

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Cdo/271/2014
Identifikačné číslo spisu:	6706207761
Dátum vydania rozhodnutia:	25.08.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Rudolf Čirč
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:6706207761.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo veci žalobcov 1/ S. a 2/ Ing. G. oboch bývajúcich v E., XXX XX D., zastúpených JUDr. Jánom Krnáčom, advokátom so sídlom vo Zvolene, Nám. SNP 70/36, proti žalovaným 1/ E. a 2/ B. obom bývajúcim v D., zastúpeným JUDr. Annou Poničanovou, advokátkou so sídlom v Dudinciach, Merovská ulica 274, o ochranu vlastníckeho práva, vedenej na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 14C/124/2006, o dovolaní žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 11. decembra 2012 sp. zn. 14Co/348/2011, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 11. decembra 2012 sp. zn. 14Co/348/2011, okrem výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti, ako aj uznesenie Okresného súdu Zvolen z 11. júna 2013 č. k. 14C/124/2006-631, z r u š u j e a vec vracia Krajskému súdu v Banskej Bystrici na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1/ Žalobou podanou na Okresnom súde Zvolen 28. júla 2006 (po pripustení jej zmeny v priebehu konania) sa žalobcovia domáhali voči žalovaným :

I. určenia, že hranica medzi ich pozemkami, zapísanými v katastri nehnuteľností pre kat. úz. D. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcely registra „C“ č. 12803/3 - trvalé trávne porasty o výmere 2 966 m² a č. 14300/1 - v častiach o výmere 1 643 m² trvalé trávne porasty a o výmere 79 m² ostatné plochy (ďalej aj „pozemky žalobcov“ alebo „pozemok parcela č. 12803/3“ a „pozemok parcela č. 14300/1“), a pozemkom žalovaných, zapísaným v katastri nehnuteľností pre kat. úz. D. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „C“ č. 14299/1 - trvalé trávne porasty o výmere 1290 m² (ďalej aj „pozemok žalovaných“ alebo „pozemok parcela č. 14299/1“), prechádza bodmi 1, 2, 3, 4 a 5 vyznačenými vo vytyčovacom nákrese znaleckého posudku znalca P. z 23. apríla 2009 č. 12/2009,

II. uloženia povinnosti žalovaným vydať im časť pozemku parcela č. 12803/3 o výmere 302 m² vyznačenú na znaleckom nákrese znaleckého posudku znalca P. z 1. decembra 2010 č. 58/2010 bodmi 1, K, G, E, B, C, D, A, I a 1 (ďalej aj „sporná plocha“), a

III. uloženia zákazu žalovaným odvádzať a vypúšťať dažďovú, splaškovú a povrchovú vodu na ich pozemky.

2/ V žalobe uviedli, že kúpnu zmluvou z 9. júla 1999 a následným vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa stali vlastníkami pozemkov parcela č. 12803/3 a parcela č. 14300/1. Hraničná čiara medzi ich pozemkami a pozemkom žalovaných nebola vytýčená pre neochotu žalovaných, ktorí túto situáciu zneužívajú, keď na časti ich pozemku parcela č. 12803/3 pestujú stromy a zeleninu. Okrem toho ich žalovaní obmedzujú aj vypúšťaním splaškových a povrchových vôd na ich pozemky.

3/ Žalovaný 1/ vo vyjadrení k žalobe uviedol, že pozemok parcela č. 14299/1 kúpil pred 37 rokmi, jeho výmera bola premeraná zememeračom v deň kúpy, pozemok kultivoval, staral sa oň a má na ňom vysadené 30-ročné stromy.

