

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/75/2024
Identifikačné číslo spisu:	4108224125
Dátum vydania rozhodnutia:	22.10.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Gabriela Klenková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:4108224125.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu G. U., narodeného XX. H. XXXX, X., X. XXXX/X, zastúpenému advokátkou Mgr. Romanou Mravíkovou, Nitra, Coborího 9, proti žalovaným 1/ Y. Ž., narodenému XX. T. XXXX, T. S. XX, zastúpenému X. Ž., bytom T. S. XX, 2/ X. Ž., narodenej XX. Y. XXXX, T. S. XX, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C/66/2019, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 26. októbra 2023 sp. zn. 7Co/86/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovanému 1/ náhradu trov dovolacieho konania n e p r i z n á v a.

Žalovanej 2/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcovi v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“) v poradí druhým rozsudkom č. k. 17C/66/2019-598 z 21. apríla 2022 žalobu voči žalovanej 3/ Y. R., narodenej XX. T. XXXX, B., T. XX/X a žalovanej 4/ T. Ž., narodenej XX. J. XXXX, B., B. T. XXX/XX zastavil; žalovaným 3/ a 4/ voči žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %; žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1-ica k celku nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXX pre k. ú. T. S. ako pozemok registra „C“ parcelného č. X/X, druh pozemku záhrada vo výmere 1189 m² zamietol; žalovaným 1/ a 2/ priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Právne vec posúdil v súlade s ustanoveniami § 129 ods. 1 a 2, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1 a 2, § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 138 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1991 a na základe výsledkov vykonaného dokazovania ustálil, že žalobca svoje spoluvlastnícke právo k podielu 1 spornej nehnuteľnosti odvodzoval vydržaním, pričom svoje tvrdenie opieral o neperfektnú kúpnu zmluvu, a to protokol o dohode spísaný medzi ním ako kupujúcim a Y. X. ako predávajúcim dňa 27. apríla 1985, na základe ktorého vstúpil do užívania „odkúpených“ nehnuteľností

vrátane spornej parcely. Svoj nárok opieral aj o notársku zápisnicu sp. zn. N 98/97, Nz 103/97 spísanú dňa 7. apríla 1997, v ktorej došlo k spoločnému vyhláseniu s Y. Ž., že sú podielovými spoluvlastníkmi spornej parcely, a to každý v jednej polovici k celku. Dodatočne si právny predchodca žalovaných svoje vlastníctvo k spornej parcele nechal osvedčiť notárskou zápisnicou sp. zn. N 9/2001, Nz 9/2001 spísanou dňa 15. januára 2001. Súd prvej inštancie považoval za nesporné, že žalobca vstúpil do užívania predmetnej parcely v roku 1985, a to na základe neperfektnej kúpnej zmluvy (protokolu o dohode) z ktorej vyplýva, že uzavreli medzi sebou dohodu na odkúpenie rodinného domčeka nachádzajúceho sa v k. ú. T. S., evidovaného pod súpisným č. XXX, pričom sa dohodli na cene 47 000 Kčs za rodinný dom a záhradu. V predmetnom protokole o dohode nebol presne špecifikovaný pojem záhrada, čiže v čase uzavretia tohto protokolu nebolo uvedené o akú konkrétnu záhradu sa jedná, aké je parcelné číslo záhrady, v akej výmere má byť záhrada a kde sa táto záhrada nachádza. Taktiež poukázal na skutočnosť, že protokol o dohode uzatváral žalobca s predávajúcim, ktorý je označený ako Y. X., t. j. osoba, ktorá predmetnú nehnuteľnosť nevlastnila z čoho vyplýva, že menovaný nebol oprávnený na uzavretie kúpnej zmluvy, nebol oprávnený ani na spísanie protokolu o dohode ohľadom kúpy rodinného domu a záhrady. Skutočnosť, že samotný žalobca nevedel, aké nehnuteľnosti vlastne kupuje a čo kúpil, bolo potvrdené aj svedkom Š. T., ktorý vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že X. predával žalobcovi nehnuteľnosti, na ktoré neboli založené listy vlastníctva, čiže predával nehnuteľnosti, ktoré mal v užívaní Y. B.. Ďalej potvrdil, že žalobca kúpil tie pozemky, ktoré v tom čase patrili a boli na mene Y. B., v tom čase sa mohlo kúpiť len to, čo bolo uvedené v evidenčných listoch. Svedok tiež potvrdil skutočnosť, že v tej dobe ešte neprebehlo dedičské konanie a nevedelo sa, ktoré nehnuteľnosti patria Y. B., o čom vedel aj žalobca. Žalobca vydržanie predmetnej nehnuteľnosti opieral o skutočnosť, že predmetnú spornú časť nehnuteľnosti kúpil a nerušene užíval, obhospodaroval, pričom nemal vedomosť, že právny predchodca spornú nehnuteľnosť nemal vysporiadanú, pričom on vstúpil do jej užívania tak, ako mu to bolo pri kúpe nehnuteľnosti ukázané a predmetnú nehnuteľnosť v takom rozsahu nerušene užíval. Vedel, že právny predchodca žalovaných kúpil vedľa neho nehnuteľnosti zhruba tri roky po ňom a od začiatku kúpy sa „rozťahoval“ na jeho pozemok a nezhody nastali potom, čo mu povedal, aby si predmetný pozemok parcelného č. X/X rozdelili na polovicu.

1.2. Z výpisu z pozemno-knižnej vložky č. XXX Y. B., ako aj zo samotného dedičského spisu sp. zn. D 2620/83 po nebohom Y. B. vyplynulo, že podľa súpisu majetku patriaceho do dedičstva po nebohom Y. B. patria nehnuteľnosti len v k. ú. T. S. parcelného č. XX a č. XX s rodinným domom súpisného č. XXX v 1-ine a iný majetok nezostal, čiže ostatné nehnuteľnosti neboli majetkovo vysporiadané. Podľa rozhodnutia z 9. decembra nehnuteľnosť po poručiťovi Y. B., nadobudol syn poručiťľa, ktorý sa stal vlastníkom v celosti pozemku zapísaného v pozemno-knižnej vložke č. XXX parcelného č. XX s rodinným domom súpisného č. XXX pod bodom B11/A v 4/12-inách a pozemku parcelného č. XX zapísaného v pozemno-knižnej vložke č. XXX bod B15 v 1-ine. Z uvedeného rozhodnutia teda nevyplýva, že by bol Y. B. vlastníkom spornej parcely. V tejto súvislosti súd prvej inštancie zdôraznil, že práve z výpisu z katastra nehnuteľností, k. ú. T. S. bolo zistené, že pozemok parcelného č. X/X záhrada o výmere 678 m² patrí do podielového spoluvlastníctva L. W., U. W. a V. T., pričom sa jednalo o pozemok parcelného č. X o výmere 1 259 m², ktorú si následne žalovaný nebohý Y. Ž. osvedčil notárskou zápisnicou sp. zn. Nz 9/2001 a N 9/2001, pričom vznikla novovytvorená parcela č. X/X o celkovej výmere 1259 m². Z dokazovania tiež vyplynulo, že právny predchodca žalovaných mal sporný pozemok kúpiť neperfektnou kúpnu zmluvou, ktorú uzavrel na Obecnom úrade v S. dňa 28. februára 1991 s vtedajším užívateľom tohto pozemku Š. W.. Predmetom kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. T. S., a to rodinný dom súpisného č. XXX, ďalej záhrada parcelného č. X/X o výmere 630 m², pozemky parcelného č. XX o výmere 50 m² ako zastavané plochy, parcelného č. XX/X o výmere 106 m² ako zastavaná plocha, parcelného č. XX o výmere 94 m² ako zastavaná plocha a parcelného č. XX/X o výmere 363 m² ako zastavaná plocha, pričom celková výmera pozemkov predstavuje výmeru 1243 m² a z toho poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 630 m² a zastavaná plocha v rozsahu 613 m², pričom sa dohodli za kúpnu cenu 30 000 Kčs.

1.3. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, súd prvej inštancie žalobu žalobcu na určenie, že podiel 1 - ici k pozemku parcelného č. X/X druh pozemku záhrada o výmere 1189 m² nadobudol vydržaním zamietol z dôvodu, že mal jednoznačne preukázané, že žalobca nenadobudol vlastnícke právo k

spornému pozemku vydržaním, nakoľko so zreteľom na všetky okolnosti nebol dobromyseľným držiteľom nehnuteľnosti. Poukázal na zákon účinný v čase uzavretia zmluvy v roku 1985, ktorý jednoznačne uvádzal, že na nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti sa vyžaduje účinnosť zmluvy, pričom zmluva bola účinná až registráciou štátnym notárstvom, čiže vlastníctvo k nehnuteľnostiam prechádza až zaregistrovaním zmluvy na štátnom notárstve. Podľa v tom čase platného Občianskeho zákonníka, táto úprava bola odôvodnená požiadavkou právnej istoty a evidencie prevodov nehnuteľností, čo u žalobcu nebolo splnené. Žalobca s právnymi nástupcami v zmysle dedičského rozhodnutia neuzavrel kúpnu zmluvu, ktorou by si usporiadali vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti, pričom do ich užívania vstúpil tak, ako mu to bolo ukázané p. X. a odvtedy nehnuteľnosť aj tak užíval. Súd prvej inštancie tiež argumentoval tým, že žalobca nepreukázal, že uzavrel platnú kúpnu zmluvu, pretože kúpna zmluva, od ktorej odvodzoval svoje právo k spornej nehnuteľnosti nemá náležitosti kúpnej zmluvy. Podľa jeho názoru išlo len o odovzdanie nehnuteľností, ktoré by mal užívať a ktoré užíval Y. B. Z uvedeného vyvodil, že protokolárna dohoda a zároveň uhradenie kúpnej ceny nepostačuje k nadobudnutiu vlastníckeho práva a ani pokojná držba trvajúca dlhšie než 10 rokov pri neregistrovanej resp. nezavkladovanej kúpnej zmluve nemôže viesť v žiadnom prípade k vydržaniu pozemku. V kontexte uvedeného súd prvej inštancie zdôraznil, že žalobca nebol dobromyseľný so zreteľom na všetky okolnosti, keďže protokol o dohode nebol registrovaný štátnym notárstvom, okrem iného predmetný protokol o dohode nebol spísaný s osobou, ktorá bola oprávnená predávať predmetné nehnuteľnosti. Navyše zo zápisnice o predbežnom vyšetrení spísanej dňa 9. decembra 1983 bolo zistené, že sporná parcela nebola predmetom dedičského konania, čiže nemohla byť ani predmetom odovzdania nehnuteľnosti na základe protokolu o dohode. Žalobca vedel, že predmetné nehnuteľnosti kupuje od nevlastníka, čo bolo potvrdené aj výpoveďou svedka Š. T.. Žalobca mal vedomosť aj o tom, že nehnuteľnosti mal nadobudnúť podľa dedičského rozhodnutia. Súd prvej inštancie dodal, že už v roku 1991, kedy zakúpil nehnuteľnosti právny predchodca žalovaných pán Ž., obidvaja vedeli, že nadobudli nehnuteľnosť na základe neregistrovanej kúpnej zmluvy a že je potrebné tento právny stav upraviť. O vyriešenie uvedeného stavu sa snažili práve notárskou zápisnicou, z ktorej vyplynulo, že tak ako žalobca aj žalovaný vedeli, že predmetný pozemok parcelného č. X/X má iného vlastníka, čiže predmetný pozemok parcelného č. 9 o výmere 1 259 m² patrí do podielového spoluvlastníctva L. W., U. W. a V. T.. Napokon samotný žalobca v notárskej zápisnici mal záujem nadobudnúť formou osvedčenia o vydržaní pozemok parcelného č. XX, ktorý taktiež patril vyššie spomínaným vlastníkom, čiže vedel, že vlastníkom uvedeného pozemku nie je Y. B., a teda nepatril ani jeho právnym predchodcom. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie bol toho názoru, že žalobca v danom prípade ohľadom spoluvlastníckeho podielu k spornej nehnuteľnosti nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je podielovým spoluvlastníkom, aj keď subjektívne mohol byť o svojom vlastníctve presvedčený. Z dôvodu nepreukázania dobromyseľnosti pri vstupe do držby, žalobca nemohol ani nadobudnúť podielové spoluvlastníctvo k spornému pozemku na základe vydržania, preto súd prvej inštancie žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol. Vzhľadom na späťvzatie žaloby voči žalovaným 3/ a 4/ súd prvej inštancie konanie voči nim zastavil v súlade s ustanoveniami § 145 a § 146 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“). O nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s ustanoveniami § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) v poradí druhým rozsudkom z 26. októbra 2023 sp. zn. 7Co/86/2022 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku o zamietnutí žaloby a výrokoch o trovách konania; žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcovi nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

