne ani po celú dobu držby nebol dobromyseľný, že mu vec patrí a teda, že nesplnil jednu zo zákonných podmienok nadobudnutia vlastníctva vydržaním. Navrhol preto napadnuté rozhodnutie krajského súdu zmeniť, potvrdiť rozhodnutie okresného súdu a priznať trovy odvolacieho a dovolacieho konania.

Žalovaná sa k dovolaniu žalobcu písomne nevyjadrila.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods.1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal účastník konania proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania preskúmal napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že ho treba zrušiť.

Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 242 ods. 1, druhá veta O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.). Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Plniac si vyššie uvedené povinnosti dovolací súd sa preto predovšetkým zaoberal otázkou, či konanie v tejto právnej 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). Dovolací súd nezistil, že by konanie v preskúmvanej právnej veci bolo takou vadou postihnuté; takouto vadou konania napokon neodôvodňuje svoj mimoriadny opravný prostriedok ani žalobca.

Rovnako, so zreteľom na ustanovenie § 242 ods. 1, druhá veta O.s.p., bez ohľadu na to, či žalobca odôvodnil dovolanie dovolacím dôvodom aj podľa § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., dovolací súd skúmal, či v konaní nedošlo k tzv. inej procesnej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. O vadu tejto povahy ide okrem iného tiež vtedy, keď súd svoje právne závery založí na skutkovom zistení ako výsledku hodnotenia dôkazov, ktoré ale nezodpovedá ustanoveniu § 132 O.s.p., resp. keď jeho skutkové závery nie sú v súlade s tým, čo vyšlo za konania najavo.

Dovolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že v konaní na odvolacom súde došlo k vade uvedenej povahy.

Súd rozhoduje na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov. Zásadne vykonáva dokazovanie na pojednávaní, pričom môže rozhodnúť, aby sa vykonané dôkazy doplnili alebo pred ním opakovali (§ 122 ods. 1 a 3 O.s.p.). Povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení zaťažuje účastníkov konania. Ak je vykonanie dôkazu nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci, súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci (§ 120 ods. 1 O.s.p.). Skutkové zistenie je výsledkom hodnotenia dôkazov. Ak preto hodnotenie dôkazov nezodpovedá ustanoveniu § 132 O.s.p., ani jeho výsledok (skutkové zistenie), nemôže byť správny. Pri hodnotení dôkazov súd spravidla postupuje tak, že hodnotí každý dôkaz najskôr jednotlivo a následne všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. V rámci tejto činnosti hodnotí okrem toho, či dôkaz je vôbec spôsobilý tvrdenú skutočnosť dokázať, predovšetkým pravdivosť toho ktorého dôkazu. Pri priznávaní pravdivostnej hodnoty dôkazu sa táto otázka spravidla najskôr hodnotí osobitne s prihliadnutím k dôveryhodnosti osoby, ktorá dôkaz urobila, k jej pomeru k veci, pomeru k účastníkom konania, k jej postoju k veci a pod. Následne, uvedeným spôsobom zhodnotený dôkaz sa porovnáva s inými takto zhodnotenými dôkazmi, pričom v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami nesmie existovať logický rozpor. Keďže k nesprávosti hodnotenia dôkazov možno usudzovať len zo spôsobu, ako k nemu súd dospel, myšlienkový postup súdu pri hodnotení dôkazov, musí nájsť odraz aj v odôvodnení jeho rozhodnutia. Okrem toho, v rámci hodnotenia dôkazov, je súd povinný starostlivo prihliadnuť na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Táto požiadavka je zvlášť významná pri skúmaní dobrej viery držiteľa, lebo dobrá viera ako psychický stav, sama osebe nemôže byť predmetom dokazovania; možno o nej usudzovať len z okolností, za ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje.

V posudzovanej veci sa odvolací súd vyššie uvedenými zásadami dôsledne neriadil.