4/ Okresný súd Zvolen (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom zo 14. júna 2011 č. k. 14C/124/2006-470 rozhodol o uplatnených nárokoch tak, že žalovaným zakázal odvádzať splaškovú vodu na pozemky žalobcov a vo zvyšku žalobu zamietol. Zamietnutie žaloby v časti o určenie hranice a o vydanie spornej plochy odôvodnil skutkovými zisteniami vyplývajúcimi z vykonaného dokazovania, z ktorých vyvodil právny záver, že žalovaní sú vlastníkami spornej plochy, keď vlastnícke právo k nej nadobudli vydržaním dňom 1. januára 1992. Za rozhodujúce skutkové zistenie umožňujúce tento záver považoval skutočnosť, že žalovaný 1/ uzavrel dňa 20. októbra 1970 písomnú kúpnu zmluvu s A. o kúpe pozemku parcela č. 14299/1 nachádzajúcemu sa v kat. úz. obce D. a zapísanému vo vtedajšej evidencii nehnuteľností ako roľa vo výmere 1452 m² (v pozemkovej knihe kat. úz. D. zapísanému vo vložke č. XXX tiež ako roľa vo výmere 1452 m²) vo vlastníctve A., že v tejto zmluve bolo výslovne uvedené, že v čase jej uzavretia má tento pozemok výmeru 17 árov a 69 m² a že bol premeraný na tvári miesta X., že sa predáva za sumu 13 620 Kčs, t. j. 7,70 Kčs za m², že žalovaný 1/ odkupuje uvedenú parcelu ako stavebný pozemok a že zmluva má slúžiť výlučne pre potrebu strán ako potvrdenie, že kupujúci dohodnutú čiastku skutočne zaplatil. Za ďalšie podstatné skutkové zistenia pre svoj záver považoval tiež to, že žalovaný 1/, resp. obaja žalovaní, pozemok parcela č. 14299/1 (dnes identický s pozemkami zapísanými v katastri nehnuteľností pre kat. úz. D. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcely registra „C“ č. 14299/1 - trvalé trávne porasty o výmere 1290 m² a č. 14299/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m²) od roku 1970 nepretržite užívali v hraniciach, v akých ho užíval A., že menovaný sám ako vlastník ešte pred predajom zväčšil výmeru tohto pozemku o časť svojho susedného pozemku parcela č. 12803/3 (ktorá časť je ako sporná plocha predmetom sporu), a to prioraním tejto časti (pôvodne lúky) k nemu, že v jeho držbe neboli nikým rušení, a že časť spornej plochy užívali ako prístupovú cestu.

5/ V súvislosti s uplatneným nárokom na uloženie zákazu žalovaným vypúšťať dažďovú, splaškovú a povrchovú vodu na pozemky žalobcov prvoinštančný súd uviedol, že tento nárok bol preukázaný, a teda opodstatnený len pokiaľ ide o vypúšťanie splaškovej vody, preto v tejto časti bolo žalobe vyhovieť, zatiaľ čo v časti týkajúcej sa vypúšťania dažďovej a povrchovej vody bola žaloba zamietnutá pre nepreukázanie tohto tvrdenia žalobcov.

6/ Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcov rozsudkom z 11. decembra 2012 sp. zn. 14Co/348/2011 rozsudok súdu prvej inštancie v zamietajúcej časti zmenil tak, že :

I. určil priebeh hraničnej čiary medzi pozemkami žalobcov a pozemkom žalovaných bodmi 1, 2, 2, 4 a 5 tak, ako boli vytýčené v teréne a vyznačené v znaleckom vytyčovanom nákrese znaleckého posudku P. z 23. apríla 2009 pod č. 12/2009, ktorý tvorí súčasť rozsudku,

II. uložil žalovaným povinnosť vydať žalobcom časť pozemku parcela č. 12803/3 vyznačenú v znaleckom nákrese znalca P. z 1. decembra 2010 č. 58/2010, ktorý tvorí súčasť rozsudku, bodmi A/, B/, C/, D/ a A/ - orná pôda o výmere 198 m² a bodmi A/, B/, E/, G/, I a A/ - lúka o výmere 69 m²,

III. zakázal žalovaným odvádzať dažďovú vodu na pozemky žalobcov a

IV. v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

7/ Na rozdiel od prvoinštančného súdu po doplnení dokazovania dospel k záveru, že žalovaní nenadobudli vydržaním vlastnícke právo k spornej ploche, pretože v jej držbe nemohli byť dobromyseľní. Poukazujúc na znenie kúpnej zmluvy z 20. októbra 1970, uzavretej medzi A. a žalovaným