2.1. Odvolací súd v odôvodnení skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, dôkazy správne vyhodnotil a vec po právnej stránke správne posúdil a jeho závery majú oporu vo vykonanom dokazovaní. Zároveň odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie napadnutý rozsudok aj podrobne a v dostatočnej miere po skutkovej i právnej stránke odôvodnil. Súd prvej inštancie zamietol žalobu z dôvodu nepreukázania splnenia podmienok vydržania spornej nehnuteľnosti zo strany žalobcu, a to z dôvodu, že zákon v čase uzavretia zmluvy jednoznačne vyžadoval na nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti jej zaregistrovanie štátnym notárstvom, čo u žalobcu nebolo splnené. Druhým dôvodom bolo, že žalobca nepreukázal, že uzavrel kúpnu zmluvu, pretože spornú

nehnuteľnosť kupoval od nevlastníka s tým, že kupované nehnuteľnosti neboli žiadnym spôsobom špecifikované, a preto nemohol byť dobromyseľným vlastníkom.

2.2. Odvolací súd sa však nestotožnil s právnym záverom súdu prvej inštancie, že k vydržaniu spornej nehnuteľnosti zo strany žalobcu nemohlo dôjsť z dôvodu, že sa v danom období vyžadovalo na nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti zaregistrovanie kúpnej zmluvy štátnym notárstvom a táto podmienka nebola splnená. V tomto smere odvolací súd poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018, v ktorom ústavný súd skonštatoval, že na pojem oprávnenej držby, ktorá je podmienkou vydržania sa vyvinuli dva v podstate protichodné právne názory. Prvý právny názor akcentuje fakticitu a pocit neškodenia. Tento smer vychádza z rozhodnutí Najvyššieho súdu Českej socialistickej republiky sp. zn. Cpj 51/84 (R 45/86) a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3Cdo 117/94 (R 44/96). Podľa druhého, konkurenčného právneho názoru sú súčasťou všetkých okolností, na ktoré je pri dobromyseľnosti potrebné brať zreteľ, aj takpovediac kultúrne známe ako súčasť všeobecného rozhľadu právne podmienky prevodu nehnuteľností. Na základe takýchto kritérií si z objektívneho hľadiska dospelý človek nemôže myslieť, že nehnuteľnosť možno previesť ústnym spôsobom, prípadne bez účasti úradov, a to ani uprostred sedemdesiatych rokov. Najvyšší súd Slovenskej republiky sa okolo roku 2010 rozhodnutiami sp. zn. 4Cdo/283/2009 (R 73/2015), 4Cdo/361/2012 (R 74/2015), 5Cdo/49/2010, 3Cdo/97/2009, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010 a sp. zn. 6MCdo/5/2010 priklonil k právnemu názoru, že súčasťou všetkých okolností, na ktoré je pri dobromyseľnosti potrebné brať zreteľ, sú aj ťažiskové právne formy. Ústavný súd bol toho názoru, že za ústavne konformný treba považovať skorší výklad, ktorého podstata vyplýva z rozhodnutia vo veci sp. zn. 3Cdo/117/94 (R 44/96). Pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom, ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve so stavom vlastníckym. A contrario výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný. Taký výklad, ktorý vo svojich dôsledkoch v značnom rozsahu a podstatným spôsobom vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním, treba považovať jednoznačne za nepripustne reštriktívny, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania, a teda za ústavne neakceptovateľný. Odvolací súd vzhľadom na uvedené rozhodnutie ústavného súdu skonštatoval, že je nepochybné, že zákon v kritickom čase vyžadoval k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti popri písomnej forme právneho úkonu spravidla aj jej registráciu vtedajším štátnym notárstvom. Registrácia mala konštitutívny význam a vlastnícke právo sa nadobúdalo momentom registrácie. Ak by sa však malo postupovať podľa „právných skutočností, ktoré majú za následok nadobudnutie vecí“, potom by držiteľ mohol byť dobromyseľný len vtedy, ak by písomná zmluva o nadobudnutí nehnuteľnosti bola registrovaná na štátnom notárstve. Držiteľ by teda mohol byť dobromyseľný len v prípade, ak by postupoval podľa zákona, teda ak by existovala platná kúpna zmluva a bola by registrovaná a išlo by predsa vždy o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe právneho úkonu uzavretého v súlade so zákonom. Tak ako uviedol ústavný súd v citovanom náleze, uvedené by bolo potom v rozpore so zmyslom a účelom ustanovení § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2.3. S druhou zásadnou odvolacou námietkou žalobcu týkajúcou sa nesprávneho posúdenia neunesenia dôkazného bremena súdom prvej inštancie, v otázke splnenia podmienky oprávnenej držby sporného pozemku, sa odvolací súd nestotožnil. Poukázal na to, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že protokol o dohode nebol spísaný s osobou, ktorá bola oprávnená predávať predmetné nehnuteľnosti a zároveň nehnuteľnosti, ktoré mal žalobca kúpiť neboli žiadnym spôsobom špecifikované. Z dokazovania nesporne vyplynulo, že žalobca vedel, že nehnuteľnosti kupuje od nevlastníka Y. X., ktorý bol zaťom pôvodného vlastníka, v tom čase už nebohého Y. B., po ktorom sa viedlo dedičské konanie pod sp. zn. D 2620/83. Z rozhodnutia sp. zn. D 2620/83 z 9. decembra 1983 vyplynulo, že nehnuteľnosti po nebohom prevzal poručiteľov syn Y. B., ktorý sa stal vlastníkom pozemku zapísaného v pozemno-knižnej vložke č. XXX parcelného č. XX s rodinným domom súpisného č. XXX pod bodom B11/A v 4/12-inách, v registri EN v pozemno-knižnej vložke č. XXX pozemok parcelného č. XX bod B15a v 1-

ine. Z dokazovania tiež vyplynulo, že podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. XXX, k. ú. T. S., pozemok parcelného č. X/X záhrada o výmere 678 m² patrila do podielového spoluvlastníctva L. W., U. W. a V. T., pričom sa jednalo o pozemok parcelného č. X o výmere 1 259 m². Z uvedeného bolo teda zrejmé, že ani právni predchodcovia žalobcu nemali majetkovoprávne vysporiadané nehnuteľnosti, ktoré užíval Y. B., pričom pozemok parcelného č. X bol vedený na úplne iných vlastníkov. Žalobca ako kupujúci s Y. X. ako predávajúcim si vzájomne dohodli odkúpenie rodinného domčeka so súpisným č. XXX spolu so záhradou, a to za kúpnu cenu 47 000 Kčs, ktorá bola aj vyplatená. Predmetný predaj sprostredkoval starosta Š. T., ktorý potvrdil, že žalobca vedel, že Y. X. nie je skutočným vlastníkom, pričom pozemky, ktoré mal kúpiť, mu priamo na mieste mal ukázať pán X.. Uviedol tiež, že v tom čase ešte neprebehlo dedičské konanie a nevedelo sa, ktoré nehnuteľnosti patria do dedičstva po nebohom Y. B.. Žalobca teda pri kúpe týchto nehnuteľností mal jednak vedomosť, že Y. X. nie je vlastníkom a taktiež mal vedomosť, že kupované nehnuteľnosti nie sú nijako špecifikované a po ukončení dedičského konania je potrebné si ich vysporiadať. Pokiaľ žalobca, resp. jeho právni predchodcovia pre neznalosť zákona nevedeli, že zmluva má byť registrovaná, ide o ospravedlniteľný právny omyl. Nie je však možné očakávať pri bežnej opatrnosti, že žalobca, ktorý mal nadobudnúť nehnuteľnosti síce písomnou dohodou v roku 1985, avšak od nevlastníka, nevedel, že je potrebné uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu s dedičom predmetných nehnuteľností, keď už pri spisovaní protokolu o dohode vedel, že je to len dohoda, ktorá nie je uzatvorená so skutočným vlastníkom a následne preto bude musieť uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu. Pokiaľ ide o spornú nehnuteľnosť, túto žalobca nemal v dlhodobej nerušenej a pokojnej držbe, pretože už od roku 1991 ho v tejto držbe rušil pôvodne žalovaný Ž.N. U., ktorý sa tiež považoval za vlastníka spornej parcely. Je pochybnosť aj v tom, či sa žalobca vôbec mohol považovať za vlastníka spornej parcely, lebo keby bol nesporne presvedčený, že kúpil celú parcelu, nemal by dôvod sa o ňu deliť s pôvodne žalovaným Ž. U.. Spravidla je síce rozhodujúce, či držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, avšak v danej veci nebolo nesporne preukázané, či aj sporná parcela mala byť predmetom protokolu o dohode.

2.4. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobca jednoznačne v konaní neunesol dôkazné bremeno týkajúce sa vydržania spornej parcely, pretože vo svojich výpovediach uvádzal, že kúpil od pána X. aj celý pozemok parcelného č. X/X, ktorý po kúpe celý užíval. Následne pôvodne žalovaný Ž. U. kúpil susedné nehnuteľnosti (rodinný dom s pozemkami) 3 roky po ňom a ako uviedol sám žalobca „začal sa rozťahovať aj na jeho pozemok“. Samotný žalobca navrhol žalovanému Ž.N. U., aby si spornú polovicu pozemku rozdelili na polovicu, čoho výsledkom bola zápisnica o vydržaní vlastníckeho práva sp. zn. N 98/97, okrem iných aj k spornej nehnuteľnosti, ktorú navrhovatelia tohto úkonu nadobudli do podielového spoluvlastníctva v pomere 1 k celku, avšak z dôvodu nesprávneho vyhotovenia geometrického plánu, táto nehnuteľnosť nebola zapísaná na listy vlastníctva strán sporu. Žalobca si teda odporoval vo svojich vyjadreniach, keď najskôr tvrdil, že nadobudol do vlastníctva celý pozemok parcelného č. X/X na základe protokolu o dohode a na druhej strane súhlasil s tým, aby pôvodne žalovaný tiež nadobudol vlastníctvo k uvedenému pozemku v podiele 1/2. Žalobca si bol zrejme vedomý skutočnosti, že jeho údajné vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti nie je žiadnym spôsobom preukázateľné, keďže jednotlivé pozemky, ktoré mal nadobudnúť od Y. X. neboli uvedené ani v protokole o dohode a dokonca v uvedenom rozsahu neboli ani predmetom dedenia po Y. B.. Z výpovedí svedkov napr. svedkyne C. T. - X., sestry pôvodného vlastníka Y. B. tiež vyplynulo, že časť spornej parcely užívala rodina I. (právni predchodcovia žalovaného), ktorá bývala v prednom dome, preto je otázne na základe čoho (akého právneho titulu) a v akom rozsahu sa chopili držby aj právni predchodcovia strán sporu. Ako už bolo uvedené vyššie, do podmienok oprávnenej držby možno zahrnúť aj snahu držiteľa o dodržanie dobových základných právnych požiadaviek. V danom prípade k spisaniu predmetného protokolu o dohode došlo až v roku 1985, pričom v uvedenom období už nadobúdateľ nehnuteľností pre bežnej miere opatrnosti musel mať minimálne vedomosť, že sa vyžaduje písomná kúpna zmluva uzatvorená s vlastníkom danej veci, ako aj s uvedením špecifikáciou toho, akú nehnuteľnosť nadobúda do vlastníctva. Vzhľadom k tomu, že žalobca skutočne nepreukázal, že je oprávneným držiteľom spornej nehnuteľnosti, teda neboli splnené všetky podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, preto odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne žalobu zamietol. Z uvedených dôvodov preto napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil v súlade s ustanovením § 387 ods. 1 CSP. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol v súlade s

ustanoveniami § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalobca (ďalej len „dovolateľ“), ktorého prípustnosť vyvodzoval z ustanovení § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP. V rámci uplatneného dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP namietal, že pri originárnom nadobudnutí vlastníckeho práva (vydržanie) nie je podstatné, kto bol pôvodným vlastníkom veci, nakoľko k vzniku vlastníckeho práva dochádza v dôsledku inej právnej skutočnosti ako prevodu či prechodu práva. Podľa názoru dovolateľa je podstatným to, či uzatvorenie neperfektnej kúpnej zmluvy - protokolu o dohode z 27. apríla 1985, ktorú zmluvu vlastnoručne účastníci podpísali pred predsedom Miestneho národného výboru (ďalej len „MNV“) v S., mohlo byť a aj bolo objektívnou okolnosťou, spôsobilou vyvolať v dovolateľovi jeho vnútorné presvedčenie o tom, že na základe takejto zmluvy poctivo nadobudol sporné nehnuteľnosti, za ktoré vyplatil dohodnutú kúpnu cenu v sume 40 000 Kčs a vstúpil do užívania sporných nehnuteľností. Dovolateľ dal do pozornosti v konaní preukázané skutočnosti, ktoré záver o jeho dobromyseľnosti pri vstupe do držby potvrdzujú, a to že kúpu sporného pozemku sprostredkoval vtedajší predseda MNV, pričom menovaný dovolateľovi označil konkrétne pozemky na predaj, vrátane sporného pozemku. Sporný pozemok užívala a vlastnila rodina Nagyových, od ktorých dovolateľ sporný pozemok a rodinný dom odkúpil. Predmetom neperfektnej kúpnej zmluvy bol rodinný dom a záhrada. Dovolateľovi bolo na mieste samom zo strany predávajúcich v prítomnosti predsedu MNV ukázané, ktoré pozemky kupuje, a to vrátane spornej parcely. Protokol o dohode bol spísaný s Y. X., ktorý preukázateľne s ich vedomím a súhlasom zastupoval rodinu B.. Dovolateľ preukázateľne uhradil kúpnu cenu a užíval nehnuteľnosť v dobrej viere, že mu patrí od roku 1985, kedy do jej držby vstúpil na základe neperfektnej kúpnej zmluvy a tuto užíval minimálne až do spísania neperfektnej notárskej zápisnice sp. zn. N 98/97, NZ 103/97 zo 7. apríla 1997. Odvolací súd postupoval v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou, keď nesprávne právne posúdil otázku splnenia jeho dobromyseľnosti pri vstupe do držby. Odklon od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu resp. nesprávnosť právneho posúdenia spočíva najmä v otázke, „či písomná dohoda, z ktorej obsahu je zrejmé aká nehnuteľnosť za akú kúpnu cenu je predmetom kúpy, je okolnosťou, svedčiacou o dobromyseľnosti (bona fidae) držiteľa veci pri vstupe do držby“, v kontexte tejto otázky odkázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/17/2016, 2Cdo/271/2007, 2Cdo/207/2005 a R 44/1996. Ďalej stanovil otázku, „či možno nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním aj od nevlastníka“, v rámci ktorej poukázal na to, že rozhodnutie odvolacieho súdu nie je v súlade s rozhodovacou praxou Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1703/2005 a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/71/2011 a 4Cdo/176/2019. Podľa dovolateľa dospel odvolací súd k nesprávnemu záveru aj v otázke „či zaplatenie kúpnej ceny a odovzdanie nehnuteľnosti do užívania je okolnosťou svedčiacou o dobromyseľnosti pri vstupe do držby“, na podporu svojho tvrdenia uviedol rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/64/2018, 2Cdo/27/2005, 5Cdo/210/2019, 7Cdo/127/2021 a nález ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 484/2015. Napokon dovolateľ spochybnil závery odvolacieho súdu aj v otázke „či chýbajúca písomná kúpna zmluva uzatvorená s vlastníkom nehnuteľnosti s presnou špecifikáciou nehnuteľnosti vylučuje dobromyseľnosť“, pričom odkázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/102/2017, 5Cdo/210/2019, 7Cdo/127/2021, 3Cdo 117/94, R 44/1996, R 45/1986 a nález ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 484/2015.

3.1. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľ poukázal na to, že podľa výpisu z katastra nehnuteľností, sporná parcela patrila do podielového spoluvlastníctva L. W., U. W. a V. T.. Právni predchodcovia dovolateľa nemali majetkovoprávne vysporiadané nehnuteľnosti, ktoré užíval Y. B., pričom sporná parcela bola vedená na iných vlastníkov a právni predchodcovia dovolateľa spornú parcelu dlhodobo užívali, prípadne vlastnili bez preukázanej písomnej evidencie vo verejných knihách, čo však v tej dobe nebolo až tak neobvyklé. V súvislosti so záverom odvolacieho súdu tak bolo podľa dovolateľa potrebné posúdiť otázku, „či možno vydržať nehnuteľnosť v rozpore so zápisom vo verejných knihách, resp. či možno pri vydržaní vychádzať aj zo skutočného dlhodobého užívacieho stavu, ktorý je v rozpore s údajmi v katastri nehnuteľností (contra tabulas), príp. v bývalej pozemkovej knihe alebo v evidencii nehnuteľností“, ktorá otázka doposiaľ nebola vyriešená v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu a zároveň od nej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. K uvedenej argumentácii poukázal na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo

1675/2006, 22Cdo 646/2009, 22Cdo 1245/2010, 22Cdo 837/1998, 22Cdo 2211/2000 a 22Cdo 1703/2005.

3.2. V rámci uplatneného dovolacieho dôvodu v zmysle § 420 písm. f) CSP namietal nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu, nakoľko sa tento nevysporiadal so všetkými relevantnými skutočnosťami uvedenými v odvolaní v zmysle § 387 ods. 3 CSP (v zmysle tejto argumentácie poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 25. februára 2009 sp. zn. 4Cdo/89/2007). Mal za to, že už súd prvej inštancie nedostatočne odôvodnil svoje rozhodnutie, pričom odvolací súd sa nestotožnil s tou časťou argumentácie súdu prvej inštancie, že k vydržaniu spornej nehnuteľnosti nemohlo dôjsť z dôvodu, že sa v danom období vyžadovalo na nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti zaregistrovanie kúpnej zmluvy štátnym notárstvom. Avšak okrem vyššie uvedeného dôvodu zamietnutia žaloby, sa súd prvého stupňa v odôvodnení rozsudku zameriaval na spochybnenie dobromyseľnosti dovolateľa už len vo všeobecnej rovine bez bližšieho popísania úvah a odkazu na vykonané dokazovanie, pričom tento nedostatok neodstránil ani odvolací súd na základe podaného odvolania. V odôvodnení napadnutého rozsudku sa odvolací súd absolútne nevysporiadal a nevyhodnotil jednotlivé svedecké výpovede a iné dôkazy svedčiace o dobromyseľnosti dovolateľa pri vstupe do držby. Rovnako sa nevysporiadal ani s tzv. „zlou vierou“ na strane pôvodne žalovaného Ž. U., ktorú dokonca sám konštatoval vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí. Opomenul zásadu, že v prípade akýchkoľvek pochybností sa dobré viera prezumuje, pokiaľ nie je preukázaný opak. Dokonca žiadnym spôsobom nereflektoval ani na vytýkané procesné pochybenia súdu prvej inštancie. Dovolateľ opätovne vytkol aj pred dovolacím súdom procesné pochybenia súdu prvej inštancie. Konkrétne, že na pojednávaní konanom dňa 10. júna 2021 uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené a pojednávanie odročil za účelom vyhlásenia rozsudku. Na pojednávaní konanom dňa 30. septembra 2021 rozsudok nevyhlásil a bez toho, aby zrušil uznesenie o skončení dokazovania, znovu vo veci pojednával a vyzval dovolateľa na doplnenie dokazovania a na prednesenie záverečnej reči, ktorá bola však už zaprotokolovaná dňa 10. júna 2021. Rovnaký postup sa zopakoval aj na pojednávaní konanom dňa 21. apríla 2022 s tým, že konajúci súd opäť uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené, tretíkrát v poradí stranám umožnil prednes záverečnej reči a vyhlásil rozsudok. Navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Uplatnil si nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

4. Žalovaný 1/ písomné vyjadrenie k dovolaniu nepredložil.

5. Žalovaná 2/ vo vyjadrení k dovolaniu sa stotožnila s rozhodnutím odvolacieho súdu.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

7. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

8. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP. Z citovaného ustanovenia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním.

9. Podľa § 420 CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu

práva na spravodlivý proces.

10. Podľa § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

11. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva strany sporu a nesprávny procesný postup súdu reprezentujúci takýto zásah znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstata práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky a ich spravodlivé rozhodnutie (I. ÚS 26/94).

12. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. V zmysle uvedeného ustanovenia treba za nesprávny procesný postup považovať postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnoprávnemu rámcu, a tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

13. Pod porušením práva na spravodlivý proces vo všeobecnosti treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (sp. zn. II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019, 4Cdo/140/2019, 4Cdo/120/2019).

14. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 420 písm. f) CSP dovolateľ namietal nedostatočné odôvodnenie, nevysporiadanie sa so všetkými uplatnenými námietkami, ako aj procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý opakovane odročil pojednávanie za účelom vyhlásenia rozhodnutia.

15. Z okolností preskúmvanej veci vyplýva, že dôvodom zamietnutia žaloby o určenie vlastníckeho práva bolo neunesenie dôkazného bremena žalobcom v otázke preukázania dobromyseľnosti pri vstupe do držby spornej nehnuteľnosti, ktorý odvodzoval od uzavretia kúpnej zmluvy, ktorá nebola registrovaná na príslušnom štátnom notárstve, ako aj z protokolu dohody o užívaní spísaného s osobou neoprávnenou, i napriek tomu, že v čase jeho uzavretia sporná nehnuteľnosť nebola predmetom prejednávania v dedičskom konaní po nebohom Júliusovi Nagym vedenom pod sp. zn. D 2620/83, z ktorého rozhodnutia z 9. decembra 1983 nevyplyva, že by patrila do majetku poručiťľa.

16. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je nepochybné, že odvolací súd sa dôsledne vysporiadal s podstatnými námietkami uplatnenými žalobcom. Zhrnul relevantné skutkové okolnosti pre posúdenie splnenia zákonných podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, s uvedením na základe akých skutkových okolností nemohol byť žalobca dobromyseľný pri užívaní sporného pozemku. Uviedol, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že protokol o dohode nebol spísaný s osobou, ktorá bola oprávnená predávať predmetné nehnuteľnosti a zároveň nehnuteľnosti, t. j. parcely, ktoré mal žalobca kúpiť neboli žiadnym spôsobom špecifikované. Z dokazovania nesporne vyplynulo, že žalobca vedel, že nehnuteľnosti kupuje od nevlastníka Y. X., ktorý bol zaťom pôvodného vlastníka, v tom čase

už nebohého Y. B., po ktorom sa viedlo dedičské konanie pod sp. zn. D 2620/83. Z rozhodnutia sp. zn. D 2620/83 z 9. decembra 1983 vyplynulo, že nehnuteľnosti po nebohom prevzal porúčiteľov syn Y. B., ktorý sa stal vlastníkom parcely zapísanej v pozemno-knižnej vložke č. XXX parcelného č. XX s rodinným domom súpisného č. XXX pod bodom B11/A v 4/12-inách, v registri EN v pozemno-knižnej vložke č. XXX pozemok parcelného č. XX bod B15a v 1-ine. Z dokazovania tiež vyplynulo, že podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. XXX, k. ú. T. S., pozemok parcelného č. X/X záhrada o výmere 678 m² patrila do podielového spoluvlastníctva L. W., U. W. a V. T., pričom sa jednalo o pozemok parcelného č. X o výmere 1 259 m². Je teda zrejmé, že ani právni predchodcovia žalobcu nemali majetkovoprávne vysporiadané nehnuteľnosti, ktoré užíval Y. B., pričom pozemok parcelného č. X bol vedený na úplne iných vlastníkov. V skutočnosti teda žalobca ako kupujúci s Y. X. ako predávajúcim podľa protokolu o dohode si vzájomne dohodli odkúpenie rodinného domčeka so súpisným č. XXX spolu so záhradou a to za kúpnu cenu 47 000 Kčs, ktorá bola aj vyplatená. Predmetný predaj sprostredkoval starosta MNV Š. T., ktorý potvrdil, že žalobca vedel, že Y. X. nie je skutočným vlastníkom, pričom pozemky, ktoré mal kúpiť, mu priamo na mieste mal ukázať pán X.. Tiež uviedol, že v tom čase ešte neprebehlo dedičské konanie a nevedelo sa, ktoré nehnuteľnosti patria do dedičstva po nebohom Y. B. Žalobca teda pri kúpe týchto nehnuteľností mal jednak vedomosť, že Y. X. nie je vlastníkom a mal tiež vedomosť, že kupované nehnuteľnosti nie sú nijako špecifikované a po ukončení dedičského konania je potrebné si ich vysporiadať. Pokiaľ žalobca, resp. jeho právni predchodcovia pre neznalosť zákona nevedeli, že zmluva má byť registrovaná, ide o ospravedlniteľný právny omyl. Nie je však možné očakávať pri bežnej opatrnosti, že žalobca, ktorý mal nadobudnúť nehnuteľnosti sice písomnou dohodou v roku 1985, avšak od nevlastníka, nevedel, že je potrebné uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu s dedičom predmetných nehnuteľností, keď už pri spisovaní protokolu o dohode vedel, že je to len dohoda, ktorá nie je uzatvorená so skutočným vlastníkom a následne preto bude musieť uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu. Pokiaľ ide o spornú nehnuteľnosť, túto žalobca nemal v dlhodobej nerušenej a pokojnej držbe, pretože už od roku 1991 ho v tejto držbe rušil pôvodne žalovaný Ž. N. U., ktorý sa tiež považoval za vlastníka spornej parcely. Je pochybnosť aj v tom, či vôbec žalobca mohol považovať za vlastníka spornej nehnuteľnosti. Keby bol žalobca nesporne presvedčený, že kúpil celý pozemok, nemal by dôvod sa o ňu deliť s pôvodne žalovaným Ž. U.. Spravidla je síce rozhodujúce, či držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, avšak v danej veci nebolo nesporne preukázané, či aj sporný pozemok mal byť predmetom protokolu o dohode. Žalobca jednoznačne v konaní neuniesol dôkazné bremeno týkajúce sa vydržania spornej nehnuteľnosti, pretože vo svojich výpovediach uvádzal, že kúpil od pána X. aj celý pozemok parcelného č. X/X, ktorý po kúpe aj celý užíval. Následne pôvodne žalovaný Ž. U. kúpil susedné nehnuteľnosti (rodinný dom s pozemkami) 3 roky po ňom a ako uviedol sám žalobca „začal sa rozťahovať aj na jeho pozemok“. Samotný žalobca navrhol pôvodne žalovanému Ž. U., aby si spornú polovicu rozdelili na polovicu, čoho výsledkom bola zápisnica o vydržaní vlastníckeho práva sp. zn. N 98/97, okrem iných aj k spornej nehnuteľnosti, ktorú navrhovatelia tohto úkonu nadobudli do podielového spoluvlastníctva v pomere 1 k celku, avšak z dôvodu nesprávneho vyhotovenia geometrického plánu, táto nehnuteľnosť nebola zapísaná na listy vlastníctva strán sporu. Žalobca si teda odporoval vo svojich vyjadreniach, keď najskôr tvrdil, že nadobudol do vlastníctva celý pozemok parcelného č. X/X na základe protokolu o dohode a na druhej strane súhlasil s tým, aby pôvodne žalovaný tiež nadobudol vlastníctvo k uvedenej nehnuteľnosti v podiele 1. Žalobca si bol zrejme vedomý skutočnosti, že jeho údajné vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti nie je žiadnym spôsobom preukázateľné, keďže jednotlivé pozemky, ktoré mal nadobudnúť od Y. X. neboli uvedené ani v protokole o dohode a dokonca v uvedenom rozsahu neboli ani predmetom dedenia po nebohom Y. B.. Z výpovedí svedkov napr. svedkyne C. T. - X., sestry pôvodného vlastníka Y. B.) tiež vyplynulo, že časť spornej nehnuteľnosti užívala rodina I. (právni predchodcovia žalovaného), ktorá bývala v prednom dome, preto je otázne na základe čoho (akého právneho titulu) a v akom rozsahu sa chopili držby aj právni predchodcovia strán sporu. V danom prípade k spisaniu predmetného protokolu o dohode došlo až v roku 1985, pričom v uvedenom období už nadobúdateľ nehnuteľností pre bežnej miere opatrnosti musel mať minimálne vedomosť, že sa vyžaduje písomná kúpna zmluva uzatvorená s vlastníkom danej veci, ako aj s uvedením (špecifikáciou) toho, akú nehnuteľnosť nadobúda do vlastníctva. Vzhľadom k tomu, že žalobca skutočne nepreukázal, že je oprávneným držiteľom spornej parcely, teda neboli splnené všetky podmienky pre vydržanie danej nehnuteľnosti, odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne žalobu zamietol.

17. Nadväzujúc na uvedené dovolací súd konštatuje, že odôvodnenie uvedené odvolacím súdom v bodoch 13. až 16, ktorého obsah v podstatnom rozsahu vyplýva z tohto odôvodnenia uvedeného v bodoch 2.1 až 2.4, ale aj v celom jeho kontexte s odôvodnením uvedeným súdom prvej inštancie, ktoré tvoria jeden celok vo vzťahu k ustáleniu zisteného skutkového stavu (IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09), spĺňa zákonné náležitosti odôvodnenia rozhodnutia vyplývajúce z ustanovení § 220 ods. 2 CSP a § 393 ods. 2 CSP. Základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) v sebe zahŕňajú aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006). V preskúmvanej veci odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej, formálnej štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z jeho obsahu vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami, aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Argumentácia odvolacieho súdu je koherentná a jeho rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé.

18. V reakcii na dovolacie argumenty dovolateľa dovolací súd uvádza, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd napadnuté rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv sporovej strany. Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. Neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania úspešný, teda, aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi. Nie je porušením práva na spravodlivý proces iné hodnotenie vykonaných dôkazov, skutkových tvrdení účastníkov, ako aj iný právny názor súdu na dôvodnosť podaného nároku, resp. uplatnených námietok. Právo na súdnu ochranu nemožno stotožňovať s procesným úspechom účastníka, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania, vrátane ich dôvodov a námietok (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 204/2010). Je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom (II. ÚS 675/2014, IV. ÚS 252/04, IV. ÚS 329/04, III. ÚS 32/07).

19. Rovnako Európsky súd pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) stabilne judikuje, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, zároveň však nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia, ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, Higgins proti Francúzsku z 19. februára 1998). Z práva na spravodlivú súdnu ochranu vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (Kraska proti Španielsku z 29. apríla 1993; m. m. II. ÚS 410/06, I. ÚS 736/2016).

20. K namietanému procesnému postupu súdu prvej inštancie, ktorý opakovane odročil pojednávanie za účelom vyhlásenia rozhodnutia dovolací súd uvádza, že uznesenie o odročení pojednávania je uznesením o vedení konania, ktorým súd nie je viazaný v súlade s § 237 ods. 2 CSP. Stačí, ak sa vydá nové uznesenie, ktoré nanovo upravuje procesné vzťahy pri vedení konania pričom výslovné zrušenie predchádzajúceho uznesenia nie je potrebné. Uznesenia, ktorými sa upravuje vedenie konania, zostávajú bez vplyvu na rozhodnutie vo veci samej, preto nemôžu privodiť vážnejšiu ujmu na právach strán sporu. Súd nie je týmto uznesením viazaný a môže ich zmeniť, prípadne vydať nové uznesenie (m. m. 5Cdo/101/2010).

21. Uvedeným procesným postupom nedošlo k porušeniu procesných práv dovolateľa, preto ani z tohto dôvodu konanie nie je zaťažené existenciou vady zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP, preto dovolanie nie je prípustné, preto bolo odmietnuté v súlade s § 447 písm. c) CSP.

22. Podľa § 421 ods.1 CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa

potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom, rozhodovaná rozdielne.

23. Podľa § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

24. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna, nie skutková. Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnou, ako aj o otázku procesnoprávnou, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení. Na to, aby na základe dovolania podaného podľa uvedeného ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti (vecnej prejednávateľnosti) dovolania, zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP (sp. zn. 4Cdo/64/2018). K posúdeniu dôvodnosti dovolania a teda vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia, či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení, môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania.

25. V rámci uplatneného dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľ namietala odklon od ustálenej rozhodovacej praxe pri riešení otázok v znení, či „písomná dohoda, z ktorej obsahu je zrejmé aká nehnuteľnosť za akú kúpnu cenu je predmetom kúpy, je okolnosťou, svedčiacou o dobromyseľnosti (bona fidae) držiteľa veci pri vstupe do držby“(i), „či možno nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním aj od nevlastníka“(ii), „či zaplatenie kúpnej ceny a odovzdanie nehnuteľnosti do užívania je okolnosťou svedčiacou o dobromyseľnosti pri vstupe do držby“(iii) a „či chýbajúca písomná kúpna zmluva uzatvorená s vlastníkom nehnuteľnosti s presnou špecifikáciou nehnuteľnosti vylučuje dobromyseľnosť“(iv).

26. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP má osobitný význam vzájomný vzťah medzi právnou otázkou a rozhodovacou praxou dovolacieho súdu. Pre právnú otázku v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP je charakteristický odklon jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov dovolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky a odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (R 83/2018, R 71/2018).

27. Z rozhodovacej praxe dovolacieho súdu vyplýva, že riešenie otázky dobromyseľnosti pri nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním je súdnou praxou ustálené. Veľký senát občianskoprávného kolégia najvyššieho súdu rozsudkom z 13. mája 2024 sp. zn. 1VCdo/4/2024 judikoval právnú vetu v znení: „Právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby, preto jeho nedostatok pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby. Rozhodujúcim vždy bude, či držiteľ konal poctivo, teda napr. či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie“.

27.1. Z obsahu odôvodnenia vyplýva, že vývoj súdno-aplikačnej praxe pri riešení nastolenej právnej otázky bol nasledovný: „Najvyšší súd vo svojej staršej judikatúre [R 44/96 (rozsudok z 28. februára 1995 sp. zn. 3Cdo/117/94)] rozlišoval medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby, keď nadviazal na skoršiu judikatúru (R 45/1986, Zb. rozh. č. 45, zoš. 9-10/1986, str. 193) podľa ktorej „na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby“. Podľa právnej vety R 44/96

„neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníctva nie je okolnosťou vylučujúcou nadobudnutie vlastníctva vydržaním“. Najvyšší súd v okolnostiach danej veci uviedol, že „k oprávnenej držbe došlo až po dohode o ich kúpe, o ktorej súdy nemali pochybnosti. Skutočnosť, že nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti tejto držby to nemalo podstatný vplyv. Platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúca len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu. O takúto formu nadobudnutia vlastníctva v prejednávanej veci však nešlo, ako na to správne poukázal už odvolací súd, ale nadobúdajúcim titulom bolo vydržanie“. Obdobne, podľa stanoviska občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SSR z 30. marca 1983 CPJ 69/82 - uverejnenom vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR č. 5/1983 ako aj v Zborníku III, s. 164 - ústne dohodnuté zmluvy (kúpne, darovacie, zámenné) nemohli byť základom pre prevod vlastníckeho práva, „mohli byť však základom dobromyseľnosti nadobúdateľa o nadobudnutí nehnuteľností“ vydržaním. Rovnaký záver sa po znovuzavedení inštitútu vydržania (v roku 1982) prijímal aj v právnickej spisbe, podľa ktorej nebolo rozhodné, či existuje aj platný právny titul nadobudnutia (Jehlička, O. In Česka, Z. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Díl I. Praha: Panorama, 1987, s. 416), resp. podľa ktorej právny omyl nemusí byť prekážkou dobromyseľnosti držiteľa (Bičovský, J. - Holub, M. Občanský zákoník a předpisy související I. Praha: Panorama, 1984, s. 181). Prístup, ktorý umožňoval vydržať nehnuteľnosť aj v prípade, ak držiteľ nadobudol jej držbu len na základe ústnej kúpnej zmluvy, sa na našom území konzistentne zastával od čias uhorského obyčajového práva, cez úpravu Občianskeho zákonníka z roku 1950 (s definíciou oprávnenej držby zhodujúcou sa s tou dnešnou), cez obdobie po znovuzavedení inštitútu vydržania, a to až do obdobia okolo roku 2010. Neskôr - niekedy od roku 2010 - sa najvyšší súd viacerými rozhodnutiami [napr. 4Cdo/283/2009 (R 73/2015), 4Cdo/361/2012 (R 74/2015), 5Cdo/49/2010, 3Cdo/97/2009, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010, 2Cdo/207/2005, či 6MCdo/5/2010] priklonil k názoru, že do podmienok oprávnenej držby, resp. dobromyseľného držiteľa je potrebné zahrnúť aj povinnosť držiteľa dodržať právny titul potrebný pre nadobudnutie vlastníckeho práva. Najvyšší súd bez zásadného zdôvodnenia zmeny staršej judikatúry, bez zmeny právnej úpravy, či bez spoločenskej zmeny, alebo v názore právnej vedy, reflektujúc skôr českú judikaturu (s rozdielnym historickým právnym zázemím, pozn.), začal uprednostňovať reštriktívnejší názor, že držiteľ nemôže byť dobromyseľný v prípade prevodu nehnuteľnosti ústnou kúpnu zmluvou, ak právny poriadok vyžaduje na prevod nehnuteľnosti písomnú kúpnu zmluvu. Podľa jeho názoru išlo totiž o neospravedliteľný právny omyl. Judikatura sa rozvinula v tejto otázke do takej miery, že ani v prípade písomnej kúpnej zmluvy nemôže byť držba oprávnená, ak neprišlo k jej registrácii štátnym notárstvom v období, keď to právny poriadok vyžadoval. Súčasná súdna prax (dovolacieho i ústavného súdu) sa v súvislosti s interpretáciou § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. s otázkou, či môžu byť splnené podmienky vydržania (aj) bez existencie písomného nadobúdacieho úkonu viacerými rozhodnutiami vrátila k právnym záverom staršej judikatúry“.

27.2. V uznesení z 12. augusta 2021 sp. zn. 5Cdo/210/2019 najvyšší súd k nastolenej dovolacej otázke, či môže fyzická osoba splniť podmienku oprávnenej držby, ktorej základom je dobromyseľnosť, keď jej nesvedčí žiadny nadobúdaci titul, najskôr poukázal na názor vyslovený nižšími súdmi, ktoré „zdôraznili, že vedomosť právneho predchodcu žalovanej o tom, že mu boli vrátené sporné nehnuteľnosti, pri posudzovaní nadobudnutia vlastníctva vydržaním sporných nehnuteľností na rozdiel od preukazovania vlastníctva, nie je treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia, ale len okolnosti svedčiacie o poctivosti nadobudnutia, v čom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby“. Následne tiež uviedol, že „posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j., či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí (rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/287/2006). Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také

nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018).“ Uvedené právne závery zopakoval tiež najvyšší súd napr. v uznesení z 30. mája 2022 sp. zn. 2Cdo/190/2020 a v uznesení z 30. mája 2022 sp. zn. 2Cdo/201/2020“.

27.3. V náleze zo 14. novembra 2018 sp. zn. II. ÚS 484/2015 publikovanom v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 48/2018, ústavný súd po podaní historického exkurzu právneho inštitútu oprávnenej držby, kritike nedostatočného zdôvodnenia zmeny (novšej) judikatúry a konštatovaní ústavnej konformity staršej judikatúry považoval za podstatné uviesť, že „pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 11 ods. 1 listiny, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 listiny, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru považovať taký výklad § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. A contrario výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný, taký výklad § 134 v spojení s § 130 Občianskeho zákonníka, ktorý vo svojich dôsledkoch v značnom rozsahu a podstatným spôsobom vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním, treba považovať jednoznačne za neprípustne reštriktívny, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania, a teda za ústavne neakceptovateľný, pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie“.

27.4. V náleze z 24. novembra 2022 sp. zn. III. ÚS 468/2022 sa ústavný súd k vyššie uvedenému právnomu názoru vo veci sp. zn. II. ÚS 484/2015 explicitným spôsobom znova prihlásil. Predmetom posudzovania bola otázka dobromyseľnosti sťažovateľky pri držbe sporných nehnuteľností, v ktorej súvislosti nižšie súdy uviedli, že sťažovateľka mala vedieť, že vlastnícke právo so svojím manželom v skutočnosti nenadobudla, pretože k registrácii „Dohody“ z roku 1973 štátnym notárstvom nedošlo, hoci zákon obligatórne k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tom čase registráciu písomne uzavretej zmluvy vyžadoval, poukazujúc na prax najvyššieho súdu reprezentovanú rozhodnutiami sp. zn. 4Cdo/283/2009 (R 73/2015), 4Cdo/361/2012 (R 74/2015), 5Cdo/49/2010, 3Cdo/97/2009, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010 a sp. zn. 6MCdo/5/2010. Ústavný súd v tejto súvislosti uviedol, že „právny názor, podľa ktorého súčasťou všetkých okolností, na ktoré je pri skúmaní dobromyseľnosti potrebné brať zreteľ, sú aj ťažiskové právne formy, bol predmetom ústavného prieskumu vo veci sp. zn. II. ÚS 484/2015. Ústavný súd v tejto veci rozhodol nálezom zo 14. novembra 2018, v ktorom vo vzťahu k uvedenému právnomu záveru zdôraznil, že takýto výklad § 134 v spojení s § 130 Občianskeho zákonníka, ktorý vo svojich dôsledkoch v značnom rozsahu a podstatným spôsobom vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním, treba považovať jednoznačne za neprípustné reštriktívny, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania, a teda za ústavne neakceptovateľný.. Vo vzťahu k ústavne konformnému výkladu dobromyseľnosti držby v tomto náleze ďalej považoval ústavný súd za podstatné zdôrazniť, že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.“ (body 22. a 23. odôvodnenia nálezu).

27.5. Následne veľký senát citujúc ustanovenia § 129 ods. 1, § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho

zákonníka, k rozsahu dovolaní nastolenej právnej otázky uviedol, že „držba je historicky chápaná ako faktický stav, ktorý spočíva vo vykonávaní faktickej reálnej moci nad vecou s úmyslom mať vec pre seba. Držba preto predpokladá existenciu dvoch zložiek. Prvou je corpus possessionis, ako faktická moc nad vecou, ku ktorej musí pristúpiť animus possidendi, ktorý vyjadruje vôľu držiteľa mať vec (právo) pre seba a nakladať s ňou ako s vlastnou. Vznik držby sa však na rozdiel od vzniku vlastníctva nemusí de lege lata nutne opierať o existujúci právny dôvod. Inak povedané na vznik oprávnenej držby postačí naplnenie zákonných predpokladov držby, medzi ktorými sa existencia právneho dôvodu nenachádza. V súčasnom Občianskom zákonníku rozlišujeme len medzi oprávnenou držbou a neoprávnenou držbou. Náš právny poriadok z tohto pohľadu nerozlišuje medzi držbou titulárnou a držbou vzniknutou na základe tzv. domnelého titulu, tak ako to robí napr. § 991 Českého občianskeho zákonníka. Oprávnená držba je založená na objektívne posudzovanej dobromyseľnosti držiteľa, že mu vec alebo právo patrí. Právne predpisy výraz „dobromyseľný“ nevymedzujú, preto východiskom ďalších úvah musí byť jeho význam v bežnej reči. V Slovníku slovenského jazyka sa tomuto výrazu prisudzuje význam „dobrosrdečný, dobrácky“ a jeho synonymom je „statočný, poctivý, čestný“; opakom je zas výraz „zlomyselný“ vo význame osoby, ktorá si „želá, robí niekomu zle“. Držiteľ je teda dobromyseľný o tom, že mu vec patrí vtedy, keď je poctivý, čestný o tom, že svojou držbou vykonáva vlastné právo, a teda že svojou držbou nerobí inému zle, že nezasahuje do práva iného, že nekoná bezprávne. Pri vydržaní nejde o to, či je držiteľ dobromyseľný s ohľadom na právny poriadok ako taký, ale či ho môžeme považovať za nedobromyseľného vo vzťahu k vlastníkovi, ktorý má stratiť svoje vlastníctvo, teda či na jeho správaní k vlastníkovi je niečo odsúdeniahodného, čo spôsobuje, že spoločnosť nechce poskytnúť ochranu jeho dlhodobej a vlastníkom nerušenej držby. Súd sa v rámci skúmania otázky dobromyseľnosti zameriava na skúmanie poctivosti konania držiteľa z objektívneho hľadiska a nie na skúmanie (ne)existencie právneho titulu. Ako je už uvedené vyššie, je to dané tým, že na vznik držby nie je nevyhnutná existencia právneho dôvodu jej uchopenia a právny dôvod jej uchopenia je/môže byť len jedným z dôkazných prostriedkov, osvedčujúcich oprávnenosť držby. Pokiaľ platnosť právneho dôvodu uchopenia držby nie je rozhodujúcim kritériom pre skúmanie dobromyseľnosti držiteľa o oprávnenosti jeho držby potom ani právny omyl nie je z hľadiska platnosti a existencie právneho dôvodu uchopenia držby rozhodujúci bez ohľadu na to, či je ospravedlniteľný alebo neospravedlniteľný. Neexistencia alebo neplatnosť právneho titulu teda sama o sebe nevyklučuje poctivosť konania konajúceho a jeho dobromyseľnosť v tom, že mu vec alebo právo patrí, a teda že vzhľadom na jeho presvedčenie objektívne vzaté koná v dobrej viere t. j. v ospravedlniteľnom omyle o poctivosti nadobudnutia držby. Na základe uvedeného je možné aj naďalej zotrvávať na názore, že na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby (R 45/1986). Poctivosť konajúceho účastníka občianskoprávneho vzťahu má pri skúmaní dobromyseľnosti držiteľa nepochybne zásadnejší význam, ako (ne)existencia právneho titulu, ktorý právny predpoklad vydržania zákon de lege lata nestanovuje“.

28. Z okolností preskúmvanej veci je však nepochybné, že dôvodom zamietnutia žaloby a teda konštatovania nesplnenia zákonných podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním bola kúpa nehnuteľností od nevlastníka Y. X., ktorý bol zaťom pôvodného vlastníka Y. B., ktorý poručiteľov majetok v dedičskom konaní vedenom pod sp. zn. D 2620/83 nenadobudol a v čase uzavretia protokolu ako dohody o kúpe nehnuteľností, nebolo ani dedičské konanie skončené. Navyše sporný pozemok parcelného č. X/X záhrada o výmere 678 m², podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. XXX k. ú. T. S. bol vedený v podielovom spoluvlastníctve L. W.Á., U. W. a V. T., pričom sa jednalo o výmeru 1259 m². Z uvedeného dovolací súd ustálil, že žalobca resp. jeho právni predchodcovi nemali majetkovoprávne vysporiadané nehnuteľnosti, ktoré mal užívať Y. B.. V tejto súvislosti odvolací súd tiež správne podotkol, že podľa protokolu o dohode z 27. apríla 1985 uzavretého medzi žalobcom ako kupujúcim a Y. X. ako predávajúcim (zaťom nebohého Y. B.) bol predaj rodinného domu so súpisným č. XXX spolu so záhradou dojednaný za kúpnu cenu 47 000 Kčs, ktorú kúpnu cenu žalobca zaplatil. Z výpovede svedka Š.O. T. (starostu obce T. S.) však vyplynulo, že žalobca vedel, že Y. X. nie je vlastníkom spornej nehnuteľnosti, ako aj mal vedomosť, že nehnuteľnosti nie sú bližšie špecifikované. Taktiež, že dedičské konanie po nebohom Y. B. neprebehlo. Z vykonaného dokazovania zároveň vyplynulo, že žalobca neužíval spornú nehnuteľnosť nerušene pod dobu 10 rokov v zmysle § 134 ods. 1

Občianskeho zákonníka z dôvodu, že už v roku 1991 bol rušený, pôvodne žalovaným Y. Ž. U., ktorý mal spornú nehnuteľnosť nadobudnúť na základe neperfektnej kúpnej zmluvy uzavretej dňa 28. februára 1991 s vtedajším užívateľom sporného pozemku Š. W.. Predmetom uvedenej kúpnej zmluvy bol rodinný dom súpisného č. XXX, záhrada nachádzajúca sa na pozemku parcelného č. X/X o výmere 630 m², ako aj pozemky parcelného č. XX o výmere 10 m² zastavané plochy, parcelného č. XX/X o výmere 106 m² zastavaná plocha, parcelného č. XX o výmere 94 m² zastavaná plocha a parcelného č. XX/X o výmere 363 m² zastavaná plocha; s celkovou výmerou pozemkov 1243 m² z toho 630 m² poľnohospodárskej pôdy a 613 m² zastavanej plochy, za kúpnu cenu 30 000 Kčs. Napokon dôvodom zamietnutia žaloby bolo aj neunesenie dôkazného bremena žalobcom v otázke nerušeného užívania spornej nehnuteľnosti, ktorý sa tvrdil, že pôvodné žalovaný Ž. U. kúpil rodinný dom s pozemkami asi tri roky po ňom a začal používať aj jeho pozemok. Preto navrhol žalovanému si sporný pozemok rozdeliť na polovicu, o čom spísali zápisnicu o vydržaní vlastníckeho práva sp. zn. Nz 98/97, NZ 103/97 zo 7. apríla 1997, okrem iných nehnuteľností aj k spornému pozemku, ktorá však z dôvodu nesprávneho vyhotovenia geometrického plánu nebola zapísaná v katastri nehnuteľností. Navyše z výpovede svedkyne C. T. -X., sestry pôvodného vlastníka Y. X. tiež vyplynulo, že časť spornej parcely užívala rodina I. (právní predchodcovia žalovaných), ktorá bývala v prednom dome, preto je otázne na základe akého právneho titulu a v akom rozsahu sa chopili držby aj právní predchodcovia strán sporu.

29. K posúdeniu nastolenej otázky, či „písomná dohoda, z ktorej obsahu je zrejmé aká nehnuteľnosť za akú kúpnu cenu je predmetom kúpy, je okolnosťou, svedčiacou o dobromyseľnosti (bona fide) držiteľa veci pri vstupe do držby“ (i) dovolateľ poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/17/2016, 2Cdo/271/2007, 2Cdo/207/2005 a R 44/96.

29.1. Najvyšší súd v uznesení z 24. apríla 2017 sp. zn. 3Cdo/17/2016 k dobromyseľnosti uviedol, že „rozhodnutie súdu, ktoré konštatuje splnenie predpokladov nadobudnutia nehnuteľnosti vydržaním, musí mať základ v dostatočne skutkovo podložených, konkrétnych a vykonaných dokazovaniach preukázaných (zistených, potvrdených, nie len možných) skutočnostiach. Predpokladom prijatia záveru súdu o vydržaní musí byť medziiným zistenie, že počas vydržacej doby držiteľ skutočne „bol“ (teda nie iba „mohol byť“) so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí (porovnaj tiež rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/271/2007, 5Cdo/49/2010 a 3Cdo/12/2010). Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus); ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul nasvedčuje. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. 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 nasvedčujú v prospech 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 (porovnaj rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/ 260/2008). Dobromyseľnosť, ako kategória patriaca do vnútornej sféry držiteľa, môže byť v praxi subjektívne držiteľom vyvodzovaná z najrozmanitejších skutkových okolností (právne relevantných, ale aj irelevantných). Posúdenie, či držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec patrí, nemôže ale vychádzať iba zo subjektívnych predstáv držiteľa. Z hľadiska dobromyseľnosti držby ako podmienky nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním je právne relevantnou len tá skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu prípadne aj len domnelého (putatívneho) nadobudnutia vlastníctva. Vlastníctvo okrem prípadov nadobudnutia ex lege sa nadobúda najmä dedením, kúpou, darovaním, výmenou. Domnelým (putatívnym) titulom nadobudnutia vlastníctva je určitá skutočnosť, ktorá má navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu v súlade so zákonom zakladajúceho vznik vlastníctva, chýba pri nej ale niektorá stránka (vlastnosť, znak), ktorú pre nadobudnutie vlastníctva vyžaduje

objektívne právo. Takýmto domnelým titulom môže byť v praxi napríklad (a) dedičské rozhodnutie o nadobudnutí veci, ktorá však v čase smrti poručiteľa objektívne nepatrila do jeho majetku, (b) neprávoplatné rozhodnutie súdu určujúce vlastníctvo veci, (c) kúpna alebo darovacia zmluva, ktorá je z niektorého dôvodu neplatná.

29.2. Z rozsudku najvyššieho súdu zo 16. decembra 2008 sp. zn. 2Cdo/271/2007 vyplýva, že vydržanie je osobitný spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady : a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby, c) spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý dôvod (titulus putativus), teda, ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. 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. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť základom pre zápis vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje. Obsahovo rovnaké závery zaujal najvyšší súd aj v ďalších rozhodnutiach napr. 2Cdo/271/2007, 5Cdo/49/2010, 3Cdo/12/2010, 4Cdo/287/2006 a 5Cdo/234/2009).

30. V preskúmvanej veci odvolací súd správne na rozdiel od súdu prvej inštancie citujúc právne závery vyplývajúce z nálezu ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018, s ktorými sa následne vysporiadal veľký senát občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu v rozsudku z 13. mája 2024 sp. zn. 1VCdo/1/2024 (bod 28. až 28. 5 odôvodnenia), ktorý sa priklonil k staršej judikatúre (R 44/96, R 45/86, Cpj 69/82) ustálil, že je nepochybné, že „zákon v kritickom čase vyžadoval k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti popri písomnej forme právneho úkonu spravidla aj jej registráciu vtedajším štátnym notárstvom. Registrácia mala konštitutívny význam a vlastnícke právo sa nadobúdalo momentom registrácie. Ak by sa však malo postupovať podľa „právnych skutočností, ktoré majú za následok nadobudnutie vecí“, potom by držiteľ mohol byť dobromyseľný len vtedy, ak by písomná zmluva o nadobudnutí nehnuteľnosti bola registrovaná na štátnom notárstve. Držiteľ by teda mohol byť dobromyseľný len v prípade, ak by postupoval podľa zákona, teda ak by existovala platná kúpna zmluva a bola by registrovaná a išlo by predsa vždy o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe právneho úkonu uzavretého v súlade so zákonom. Tak ako uviedol ústavný súd v citovanom náleze, uvedené by bolo potom v rozpore so zmyslom a účelom § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka.“

31. Nadväzujúc na uvedené právne závery k posúdeniu nastolenej otázky písomnej dohody ako okolnosti svedčiacej o dobromyseľnosti držiteľa pri vstupe do držby (i), dovolací súd však akcentuje, že pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo že je subjektom práva, ktorého obsah

vykonáva. Pokiaľ dovolateľ mal vedomosť o nadobudnutí spornej nehnuteľnosti pôvodne žalovaným Y. Ž. U. v roku 1991, ktorému navrhol rozdelenie sporného pozemku na polovicu osvedčením o vydržaní sp. zn. Nz 98/97, NZ 103/97 zo 7. apríla 1997, ako aj s prihliadnutím na preukázané skutkové okolnosti týkajúce sa uzavretia protokolu o dohode s nevlastníkom, bez špecifikácie nehnuteľností, len s uvedením, že pri zameraní geometrickým plánom sporných pozemkov bolo zistené, že právni predchodcovia nemali predmetné pozemky majetkovo-právne usporiadané. Uvedené skutkové okolnosti sú relevantné pre záver o nenaplnení podmienok dobromyseľnosti dovolateľa ako oprávneného držiteľa na preukázanie splnenia nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Spochybnenie dobromyseľnosti skutkovými okolnosťami, ktoré boli preukázané a vyplynuli z vykonaného dokazovania (napr. výpoveď svedka Š. T., rozhodnutie o dedičstve sp. zn. D2620/83 po nebohom Y. B., LV č. XXX k. ú. T. S., notárska zápisnica sp. zn. Nz 9/2001, N 9/2001 týkajúca sa osvedčenia o vydržaní pozemku parcelného č. X pôvodne žalovaným Y. Ž. U., ktorým vznikla novovytvorená parcela č. X/X o celkovej výmere 1259 m²), bolo relevantné pre záver o neunesení dôkazného bremena v otázke ničím nerušenej a pokojnej oprávnenej držby spornej nehnuteľnosti po dobu 10 rokov. Napokon pri vedomosti dovolateľa o prebiehajúcom dedičskom konaní po nebohom Y. B., ako aj vedomosti, že protokol o dohode bez špecifikácie nehnuteľností uzavrel s nevlastníkom, dovolateľ aj pri vynaložení aspoň základnej miery opatrnosti mal resp. mohol preveriť vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti a tým vylúčiť akékoľvek pochybnosti, ktoré sa následne prejavili. Napadnutým rozhodnutím odvolacieho súdu pri riešení nastolenej otázky (bod 30 odôvodnenie) preto nedošlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, preto dovolanie nie je prípustné § 447 písm. c) CSP).

32. Vo vzťahu k nadväzujúcej otázke „či zaplatenie kúpnej ceny a odovzdanie nehnuteľnosti do užívania je okolnosťou svedčiacou o dobromyseľnosti pri vstupe do držby“(iii)), dovolací súd uvádza, že napadnuté rozhodnutie nespočívalo na riešení uvedenej otázky. V tejto súvislosti odvolací súd správne podotkol, že spravidla je síce rozhodujúce, či držiteľ zaplatil za držanú vec dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, avšak v danom prípade nebolo nesporne preukázané, či aj sporná parcela mala byť predmetom protokolu o dohode. Taktiež je pochybnosť aj v tom, či vôbec žalobca sa mohol považovať za vlastníka spornej parcely, lebo keby bol nesporne presvedčený, že kúpil celú parcelu, nemal by dôvod sa o ňu deliť s pôvodne žalovaným Ž.. Vychádzajúc z uvedeného preto dovolateľ nevymedzil dovolací súd v súlade s náležitosťami vyplývajúcimi z § 432 až § 435 CSP, čím je daný dôvod odmietnutia dovolania v zmysle § 447 písm. f) CSP.

33. K ďalšej vymedzenej otázke v znení, „či možno nadobudnúť nehnuteľnosť vydržaním od nevlastníka“ (ii), dovolateľ poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/71/2011 a 4Cdo/176/2019.

33.1. Z rozhodovacej praxe odvolacieho súdu vyplýva, že otázka kolízie princípu *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet* a ochrany dobrej viery dobromyseľného nadobúdateľa je rozhodovacou praxou odvolacieho súdu ustálená a to uznesením veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia najvyššieho súdu z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VObo/2/2020, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 5/2021 pod R 56/2021 v znení právnej vety: „Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastníak nehnuteľností. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava *de lege lata* nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri

nehnutelnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník“.

33.2. Z obsahu odôvodnenia vo vzťahu k nastolenej otázke okrem iného vyplýva, že „slovenská právna úprava nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo všeobecnosti neupravuje, keďže vlastnícke právo možno nadobudnúť len zákonom predpísaným spôsobom. To platí tak v prípade derivatívneho nadobúdania vlastníckeho práva, ako aj v prípade originárneho nadobúdania vlastníckeho práva. Nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka právna úprava umožňuje len v zákonom upravených prípadoch, predstavujúcich výnimku zo zásady, že vlastnícke právo možno nadobudnúť len od nevlastníka len v týchto prípadoch, ak zákon uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci a umožňuje prelomenie zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet* (nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má). Z predmetného konštatovania vyplýva, že neprichádza do úvahy, aby súdy bez toho, aby existoval zákonný podklad rozširujúco vyvodzovali možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa tým spôsobom, že samotná dobrá viera nadobúdateľa postačuje na priznanie vlastníckeho práva, t. j., že by nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka bolo prípustné vo všeobecnosti. Nadobudnutie veci v dobrej viere od nevlastníka vo všeobecnosti, okrem prípadov výslovne predpokladaných zákonom, nie je možné zaradiť ani medzi iné skutočnosti ustanovené zákonom, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastnícke právo k veci (§ 132 Občianskeho zákonníka)“. Veľký senát ďalej poukázal na výnimky zo zásady *nemo plus iuris*, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, ktoré sú taxatívne upravené naprieč jednotlivými právnymi predpismi. Medzi tieto výnimky zaradil ustanovenia § 486 Občianskeho zákonníka, § 446 Obchodného zákonníka, § 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch a § 61 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31. marca 2017) resp. § 140 ods. 2 písm. l) v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017, pričom uviedol, že v iných prípadoch má dobrá viera nadobúdateľa význam len pri nárokoch podľa ustanovenia § 126 ods. 2 v spojení s § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorých sa však nadobúdateľ v dobrej viere, ktorý sa nestal vlastníkom veci s poukazom na zásadu *nemo plus iuris* nemôže domáhať voči skutočnému vlastníkovi veci. Ďalej konštatoval, že pri posudzovaní zásady *nemo plus iuris* resp. ochrany dobromyseľného nadobúdateľa je potrebné rozlišovať situácie, kedy došlo po uzatvorení kúpnej zmluvy k zrušeniu nadobúdacieho titulu predávajúceho od situácie, kedy sa predávajúci vôbec nestal vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy ako nadobúdacieho titulu na strane predávajúceho. Dodal, že v prípade neplatnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedochádza k právnym následkom ňou predkladaným. Uvedené okrem iného znamená, že ňou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva z prevodcu na nadobúdateľa a keďže nadobúdateľ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nenadobudol, nemôže s danými nehnuteľnosťami nakladať, čo okrem iného znamená, že nadobúdateľ ich nemôže ďalej previesť na ďalší subjekt, ktorý sa v takom prípade taktiež nemôže stať ich vlastníkom. Veľký senát vyslovil, že je potrebné naďalej zotrvať na právnom závere vyslovenom najvyšším súdom už v rozsudku sp. zn. I Cdo/96/1995, v zmysle ktorého „absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona a hľadá sa naň, ako by nebol urobený; táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“ (publikovanom v časopise *Zo súdnej praxe* pod č. 39/1998). Možnosť prelomenia zásady *nemo plus iuris*, okrem zákonom predvídaných výnimiek, nie je podľa veľkého senátu možné odvodiť ani zo znenia ustanovenia § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), a to ani s odkazom na článok 1 ods. 1 ústavy, z ktorého ako takého tiež nie je možné odvodiť uprednostnenie ochrany dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti pred ochranou jej vlastníka alebo aspoň pomerovanie medzi ochranou vlastníka veci a dobrou vierou ďalšieho nadobúdateľa. Napokon veľký senát dospel k záveru, že dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť zapísaného údajov v katastri nehnuteľností o jej (predchádzajúcom) vlastníkovi nepostačuje pre záver súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo (a pre poskytnutie ochrany tomuto právu), ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon. Z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy predávajúci nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti

a rovnako tak nemohol „neexistujúce“ vlastnícke právo previesť na ďalšiu osobu, hoci konajúcu v dobrej viere. Nadalej tak je potrebné zotrvať na právnom závere, že absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, ak na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Totožný právny záver vyplýva napríklad aj z uznesenia najvyššieho súdu z 29. júna 2021 sp. zn. 8Cdo/278/2019, z 27. októbra 2022 sp. zn. 5Cdo/165/2019.

33.3. Z uznesenia najvyššieho súdu z 27. februára 2013 sp. zn. 6Cdo/71/2011 uvedeným dovolateľom vyplýva pripustenie možnosti prelomenia zásady *nemo plus iuris* v prípade, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol. Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí. Uvedené rozhodnutie patrilo do skupiny rozhodnutí napríklad sp. zn. 1Cdo/160/2018, 2Cdo/231/2017, 4Cdo/102/2017, 4Cdo/95/2019, 4Cdo/142/2019, 4Cdo/28/2020, 6Cdo/71/2011 a 6Cdo/792/2015, ktoré pripúšťali prelomenie zásady *nemo plus iuris*, resp. priamo konštatovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva resp. iného vecného práva s odkazom na dobrú vieru jeho nadobúdateľa. Právny záver vyplývajúci z uvedeného rozhodnutia však nepredstavuje ustálenú rozhodovaciu prax k riešenej otázke.

34. Ústavný súd v uznesení z 24. mája 2022 sp. zn. II. ÚS 245/2022 k riešenej právnej otázke uviedol, že „právna a súdna prax v otázke uprednostnenia ochrany práv pôvodného vlastníka pred ochranou dobromyseľného nadobúdateľa od nevlastníka prešla obdobím názorovej nejednotnosti (napr. sp. zn. I. ÚS 50/2010 a I. ÚS 510/2016). Na úrovni najvyššieho súdu došlo k nastoleniu jednoty rozhodnutí veľkého senátu z 27. apríla 2021 sp. zn. 1VObo/2/2020. Na úrovni ústavnej súdnej praxe taktiež došlo v ostatnom období k ustáleniu na právnom názore o potrebe uprednostnenia ochrany pôvodného vlastníka s výnimkou tých prípadov, kde zákon výslovne vytvára právny rámec pre možnosť nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka“.

35. V náleze z 19. januára 2021 sp. zn. I. ÚS 510/2016-72 ústavný súd taktiež prezentoval názor, v zmysle ktorého materiálna publicita údajov katastra nehnuteľnosti je vyvrátiteľná a podmienená tým, či sa v konkrétnom prípade nepreukáže nesúlad údajov katastra so skutočným stavom. S touto okolnosťou musí byť opatrný nadobúdateľ uzrozmenný, preto iba viera nadobúdateľa v správnosť údajov v katastri nestačí na prelomenie zásady *nemo plus iuris*. De lege lata vychádza náš právny poriadok z predpokladu, že ak zákon neustanoví inak, nemôže previesť na iného vlastnícke právo, ktorým sám nemôže disponovať.

36. Zjednocovanie judikatúry všeobecných súdov je podľa zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch v znení neskorších predpisov [§ 8 ods. 3, § 20 ods. 1 písm. b), § 21, § 22 a § 23 ods. 1 písm. b)] zverené najvyššiemu súdu (resp. jeho plénu a kolégiám), keď mu okrem iného priznáva aj právomoc zaujímať stanoviská k zjednocovaniu výkladu zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov (I. ÚS 17/01, III. ÚS 346/05).

36.1. Podľa § 48 ods. 3 veta prvá CSP právny názor vyjadrený v rozhodnutí veľkého senátu je pre senáty najvyššieho súdu záväzný.

36.2. Od 1. júla 2016 je zabezpečenie jednoty rozhodovania a jednoty judikatúry predovšetkým úlohou veľkého senátu najvyššieho súdu (§ 48 CSP; II. ÚS 252/2019). K retrospektívnym účinkom zmenenej judikatúry dovolací súd uvádza, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti, ale nový právny názor je potrebné aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania. Uvedené vychádza z názoru, v zmysle ktorého pokiaľ dôjde k zmene judikatúry bez zmeny právnej normy, nejde o zmenu právneho pravidla. Ide o tú istú normu a iba je nanovo vyjadrený obsah.

37. Vychádzajúc z vyššie uvedených právnych záverov dovolací súd konštatuje, že napadnutým rozhodnutím pri riešení vymedzenej otázky dovolateľom (bod 34 odôvodnenia) nedošlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, preto z tohto dôvodu dovolanie nie je prípustné (§ 447 písm. c) CSP).

38. Vo vzťahu k ďalšej otázke v znení, „či chýbajúca písomná kúpna zmluva uzatvorená s vlastníkom nehnuteľnosti s presnou špecifikáciou nehnuteľnosti vylučuje dobromyseľnosť“(iv), dovolací súd uvádza, že v preskúmvanej veci nesplnenie podmienok dobromyseľnosti v neprospech dovolateľa nespočívalo na posúdení chýbajúcej písomnej kúpnej zmluvy uzatvorenej vlastníkom nehnuteľnosti s presnou špecifikáciou, lebo o takúto formu nadobudnutia vlastníctva v danom prípade nešlo. Nadobúdacím titulom vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti bolo vydržanie.

38.1. Najvyšší súd vo svojej staršej judikatúre rozlišoval medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby, keď nadviazal na skoršiu judikatúru R 45/1986, podľa ktorej na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia-riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby. Obdobne zo stanoviska občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SSR z 30. marca 1993 Cpj 69/82 uverejneného vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR č. 5/1983, ako aj v Zborníku III., s. 164 vyplýva, že ústne dohodnuté zmluvy (kúpne, darovacie, zámenné) nemohli byť základom pre prevod vlastníckeho práva, „mohli byť však základom dobromyseľnosti nadobúdateľa o nadobudnutí nehnuteľnosti“ vydržaním. Rovnaký záver sa po znovu zavedení inštitútu vydržania v roku 1982 prijímal aj v právnickej spisbe, podľa ktorej nebolo rozhodné, či existuje aj platný právny titul nadobudnutia (Jehlička, O. In Česka, Z. a kol. Občanský zákoník, Komentář. Díl I. Praha: Panorama, 1987, s. 416), resp. podľa ktorej právny omyl nemusí byť prekážkou dobromyseľnosti držiteľa (Bičovský, J., Holub, M. Občanský zákoník a předpisy souvisejí I. Praha: Panorama, 1984, s. 181).

38.2. Napokon z rozsudku najvyššieho súdu z 28. februára 1995 sp. zn. 3Cdo/117/94, publikovaného v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 44/1996, taktiež vyplýva, že „platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúca len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu. Pri posudzovaní nadobudnutia vlastníctva vydržaním môže byť prípadný iný úkon ohľadne spornej veci iba okolnosťou, svedčiacou o dobromyseľnosti (bona fide) držiteľa veci. Skutočnosť, že nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti tejto držby to nemá podstatný vplyv“.

39. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľ vymedzil otázku v znení, „či možno vydržať nehnuteľnosť v rozpore so zápisom v evidencii nehnuteľností“ (iv), pričom poukázal na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Českej republiky.

39.1. Vo vzťahu k prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolací súd uvádza, že uvedené ustanovenie dopadá len na takú právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil, t. j. vysvetlil jej podstatu a uviedol súvisiace právne úvahy spolu s dôvodmi, pre ktoré zvolil práve riešenie, na ktorom založil svoje rozhodnutie a dovolací súd sa zároveň ešte touto právnou otázkou vo svojej rozhodovacej praxi nezaoberal.

39.2. Dovolací súd posudzujúci procesnú prípustnosť uplatneného dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 CSP v snahe autenticky porozumieť obsahu dovolania v súlade s § 124 CSP v spojení s čl. 11 Základných princípov CSP (sp. zn. I. ÚS 51/2020, III. ÚS 76/2021, III. ÚS 163/2021, I. ÚS 115/2020) dospel k záveru, že nastolená otázka týkajúca sa posúdenia možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním v rozpore so zápisom v evidencii nehnuteľností, nezodpovedá jej vymedzeniu v súlade s náležitosťami vyplývajúcimi z ustanovenia § 432 CSP, lebo na jej riešení napadnuté rozhodnutie nespočívalo. Pri uzatváraní protokolu o dohode z 27. apríla 1985 (v spise na č. 1. 7) žalobca nevychádzal z údajov v evidencii nehnuteľností, lebo podľa výpisu z LV č. XXX k. ú. T. S. pozemok parcelného č. X/X záhrada

o výmere 678 m² bol vedený v podielovom spoluvlastníctve L. W., U. W. a V. T. (v spise na č. I. 180). Jej uzavretie s Y. X., nevlastníkom nezodpovedalo zápisu v evidencii nehnuteľnosti.

39.3. K uvedenému dovolací súd len poznamenáva, že z odôvodnenia uvedeného v bodoch 33.1 až 35. tohto rozhodnutia okrem iného tiež vyplýva, že „ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník“ (R 56/2021).

39.4. Materiálna publicita údajov katastra nehnuteľnosti je vyvrátiteľná a podmienená tým, či sa v konkrétnom prípade nepreukáže nesúlad údajov katastra so skutočným stavom. S touto okolnosťou musí byť opatrný nadobúdateľ uzrozumený, preto iba viera nadobúdateľa v správnosť údajov v katastri nestačí na prelomenie zásady *nemo plus iuris*. De lege lata vychádza náš právny poriadok z predpokladu, že ak zákon neustanoví inak, nemôže previesť na iného vlastnícke právo, ktorým sám nemôže disponovať (sp. zn. I. ÚS 510/2016).

40. Na základe uvedených dôvodov dovolací súd odmietol dovolanie v súlade s § 447 písm. c) CSP vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu uplatnenému podľa § 420 písm. f) CSP a podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP vo vzťahu k riešeným otázkam uvedeným v bodoch 30 a 34; vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP k otázkam uvedeným v bodoch 30, a 33, a vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP z dôvodu jeho nevymedzenia v súlade s náležitosťami vyplývajúcimi z § 432 až § 435, dovolací súd odmietol dovolanie v súlade s § 447 písm. f) CSP.

41. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v súlade s § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalovanej 2/, ktorej priznal nárok na ich náhradu proti žalobcovi v plnom rozsahu v súlade s § 255 ods. 1 CSP. O výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

41.1. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania vo vzťahu k žalovanému 1/, dovolací súd rozhodol v súlade s § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalovaného 1/ v dovolacom konaní, ktorému však náhradu trov konania nepriznal, lebo mu z obsahu spisu nevyplyvajú, ani mu žiadne trov dovolacieho konania nevznikli (čl. 4 v spojení s čl. 17 Základných princípov CSP, R 72/2018).

42. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.