



N A J V Y Š Š Í S Ú D  
S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

**Tlačové komuniké k občianskoprávnej veci sp. zn. 4Cdo/274/2020**

Dňa 30. novembra 2022 senát občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky verejne vyhlásil rozsudok vo veci vedenej pod sp. zn. 4Cdo/274/2020, v ktorej právne posudzoval otázku, od vyriešenia ktorej žalobcovia vyvodzovali svoje vlastnícke právo k pozemku. Išlo o otázku transformácie práva osobného užívania k pozemku na vlastnícke právo na základe ustanovenia § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka, aj v prípade absencie registrácie či dôkazu registrácie takéhoto práva štátnym notárstvom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky svojím rozsudkom zamietol dovolanie žalobcov proti rozsudku odvolacieho súdu. Písomné vyhotovenie rozhodnutia bude stranám doručené v zákonnej lehote a jeho znenie bude následne publikované na internetovej stránke NS SR.

Dovolací súd pri riešení položených právnych otázok dospel o. i. k tomuto záveru:

***Judikatúrne axiómy o neospravedliteľnom právnom omyle (R 73/2015) sú plne aplikovateľné aj v prípadoch dohôd o osobnom užívaní pozemku, ktorých účinnosť zákon podmieňoval - rovnako ako v prípade zmlúv o prevode nehnuteľnosti - registráciou štátnym notárstvom (porov. § 134 ods. 2 a § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991).***

***Pokiaľ sa žalobcovia ujali držby pozemku na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci zákon prostredníctvom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú nositeľmi tohto práva, aj keď subjektívne mohli byť o tom presvedčení.***