1/, a na vyjadrenie žalovaného 1/, že zmluva mu bola k ničomu a že ju potreboval len ako podklad, aby mohol začať stavať rodinný dom, vyslovil názor, že medzi A. a žalovaným 1/ nebol úmysel uzavrieť kúpnu zmluvu za tým účelom, aby bola daná na zaregistrovanie s následkom nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/, ale mala slúžiť na to, aby žalovaný 1/ mohol začať stavať rodinný dom bez toho, aby pozemok bol riadnym spôsobom usporiadaný. Uviedol, že tomu nasvedčuje aj skutočnosť, že A. kúpno-predajnou zmluvou zo 16. marca 1971 predal pozemok parcela č. 14299/1, v tej dobe evidovaný vo výmere 1 452 m², Československému štátu zastúpenému bývalým Miestnym národným výborom v Hriňovej, a že na základe rozhodnutia z 26. mája 1971 o pridelení tohto pozemku do osobného užívania žalovaným uzavrel bývalý Miestny národný výbor v Hriňovej dňa 26. júna 1972 so žalovanými dohodu o zriadení práva osobného užívania k tomuto pozemku, k registrácii ktorej však nedošlo. Tieto okolnosti podľa jeho názoru vylučovali dobromyseľnosť žalovaných. Preto nárok žalobcov o určenie priebehu hranice a o vydanie časti pozemku parcela č. 12803/3 (okrem vydania jeho časti slúžiacej ako prístupová cesta) považoval za dôvodný. Za dôvodnú považoval žalobu aj v časti o uloženie zákazu žalovaným odvádzať dažďovú vodu na pozemok žalobcov, preto aj v tejto časti žalobe vyhovel. Zamietol ju však v časti domáhania sa zákazu odvádzať povrchovú vodu, a to z dôvodu, že jej stekanie je dôsledkom prírodnej terénnej nerovnosti.

8/ Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní. Dovoláním napadli vyhovujúce výroky rozsudku odvolacieho súdu. Žiadali, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu v napadnutých výrokoch zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnili odňatím možnosti konať pred súdom a nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom. K odňatiu možnosti konať pred súdom malo podľa nich dôjsť nedostatočným odôvodnením rozsudku odvolacieho súdu, ktoré nedalo jasnú a presvedčivú odpoveď na všetky relevantné otázky danej veci. V súvislosti s nesprávnym právnym posúdením veci poukazovali na to, že medzi A. a žalovaným 1/ bol úmysel uzavrieť kúpno-predajnú zmluvu na pozemok vymieraný pánom X. v rozsahu výmery 1769 m² užívanej ako roľa v jej ucelenom tvare predávajúcim A., že v držbe pozemku ich A. a jeho rodina nikdy nerušili a že listiny o osobnom užívaní pozemku považovali za nepodstatnú formalitu s tým, že pozemok nadobudli kúpou.

9/ Žalobcovia vo vyjadrení k dovolaniu navrhli tento mimoriadny opravný prostriedok ako nedôvodný zamietnuť majúci za to, že rozsudok odvolacieho súdu je v dovolaní napadnutých výrokoch správny a spravodlivý.

10/ Dňa 1. júla 2016 nadobudol účinnosť Civilný sporový poriadok (zákon č. 160/2015 Z. z., ďalej len „C. s. p.“). Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“), prístupujúci k rozhodovaniu v tejto veci po 1. júli 2016, postupoval na základe úpravy z prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 C. s. p. (podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti) už podľa tohto zákona. Keďže však dovolanie bolo podané ešte pred 1. júlom 2016, podmienky jeho prípustnosti a dôvodnosti bolo nutné posúdiť podľa právneho stavu existujúceho v čase podania dovolania, teda podľa príslušných ustanovení zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „O. s. p.“). Dôvodom pre takýto postup je nevyhnutnosť rešpektovania základných princípov C. s. p. o spravodlivosti ochrany porušených práv a právom chránených záujmov tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty, vrátane naplnenia legitímnych očakávaní účastníkov dovolacieho konania, ktoré začalo, avšak neskončilo za účinnosti skoršej úpravy procesného práva (Čl. 2 ods. 1 a 2 C. s. p.), ako aj o potrebe ústavne konformného i eurokonformného výkladu noriem vnútroštátneho práva (Čl. 3 ods. 1 C. s. p.).

11/ Najvyšší súd ako súd, ktorého funkčná príslušnosť na prejednanie dovolania a rozhodnutie o ňom ostala zachovaná i po nadobudnutí účinnosti nových kódexov civilného procesného práva (v tejto súv. por. tiež § 10a ods. 1 O. s. p., § 35 C. s. p. i nedostatok osobitnej úpravy v Civilnom mimosporovom poriadku, teda v zákone č. 161/2015 Z. z.), po zistení, že dovolanie bolo podané proti právoplatnému rozsudku odvolacieho súdu oprávnenými osobami v zákonnej lehote (§ 240 ods. 1 O. s. p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je prípustné (§ 238 ods. 1 O. s. p.), preskúmal tento rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že dovolanie žalovaných je dôvodné.

12/ Dovolací súd predovšetkým z úradnej povinnosti skúmal existenciu väd konania taxatívne vymedzených v ustanovení § 237 O. s. p. a iných väd, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Zistil, že z obsahu spisu žiadne takéto vady nevyplývajú. Odvolaciemu súdu nemožno vyčítať nedostatočné odôvodnenie jeho rozsudku, ktoré by malo za následok jeho nepreskúmateľnosť. Z odôvodnenia jeho rozsudku je totiž dostatočne zrejmé, prečo rozhodol tak, ako rozhodol, a akými úvahami sa pritom riadil. Nespokojnosť sporovej strany s odôvodnením rozsudku a ani jeho prípadná nesprávnosť nespôsobuje bez ďalšieho jeho nepreskúmateľnosť.

13/ Následne sa dovolací súd zaoberal správnosťou napadnutého rozsudku z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu, a to správneho právneho posúdenia veci. Nesprávnym právnym posúdením veci treba rozumieť nesprávnu aplikáciu hmotného práva na zistený skutkový stav alebo jeho nesprávny výklad, ktorý má za následok nesprávne rozhodnutie.

V rámci dovolacieho dôvodu, ktorým je nesprávne právne posúdenie veci, dovolací súd skúma, či zistený skutkový stav umožňoval, resp. neumožňoval právny záver, ku ktorému dospel odvolací súd.

14/ V preskúmvanej veci bolo dokazovaním vykonaným súdmi v základnom konaní zo skutkového hľadiska zistené, že

- dňa 8. októbra 1970 bolo odborom výstavby Okresného národného výboru vo Zvolene vydané územné rozhodnutie č. Výst. - 1340/154/24-c/1970, ktorým bol pre žalovaného 1/ určený stavebný obvod v kat. úz. Obce D. na parcele č. 14299/1 s tým, že v tomto stavebnom obvode sa povoľuje výstavba rodinného domu,

- v pozemnoknižnej vložke č. XXX kat. úz. D. bol ako vlastník pozemku parcela č. 14299/1 - roľa o výmere 1452 m² zapísaný A., pričom podľa identifikácie parciel z 12. októbra 1970 bol tento pozemok identický s pozemkom zapísaným v evidencii nehnuteľností ako parcela č. 14299/1 - roľa o výmere 1452 m² v užívaní A., a v súčasnej dobe je identický s pozemkami zapísanými v katastri nehnuteľností pre kat. úz. D. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcely registra „C“ č. 14299/1 - trvalé trávne porasty o výmere 1290 m² a č. 14299/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², vo vlastníctve žalovaných,

- dňa 20. októbra 1970 bola uzavretá medzi A. ako odpredávateľom a žalovaným 1/ ako kupujúcim písomná zmluva označená ako „kúpnopredajná zmluva“, v ktorej bolo výslovne uvedené, že A. ako vlastník nehnuteľnosti, a to parcely č. 14299/1 - roľa vo výmere 14,52 árov v kat. úz. Obce D., ktorá meria 17 árov a 69 m² (premeraná na tvári miesta X.), túto predáva žalovanému 1/ za sumu 13 620 Kčs, t. j. 7,70 za m², že žalovaný 1/ kupuje parcelu ako stavebný pozemok a že zmluva bude slúžiť pre potrebu strán, že kupujúci dohodnutú čiastku vyplatil,

- kúpnopredajná zmluva z 20. októbra 1970 uzavretá medzi A. a žalovaným 1/ obsahuje za podpismi zmluvných strán v spodnej časti aj text v znení „Miestny národný výbor v Hriňovej, taktiež pravdivosť potvrdzuje, že uvedená suma bola predávajúcemu vyplatená na tunajšom MNV“, a za týmto textom sa nachádza pečiatka Rady Miestneho národného výboru v Hriňovej a podpis predsedu MNV,

- dňa 16. marca 1971 bola uzavretá medzi Čsl. štátom zastúpeným Miestnym národným výborom v Hriňovej a A. kúpnopredajná zmluva, v ktorej bolo uvedené, že štát kupuje od A. pre účely zabezpečenia individuálnej bytovej výstavby pozemok zapísaný v pozemnoknižnej vložke č. XXX kat. úz. D. ako parcela č. 14299/1 o výmere 1452 m², a to za kúpnu cenu 8 712 Kčs,

- dňa 26. mája 1971 bolo rozhodnutím finančného odboru Okresného národného výboru vo Zvolene č. Fin.179/219/71 Kl. vydané rozhodnutie, ktorým bol žalovaným pridelený do osobného užívania pozemok vo vlastníctve štátu zapísaný v evidencii nehnuteľností ako parcela č. 14299/1 o výmere 1452 m²,

- dňa 19. júla 1971 bolo odborom výstavby Obvodného úradu NV v Hriňovej vydané rozhodnutie o prípustnosti stavby rodinného domu, ktorým bola žalovanému 1/ povolená výstavba domu v D. na pozemku parcela č. 14299/1,

- dňa 26. júna 1972 bola uzavretá medzi Miestnym národným výborom v Hriňovej a žalovanými dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorou bolo žalovaným zriadené právo osobného užívania pozemku zapísanému v evidencii nehnuteľností ako parcela č. 14299/1 o výmere 1452 m², a to na výstavbu rodinného domu; v dohode bolo uvedené že právo osobného užívania sa zriaďuje za úhradu 8 712 Kčs a že vznikne registráciou tejto dohody na Štátnom notárstve vo Zvolene, pričom z rozdeľovníka

je zrejmé, že dohoda mala byť zaslaná aj tomuto notárstvu,

- hranica medzi pozemkom žalobcov parcela č. 12803/3 a pozemkom žalovaných parcela č. 14299/1 vyznačená v platnom katastrálnom operáte nie je totožná s užívateľskou hranicou, keď užívateľská hranica je posunutá do pozemku parcela č. 12803/3 tak, že žalovaní užívajú časť tohto pozemku o výmere 302 m², vyznačenú na znaleckom nákrese znaleckého posudku znalca Ing. Pavla Krišpinského z 1. decembra 2010 č. 58/2010 bodmi 1, K, G, E, B, C, D, A, I a 1,
- pôvodným výlučným pozemnoknižným vlastníkom pozemku zapísanému v pozemnoknižnej vložke č. XXX kat. úz. D. ako parcela č. 12803/3 - lúka o výmere 3222 m² a pozemku zapísanému v pozemnoknižnej vložke č. 796 kat. úz. D. ako parcela č. 14300 - lúka o výmere 1793 m² bol A., ktorý zomrel 25. februára 1989 a predmetné pozemky nadobudla ako dedičstvo jeho manželka S., rod. O.,
- dňa 9. júla 1999 uzavrela S. so žalobcami kúpnu zmluvu, ktorou im predala pozemky zapísané v tom čase v katastri nehnuteľností pre kat. úz. D. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcely registra „C“ č. 12803/3 - trv. tráv. Porast o výmere 3225 m² a č. 14300 - trv. tráv. porast o výmere 1793 m²,
- súčasný pozemok parcela č. 12803/3 vznikol ako časť pôvodnej pozemnoknižnej parcely č. 12803/3 a súčasný pozemok parcela č. 14300/1 vznikol ako časť pôvodnej pozemnoknižnej parcely č. 14300,
- dňa 15. novembra 2000 uzavrelo Mesto Hriňová so žalovanými kúpnu zmluvu, ktorou im predalo pozemok zapísaný v tej dobe v katastri nehnuteľností pre kat. úz. D. ako parcela č. 14299/1 - trv. tráv. porast o výmere 1452 m² za kúpnu cenu 545 Sk; na základe tejto zmluvy bolo v katastri nehnuteľností zapísané vlastnícke právo žalovaných k tomuto pozemku,
- pôvodný pozemok parcela č. 14299/1 (dnes identický s pozemkami zapísanými v katastri nehnuteľností pre kat. úz. D. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcely registra „C“ č. 14299/1 - trvalé trávne porasty o výmere 1290 m² a č. 14299/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m²) užívajú žalovaní od roku 1970, a to v takej užívacej hranici, v akej ho v tej dobe užíval A., t. j. ako jeho súčasť užívajú aj časť pozemku parcela č. 12803/3 (sporná plocha), a v užívaní spornej plochy neboli A. a ani nikým iným vyše tridsať rokov rušení.

15/ Rozhodujúcou otázkou pre posúdenie uplatnených nárokov o určenie priebehu hranice o vydanie spornej plochy bola otázka vlastníckeho práva k tejto ploche, t. j. či je vlastníctvom žalobcov alebo žalovaných. Dovolací súd sa nestotožňuje so záverom odvolacieho súdu, že žalovaní nenadobudli vydržaním vlastnícke právo k spornej ploche, lebo v držbe tejto plochy neboli dobromyseľní. Odvolací súd totiž pri vyvodzovaní svojho právneho záveru zo skutkových zistení uvedených v bode 14 nezohľadnil všeobecne známe právne a od nich sa odvíjajúce faktické pomery, týkajúce sa nadobúdania nezastavaných stavebných pozemkov v dobe, keď žalovaní prejavili záujem o takýto pozemok za účelom výstavby rodinného domu.

16/ Platná právna úprava v roku 1970 v ustanovení § 490 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) prakticky zakazovala voľný predaj nezastavaných stavebných pozemkov (pozemkov určených územným plánom alebo územným rozhodnutím na zastavanie). Občania mohli tieto pozemky prevádzať len na štát alebo na socialistickú organizáciu na to osobitným predpisom oprávnenú. Inak ich mohli (pokiaľ vzhľadom na svoje určenie a výmeru mohli byť predmetom práva osobného užívania) len darovať príbuzným v priamom rade a súrodencom.

17/ Ak občan nevlastnil nezastavaný stavebný pozemok a mal záujem o stavbu rodinného domu, mohol požiadať príslušný okresný národný výbor o pridelenie pozemku do osobného užívania na tento účel. Rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania mu vzniklo právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku. Písomnú dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku uzatváral s občanom národný výbor alebo organizácia, ktorá mala pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá bola vlastníkom pozemku. Samotné právo osobného užívania pozemku vznikalo až registráciou tejto dohody štátnym notárstvom (§ 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31. decembra 1991). Právo osobného užívania pozemku bolo možné zriadiť len k pozemkom v socialistickom spoločenskom vlastníctve určeným územným plánom alebo územným rozhodnutím na výstavbu rodinných domčekov, rekreačných chat alebo garáží alebo na zriaďovanie záhradiek (§ 199 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991).

18/ V prípade, že občan mal záujem o nezastavaný stavebný pozemok vo vlastníctve iného občana (pozemok v súkromnom vlastníctve), teda o pozemok, ktorý nebol v socialistickej spoločnosti vo vlastníctve, neostávalo mu iné, než sa dohodnúť s vlastníkom na kúpe pozemku za dohodnutú cenu, aby vlastníkom mal dôvod následne previesť (predať) pozemok do vlastníctva štátu za tzv. úradnú (regulovanú) cenu, a aby potom príslušné orgány štátu na základe žiadosti občana - záujemcu mu prideliť tento pozemok do osobného užívania a následne s ním uzavreli dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku. Tieto faktické pomery spočívajúce v uzavieraní inak zakázaných zmlúv medzi občanmi o predaji nezastavaných stavebných pozemkov, ktoré motivovali vlastníka následne previesť pozemok na štát, aby záujemca o pozemok mohol k nemu získať právo osobného užívania podľa vtedy platného práva, boli vtedajším orgánom štátu známe a nimi tolerované. Štát z nich v konečnom dôsledku profitoval, keď za úradnú cenu získaval do svojho vlastníctva nezastavané stavebné pozemky v súkromnom vlastníctve.

19/ V prejednávanej veci je zo skutkových zistení zrejmé, že žalovaní mali za účelom výstavby rodinného domu záujem o získanie nezastavaného stavebného pozemku evidovanému ako parcela č. 14299/1, ktorý bol vo vlastníctve A., a že rešpektujú faktické a právne pomery tej doby postupovali vyššie (v bode 18/) popísaným spôsobom, a to aj s vedomím bývalého Miestneho národného výboru v Hriňovej. Svoje presvedčenie o tom, že im pozemok patrí, preto dôvodne odvodzovali od zmluvy o kúpe pozemku uzavretej s jeho vlastníkom, ktorá bola z hľadiska nasledovania ďalších úkonov, resp. rozhodnutí, určujúca, a bez ktorej by tieto úkony, resp. rozhodnutia nenastali. Zo skutočnosti, že zmluva nebola predložená na registráciu, nebolo možné vyvodzovať ich nedobromyseľnosť v držbe pozemku, teda neoprávnenosť (nepoctivosť) držby, pretože registrácia tejto zmluvy neprichádzala do úvahy (ak by bola predložená na registráciu príslušnému štátnemu notárstvu, muselo by notárstvo jej registráciu odmietnuť pre rozpor s § 490 ods. 2 vtedy platného Občianskeho zákonníka). Nedobromyseľnosť žalovaných však nezakladala ani skutočnosť, že uzavreli takúto zmluvu, hoci ju platné právo nedovoľovalo, pretože ako už bolo uvedené, orgány štátu uzavieranie takýchto zmlúv tolerovali a štát z nich profitoval. Okrem toho ustanovenie § 490 ods. 2 v tej dobe platného Občianskeho zákonníka a prístup štátnych orgánov k nemu (tolerancia, aby občan najprv „na čierno“ pozemok predal záujemcovi a potom ho vzápätí druhýkrát predal štátu) možno označiť za typický príklad porušovania základných princípov demokratického právneho štátu, a to zničenia tradičných princípov vlastníckeho práva tak, ako to konštatuje vo svojej úvodnej časti zákon č. 125/1996 Z. z. o nemorálnosti a protiprávnosti komunistického systému. Z nerešpektovania tohto tzv. „zákonného nepráv“ preto nebolo možné vyvodzovať nepoctivosť, a teda nedobromyseľnosť držby pozemku nadobudnutého od jeho vlastníka. Žalovaných v dobromyseľnosti, že im pozemok patrí, bolo spôsobilé utvrdiť aj rozhodnutie o prípustnosti stavby rodinného domu. Podľa vtedy platných predpisov bolo totiž možné takéto rozhodnutie vydať, len ak stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemku alebo právo stavby (právo osobného užívania pozemku). Nebolo pritom rozhodujúce, či žalovaní svoje presvedčenie, že im pozemok patrí, spájali s vlastníckym právom alebo s právom osobného užívania, pretože právo osobného užívania bolo chápané prakticky ako alternatíva vlastníckeho práva.

20/ Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu žalovaných do držby pozemku neupravoval nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Vydržanie bolo zavedené až novelou vykonanou zákonom č. 131/1982 Zb., účinnou od 1. apríla 1983. Vydržaním bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe nepretržitej desaťročnej dobromyseľnej držby, pričom za dobromyseľného držiteľa sa považoval ten, kto nakladal s vecou ako so svojou a bol so zreteľom na všetky okolnosti presvedčený, že mu vec patrí. Pozemok však bolo možné občanom vydržať len do vlastníctva štátu, pričom však spôsobilým predmetom vydržania nebol pozemok v socialistickej spoločnosti vo vlastníctve. K otázke dobromyseľnej držby dobová judikatúra uvádzala, že netreba preukazovať platný právny dôvod nadobudnutia veci, riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti nasvedčujúce poctivosti nadobudnutia. Dobrú vieru definovala ako presvedčenie nadobúdateľa, že nejedná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec (por. R 45/1986, str. 497). Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb. účinnou od 1. januára 1992 boli odstránené obmedzenia týkajúce sa nemožnosti vydržania pozemku v prospech jeho držiteľa a nemožnosti vydržania pozemku vo vlastníctve štátu, pričom do držby bolo

možné započítať aj držbu plynúcu pred účinnosťou tejto novely. K 1. januáru 1992 došlo k vydržaniu vlastníckeho práva k pozemku aj v tých prípadoch, v ktorých občan pôvodne vydržal vlastnícke právo pre štát a v držbe pokračoval.

21/ Keďže žalovaní mali pozemok v držbe od roku 1970, t. j. s ním nakladali ako s vlastným, a boli so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní, že im patrí, pričom v nepretržitej držbe neboli rušení ani pôvodným vlastníkom pozemku A., ani štátom a ani Mestom Hriňová, nadobudli k nemu dňom 1. januára 1992 vydržaním vlastnícke právo, a to k celej užívanej výmere, teda aj k spornej ploche. Pôvodný vlastník pozemku A. nepochybne bol oprávnený zmeniť výmeru, a teda užívacie hranice tohto pozemku na úkor svojho iného pozemku a disponovať s pozemkom v tejto novej užívacej výmere. Išlo o základné oprávnenie vlastníka vymedzujúce obsah vlastníckeho práva po celé stáročia už od dôb rímskeho práva. Pretože táto skutočnosť bola známa aj príslušným orgánom štátu, bolo potrebné pri všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa toho pozemku (jeho prevod do vlastníctva štátu a pridelenie do osobného užívania) považovať za relevantnú jeho skutočnú veľkosť určenú výmeru (1769 m²), a nie evidenčnú výmeru (1452 m²). Na nadobudnutí vlastníckeho práva žalovanými vydržaním nič nemení neskoršie nadbytočné uzavretie kúpnej zmluvy o kúpe pozemku, ktorý už vlastnili, od Mesta Hriňová. S. v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalobcami tak už nebola vlastníčkou spornej plochy, preto jej vlastníckymi sa nestali ani žalobcovia. Právny záver odvolacieho súdu o dôvodnosti žaloby v časti o určenie priebehu hranice a o vydanie spornej plochy preto nebol správny.

22/ Dovolací súd poznamenáva, že ak by žalovaní so zreteľom na rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania a na uzavretie dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, a tiež na skutočnosť, že táto dohoda nebola registrovaná (dôvod jej neregistrácie nebol v konaní zistený), sa mali považovať za oprávnených držiteľov práva osobného užívania pozemku, bolo by možné vznik ich vlastníckeho práva k pozemku k 1. januáru 1992 odôvodniť aj transformáciou tohto práva na vlastnícke právo v zmysle § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Právo osobného užívania pozemku trvajúce k 1. januáru 1992 sa týmto dňom zmenilo na vlastnícke právo nielen vo vzťahu k nositeľovi (subjektu) tohto práva, ale aj k jeho oprávnenému držiteľovi. Právo osobného užívania pozemku bolo aj pred 1. januárom 1992 vecným právom. Výplýva to z jeho časovej neobmedzenosti a z toho, že prechádzalo na dedičov a tiež na nadobúdateľa budovy, ktorá bola na pozemku. Pretože pripúšťalo trvalý výkon (§ 129 ods. 2 Občianskeho zákonníka), mohlo byť predmetom oprávnenej držby. Oprávnený držiteľ tohto práva mal teda po dobu oprávnenej držby rovnaké práva ako subjekt tohto práva (§ 132 ods. 2 Občianskeho zákonníka s použitím analógie). Preto aj jeho právo sa muselo podľa § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmeniť na vlastnícke právo (por. rozsudok veľkého senátu Občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Českej republiky zo 7. decembra 2005 sp. zn. 31 Cdo 1529/2004).

23/ Za vecne správne nebolo možné považovať ani rozhodnutie odvolacieho súdu o uložení zákazu žalovaným odvádzať dažďovú vodu na pozemky žalobcov. Pokiaľ totiž tento výrok dovolací súd odôvodnil ustanovením § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, mal ho formulovať v súlade s týmto ustanovením, v zmysle ktorého možno uložiť len povinnosť zdržať sa označeného zasahovania do tzv. susedských práv.

24/ So zreteľom na uvedené dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu v dovolaní napadnutých výrokoch zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zároveň zrušil aj súvisiace uznesenie Okresného súdu Zvolen z 11. júna 2013 č. k. 14C/124/2006-631 o trovách konania. V ďalšom konaní je právny názor dovolacieho súdu záväzný (§ 455 C. s. p.).

25/ Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 2 : 1.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.