Odvolací súd postupoval nesprávne, ak za situácie, keď za základ svojho rozhodnutia vzal predovšetkým výpoveď svedka Š. O. urobenú v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 18 C 149/1996 a vychádzajúc z nej, dospel k inému (opačnému) skutkovému záveru, než súd prvého stupňa, v rámci hodnotenia tohto dôkazu (jeho časti) len skonštatoval, že „nemal žiaden dôvod svedeckej výpovedi tohto svedka neveriť“. Opomenul, že pravdivosť toho, čo svedok uviedol, bolo potrebné hodnotiť osobitne s prihliadnutím k dôveryhodnosti osoby, ktorá obsah výpovede (jej časti) urobila, k jej pomeru k veci a k účastníkom konania, pričom spôsob hodnotenia musí nájsť odraz v odôvodnení rozhodnutia. Odvolací súd postupoval nesprávne aj v tom, že takto zhodnotený dôkaz neposúdil v kontexte s inými dôkazmi, ktoré boli vykonané. Predovšetkým ho mal posúdiť v spojitosti s konkrétnym postojom svedka a jeho faktickou činnosťou, ktorú vykonával vo veci odpredaja nehnuteľností v čase pred uzavretím kúpnej zmluvy a pri samotnom jej uzavretí. Jeho konanie, vyplývajúce z listinných dôkazov nesvedčí tomu, že by sa pred uzavretím právneho úkonu a aj v čase jeho uzavretia správal voči žalobcovi ako osoba konajúca za biskupský úrad, ktorý nie je oprávnený zmluvu uzavrieť, resp., že by žalobcu, prípadne Ministerstvo kultúry SSR, s ktorým pred uzavretím kúpnej zmluvy komunikoval, na tento fakt upozorňoval. Odvolací súd postupoval nesprávne aj z dôvodu, že v odôvodnení rozsudku nevysvetlil, prečo neprihliadol na písomné záznamy z výpovedí JUDr. E. J. a JUDr. M. K. zo 16. marca 2007 predložené žalobcom. Pokiaľ tieto listinné dôkazy považoval za pochybné, mal pristúpiť k výsluchu týchto osôb, keďže ich výsluch sa javí byť pre rozhodnutie vo veci nevyhnutný (ide o osoby, ktoré v čase prípravy kúpnej zmluvy mali ako zástupcovia žalobcu, resp. jeho nadriadeného orgánu viackrát so Š. O. rokovať). V tejto súvislosti treba uviesť, že rozhodnutie odvolacieho súdu je v časti, v ktorej vyvodzoval z výpovede Š. O. skutkové závery, rozporuplné. Ak totiž odvolací súd považoval časť jeho výpovede, podľa ktorej žiadal žalobcu, aby mu „obstaral splnomocnenie na to, aby mohol s nehnuteľnosťou nakladať“, za pravdivú, nemohlo sa u žalobcu jednať o omyl v osobe konajúceho subjektu (po upozornení musel už s istotou vedieť, že uzaviera právny úkon s osobou, ktorá k tomu nie je oprávnená). Nelogicky potom vyznieva z tohto dôkazu vyvodený záver odvolacieho súdu, že pokiaľ „žalobca uzatváral zmluvu s osobou javiacou sa mu ako správca, bolo jeho povinnosťou pri náležitej opatrnosti vyžiadať od správcu poverenie na uzavretie právneho úkonu“ a tak zistiť, že Š. O. nebol povereným subjektom k zastupovaniu vlastníka.

So zreteľom na vyššie uvedené dovolací súd dospel k záveru, že odvolací súd pri zisťovaní skutkového stavu nepostupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami O.s.p. Konanie tak zaťažil tzv. inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a na ktorú dovolací súd musel z úradnej moci prihliadnuť.

V súvislosti s právnym posúdením veci dovolací súd predovšetkým uvádza, že za nesprávny považuje právny názor odvolacieho súdu, podľa ktorého nedobromyseľnosť žalobcu pri vstupe do držby vyplýva už zo skutočnosti, že v kúpnej zmluve, je ako predávajúci uvedený iný subjekt ako je na liste vlastníctva. V tejto súvislosti treba vychádzať z obsahu samotnej kúpnej zmluvy, v ktorej je síce v jej úvode za predávajúceho označený Rímskokatolícky biskupský úrad v Košiciach, no v článku I. zmluvy je ako vlastníčka nehnuteľností podľa listu vlastníctva uvedená Košická rímsko-katolícka sídelná kapitula v Košiciach v správe vyššie označeného úradu. Z uvedeného teda možno vyvodiť, že Rímskokatolícky biskupský úrad v Košiciach nevystupoval v právnom úkone ako vlastník, ale ako úrad vykonávajúci správu. Z tohto nepresne uvedeného označenia predávajúceho v kúpnej zmluve preto nie je možné bez ďalšieho vyvodiť, že žalobca už pri vstupe do držby nebol dobromyseľný. Napokon, odvolací súd sám v odôvodnení rozsudku na inom mieste pripúšťa, že žalobca uzatváral zmluvu so správcom a preto mal od neho žiadať poverenie udelené mu vlastníkom na vykonanie tohto právneho úkonu.

Dovolací súd za nesprávny považuje aj názor odvolacieho súdu, podľa ktorého žalobca mal pri náležitej starostlivosti a opatrnosti vedieť, že činnosť Rímskokatolíckej metropolitnej kapituly v Košiciach bola prakticky utlmená a jednotliví kanonici, ktorí mohli vystupovať ako štatutárni zástupcovia, boli rozptýlení.

Dovolací súd napokon k tomu, čo odvolací súd už uviedol vo všeobecnosti o predpokladoch nadobudnutia vlastníctva vydržaním dodáva, že pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje, pričom pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok, a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci, patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny

pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť skutkový alebo právny. Skutkový omyl môže spočívať tiež v omyle osoby, s ktorou sa koná (napr. držiteľ sa domnieva, že právny úkon uzatvára s osobou k tomu oprávnenou, hoci tomu tak nie je). Aj takýto omyl môže byť vzhľadom na konkrétne okolnosti prípadu ospravedlniteľný napr. vtedy, keď omyl bol vyvolaný aj konaním štátneho orgánu, lebo držiteľ mohol dôvodne predpokladať, že štátny orgán majúci v kompetencii evidenciu osobitných inštitúcií, tieto najlepšie pozná.

V posudzovanej veci je z obsahu spisu zrejmé, že žalobca sa v čase uzavretia právneho úkonu domnieval, že Rímskokatolícky biskupský úrad v Košiciach, za ktorý konal kapitulný vikár Š. O. (ten zmluvu aj podpísal), ako úrad vykonávajúci správu, je oprávnený za vlastníka uzavrieť právny úkon o prevode nehnuteľností.

Či ide o omyl žalobcu v osobe konajúceho subjektu, závisí v danom prípade od posúdenia otázky, či žalobca pred uzavretím právneho úkonu vedel o tom, že Rímskokatolícky biskupský úrad v Košiciach nie je oprávnený konať ako správca vo veci predaja nehnuteľností tak, ako to tvrdila žalovaná.

Ak súd v ďalšom konaní po doplnení dokazovania, vykonaní dôkazov a ich riadnom zhodnotení dospeje k záveru, že žalovaná preukázala ňou tvrdenú skutočnosť (dôkazné bremeno zaťažuje žalovanú), žalobca nemohol konať v omyle a teda na jeho strane nemohlo ísť ani o omyl ospravedlniteľný. Nemohol byť preto pri vstupe do držby ani dobromyseľný. V opačnom prípade, konanie žalobcu, keď sa domnieval, že právny úkon uzatvára s osobou k tomu oprávnenou, hoci tomu tak nebolo, je treba považovať za konanie v omyle. Za tejto situácie je potrebné vec posúdiť z hľadiska, či žalobca so zreteľom na všetky okolnosti daného prípadu, postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno od každého požadovať, t.j. či tento omyl (ne)možno považovať za ospravedlniteľný. Pre tento prípad dovolací súd pre ďalšie konanie poznamenáva, že pri skúmaní dobromyseľnosti žalobcu pri vstupe do držby je potrebné prihliadnuť najmä na to, že Rímskokatolícky biskupský úrad v Košiciach zastúpený kapitulným vikárom Š. O. konal za predávajúcu stranu nielen pri samotnom uzavretí právneho úkonu, ale aj v štádiu jeho prípravy (táto sa datuje cca od

septembra 1975), kedy komunikoval so žalobcom i s Ministerstvom kultúry SSR, sekretariátom pre veci cirkevné, že Ministerstvo kultúry v odpovedi biskupskému úradu predbežne súhlasilo s odpredajom nehnuteľností, pričom v liste z 4. novembra 1975 vychádzalo z predpokladu, že biskupský úrad je vlastníkom nehnuteľností, že v rozhodnutí MNV v Košiciach, odboru výstavby zo 4. marca 1976, ktorým bolo rozhodnuté o vyššej odplate za obytný dom, konal MNV s Rímskokatolíckym biskupským úradom v Košiciach ako s vlastníkom nehnuteľností (rozhodnutie bolo okrem žalobcu doručené aj tomuto úradu), že kúpnu zmluvu, ktorú za predávajúcu stranu uzavrel Rímskokatolícky biskupský úrad v Košiciach a podpísal kapitulný vikár Š. O., schválilo Ministerstvo kultúry SSR a nadriadený orgán žalobcu, že žalobca uhradil biskupskému úradu kúpnu cenu uvedenú v kúpnej zmluve a na ďalšie rozhodujúce skutočnosti, ktoré sa udiali po uzatvorení kúpnej zmluvy. V neposlednom rade je treba prihliadnuť aj na pomery, ktoré tu boli v čase uzavretia právneho úkonu, najmä, že režim poplatný tej dobe utlmoval nielen samotnú činnosť cirkvi, ale aj informácie týkajúce sa cirkvi, že čase uzavretia právneho úkonu občiansky, ani hospodársky zákonník neupravovali právnické osoby cirkevnej povahy a neexistoval ani zákon o registrácii cirkví a náboženských spoločností, že jediným orgánom, ktorý mal v tom čase v kompetencii evidenciu cirkevných inštitúcií, vrátane ich zložiek s právnou subjektivitou bolo Ministerstvo kultúry SSR, sekretariát pre veci cirkevné.

Na základe uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že konanie pred odvolacím súdom je postihnuté vadou, ktorá mala za následok neprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) a že jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudok odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 2 O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie; právny názor dovolacieho súdu v tomto rozhodnutí vyslovený je pre odvolací súd záväzný (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

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

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

**V Bratislave 31. mája 2011**

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

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová