

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 3Cdo/11/2025
Identifikačné číslo spisu: 4223200795
Dátum vydania rozhodnutia: 25.02.2026
Meno a priezvisko: Mgr. Renáta Gavalcová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:4223200795.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu X. narodeného R., zastúpeného advokátom JUDr. Tamásom Puskás, Komárno, Jókaiho ul. 24, proti žalovanej B., narodenej H., zastúpenej advokátom JUDr. Ondrejom Tóthom, Komárno, Dunajské nábregie 14, BOX 22, o vypratanie nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 10C/12/2023, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 22. augusta 2024 sp. zn. 11Co/9/2024, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre z 22. augusta 2024 sp. zn. 11Co/9/2024 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Komárno (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 28. augusta 2023, č. k. 10C/12/2023-91 uložil žalovanej povinnosť vypratať nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXX pre katastrálne územie O., obec O., okres O., a to pozemok parcely registra „C“ evidovaný pod parcelným číslom 3228/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 678 m², a to v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.). Zároveň priznal žalobcovi proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok II.).

1.1. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí konštatoval, že sa žalobca podanou žalobou domáhal vypratania nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX pre katastrálne územie O., obec O., okres O., a to pozemku parcely registra „C“ evidovaného pod parcelným č. 3228/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 678 m². Vzhľadom na to, že obrana žalovanej spočívala v skutkovom tvrdení o vydržaní predmetnej nehnuteľnosti s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1703/2005, musel sa súd prvej inštancie vysporiadať s touto otázkou ako s otázkou predbežnou a na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že u žalovanej, respektíve už u jej právnych predchodcov, nedošlo k jej vydržaniu. Žalovaná, podľa názoru súdu prvej inštancie, do konania nepredložila ani putatívny titul. Z predložených dôkazov, najmä z potvrdenia Miestneho národného výboru v O. (ďalej len „MNV v O.“) a z dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku vyplýva, že ich predmetom bol iba pozemok parc. č. 3228/7, pričom žalovaná vedela, že potvrdenie a dohoda nezahŕňajú sporný pozemok. To či v kúpnej zmluve v časti článku I. bod 2 došlo k chybe v písaní, je irelevantné, pretože táto časť dokumentu sa týka predaja domu a iných budov, nie predaja sporného

pozemku, respektíve zriadenia práva jeho osobného užívania. Zriadenia tohto práva sa týka článok II. dokumentu, ktorý jednoznačne hovorí iba o pozemku parc. č. 3228/7, pričom zároveň odkazuje na rozhodnutie finančného odboru Okresného národného výboru (ďalej len „ONV“) v O. z 25. 05. 1968, ktorým mal byť uvedený pozemok pridelený do osobného užívania. Tomuto nasvedčujú aj listy predchodkyne žalovanej a samotnej žalovanej žalobcovi zo dňa 15. 04. 2013 a zo dňa 24. 11. 2022, ktoré o tom, že im sporný pozemok nepatrí, vedeli pred podaním žaloby a aj v roku 2013. Čo sa týka dodatku ONV, odbor výstavby O. na spodnej časti potvrdenia MNV v O., kde je uvedené, že ONV nemá námietky a dvojdomček bol odpredaný i so stavebným pozemkom, ktoré tvoria parc. č. 3228/6 - hosp. dvor s chlievmi a parc. č. 3228/7 - dvojdomček s dvorom a predzáhradkou o výmere 1.121 m², súd prvej inštancie uviedol, že z vykonaného dokazovania sa nepodarilo ustáliť, z akého dôvodu je na tomto mieste uvedený aj pozemok č. 3228/6, avšak keďže tento pozemok bol pôvodne uvedený aj v samotnom potvrdení v jeho hornej časti, súd prvej inštancie sa priklonil k názoru, že na tomto mieste došlo k opomenutiu vyčiarknutia, pretože aj výmera pozemkov podľa dohody o zriadení práva osobného užívania zodpovedá výmere pozemku č. 3228/7, tak ako je uvedené na súhlase ONV. Podľa názoru súdu prvej inštancie nebol vo veci relevantný judikát NS ČR 22Cdo/1703/2005, na ktorý žalovaná poukazovala, pretože v predmetnej veci súd prvej inštancie posudzoval dobromyseľnosť žalovanej alebo právnych predchodcov žalovanej od počiatku práve žalovanou predloženými listinami, ktoré jej právni predchodcovia priamo podpisovali, alebo im boli doručené a nejde teda o situáciu, kedy by si osoba, ktorá predmet držby vydržala, iba neoverila zápis údajov v akomkoľvek verejnom registri. Čo sa týka potvrdení obce o platení dane žalovanou, súd prvej inštancie bol toho názoru, že tento dôkaz by v predmetnom prípade mohol slúžiť iba na podporu argumentov a skutkových tvrdení o vydržaní, nie však ako dôkaz o vydržaní, najmä ak v potvrdení sa uvádza úplne iná výmera pozemku a zároveň potvrdenie o platení dane zo spornej nehnuteľnosti predložil súdu prvej inštancie aj žalobca a jeho potvrdenie obsahuje správny údaj o výmere sporného pozemku. Keďže žalovaná nepreukázala súdu prvej inštancie, že sporný pozemok vydržala, nariadil súd prvej inštancie, aby žalovaná sporný pozemok vypratala.

1.2. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „krajský súd“ alebo „odvolací súd“), na odvolanie žalovanej, rozsudkom z 22. augusta 2024 sp. zn. 11Co/9/2024 potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie; a žalobcovi priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške.

2.1. Odvolací súd konštatoval, že žalovaná v konaní predložila viaceré doklady, ktoré majú preukazovať vydržanie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Z predložených dokladov však ani odvolaciemu súdu nevyplýva naplnenie podmienky dobromyseľnosti žalovanej, resp. jej právnych predchodcov ohľadom spornej nehnuteľnosti. Naopak z predložených dôkazov, a to najmä z Kúpnej zmluvy o rodinnom domčeku a dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 17. 07. 1968, vyplýva zriadenie práva osobného užívania len k pozemku na parcele č. 3228/7 a predaj nehnuteľnosti (rodinného domu) postavenej na tejto parcele č. 3228/7. Predmetná zmluva tiež obsahuje ustanovenie, že sa vyššie uvedená nehnuteľnosť predáva vrátane rodinného domčeka, letnej kuchyne, komory, chlievov, studní a plotov k nehnuteľnosti prislúchajúcich a nachádzajúcich sa na vyššie uvedenom pozemku, prípadne na pozemku parcely č. 3228/7 - záhrada. Predmetom kúpnej zmluvy, ale ani zriadenia práva osobného užívania tak nebol pozemok na parcele č. 3228/6. Aj prípadná námietka žalovanej, že je v bode 2. zmluvy uvedený nesprávny pozemok, keď správne mal byť v tomto bode uvedený pozemok na parcele č. 3228/6 - záhrady, nie je v tomto smere podstatná, keďže predmetom prevodu boli podľa predloženej zmluvy len stavby prislúchajúce k nehnuteľnosti nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 3228/7, poprípade (v prípade chybného označenia parcely) na pozemku parcely č. 3228/6, ale nie aj samotný sporný pozemok na parcele č. 3228/6. Navyše uvedený pozemok na parcele č. 3228/6 je vyškrtnutý z predloženého potvrdenia Miestneho národného výboru v O. zo dňa 24. 06. 1968, na čo logicky nadväzuje aj vyššie uvedená Kúpna zmluva o rodinnom domčeku a dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 17. 07. 1968, ktorá jednoznačne stanovuje, ktoré nehnuteľnosti sú predmetom prevodu a zriadenia práva osobného užívania. Pridelenie pozemku parc. č. 3228/6 do osobného užívania právnym predchodcom žalovanej ale z predloženej zmluvy nevyplýva. Za tohto stavu a so zreteľom na všetky vyššie uvedené skutočnosti žalovaná a ani jej právni predchodcovia

nemohli byť z objektívneho hľadiska v dobrej viere, že sú vlastníkami sporného pozemku. Pokiaľ žalovaná poukázala na vyjadrenie Okresného národného výboru - odboru výstavby O., ktoré sa prioritne týka toho, že tento nemal námietky k postupu v zmysle Potvrdenia MNV v O. zo dňa 24. 06. 1968 po stránke územného plánu obce O., do ktorého bola zakomponovaná aj parcela č. 3228/6, či použitý plurál (pozemky) v časti Potvrdenia MNV v O. zo dňa 24. 06. 1968, ktorá obsahuje súhlasný prejav predávajúceho - Semenársky štátny majetok n. p. W., uvedená argumentácia nie je v tomto smere postačujúca pre konštatovanie dobromyseľnosti žalovanej a jej právnych predchodcov, nakoľko sporný pozemok (parcela č. 3228/6) bol z Potvrdenia MNV v O. vyškrtnutý, a to aj v časti výmery, a zo samotnej Kúpnej zmluvy a dohody o zriadení práva osobného užívania jednoznačne vyplýva, čo bolo v konečnom dôsledku predmetom prevodu ako aj zriadenia práva osobného užívania. Z predloženej zmluvy nevyplýva prevod spornej parcely č. 3228/6 a ani zriadenie práva osobného užívania k spornej parcele č. 3228/6, ale len k parcele č. 3228/7. Navyše v časti Potvrdenia MNV v O. zo dňa 24. 06. 1968, v ktorej Okresný národný výbor - odbor výstavby uvádza, že nemá námietky po stránke územného plánu, je uvedená aj konkrétna výmera 1.121 m², ktorá zodpovedá len parcele č. 3228/7. V súvislosti s otázkou vydržania predmetného pozemku je nedôvodná aj argumentácia žalovanej o tom, že jej právna predchodkyňa nebola v roku 2013 oprávnená na majetkovoprávne vyporiadanie tohto pozemku, keďže nebola vlastníčkou pozemku, kde z tohto dôvodu list zo dňa 15. 04. 2013 nemá žiadnu právnu relevanciu. Toto konštatovanie je však z hľadiska skúmania dobromyseľnosti právnej predchodkyne žalovanej irelevantné, keďže pre posúdenie dobromyseľnosti je podstatné, či mohla vedieť, že nie je vlastníčkou tohto pozemku. V súvislosti s vyššie uvedenými skutočnosťami je potrebné konštatovať, že pri zachovaní bežnej opatrnosti už právni predchodcovia žalobkyne mohli z predložených dokladov zistiť, že užívajú viac, ako bolo na nich reálne prevedené. Čo sa týka platenia daní žalovanou, ktoré má byť podľa tvrdenia jej právneho zástupcu priamym a presvedčivým dôkazom oprávnenosti držby žalovanej a jej právnych predchodcov, odvolací súd odkazuje na odôvodnenie súdu prvej inštancie ohľadom platenia daní, s ktorým sa v plnom rozsahu stotožňuje. Platenie daní samo o sebe nepostačuje na vydržanie vlastníckeho práva. V danom prípade nie je preukázaná existencia nadobúdacieho titulu tak, ako to tvrdí žalovaná, teda toho od čoho žalovaná odvodzuje svoju dobromyseľnú držbu a nie je tak preukázané splnenie podmienok pre vydržanie. Odvolací súd sa ďalej nestotožnil ani s námietkou žalovanej, že je prvý výrok napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie nevykonateľný, pretože sa súd prvej inštancie nevysporiadal s otázkou vedľajších stavieb. Otázkou či možno podať žalobu na vypratanie bez ohľadu na to, či sa na pozemku nachádza aj stavba, riešila už súdna prax so záverom, že vlastníci pozemku sa môže domáhať ochrany podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka jeho vypratáním bez ohľadu na to, či sa nachádza na pozemku nehnuteľná stavba, vec patriaca osobe, proti ktorej žaloba smeruje. Žaloba o vypratanie pozemku je totiž jednou z vlastníckych žalôb, ktoré majú samostatný skutkový základ podľa toho, akým spôsobom žalovaný zasahuje do vlastníckeho práva. Žalobu o vypratanie nehnuteľnosti je preto potrebné považovať za vlastnícku žalobu podľa § 126 Občianskeho zákonníka. Žalobca zvolil spôsob ochrany vlastníckeho práva žalobou o vypratanie v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka a pri zistenom skutkovom stave aj podľa názoru odvolacieho súdu nebol dôvod nevyhovieť takto podanému návrhu. Pokiaľ sa na pozemku nachádzajú stavby, bude na žalobcovi, aký zvolí ďalší postup na ochranu svojho vlastníckeho práva ohľadom týchto stavieb. Keďže žalovaná nepreukázala vydržanie vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 3228/6, pričom na druhej strane vlastnícke právo k predmetnému pozemku svedčí podľa výpisu z katastra nehnuteľností žalobcovi, je aj v zmysle všetkých vyššie uvedených skutočností potrebné konštatovať nedôvodnosť odvolacích dôvodov uvedených žalovanou a vecnú správnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, v dôsledku čoho odvolací súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

2.2. Odvolací súd v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol tak, že žalobcovi, ktorý bol v odvolacom konaní úspešný, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu voči žalovanej, ktorá úspech v odvolacom konaní nemala. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej aj „dovolatelka“) dovolanie, ktoré odôvodnila

poukazom na ustanovenie § 420 písm. f) CSP.

3.1. Dovolateľka je názoru, že opakovane namieta zmätočnú a protirečivú argumentáciu súdu prvej inštancie uvedenú v bode 13. prvoinštančného rozsudku, a to neštandardného odôvodnenia rozhodnutia prvoinštančného súdu v nesúlade so žalobným petitom, ktorým si žalobca vymedzil pôvodne uplatnený nárok. V priebehu konania a ani na jedinom pojednávaní konanom dňa 28. 08. 2023 žalobca nepodal súdu návrh na zmenu petitu žaloby. Súd prvej inštancie sa v priebehu dokazovania, avšak ani vo svojom rozsudku žiadnym spôsobom nevysporiadal s otázkou vedľajších stavieb situovaných na parcele číslo 3228/6, a aj preto je prvý výrok prvoinštančného rozsudku nevykonateľný. Obidva sudy sa nevenovali problému stavieb a v danej veci vôbec nekonali napriek tomu, že žalovaná vo svojich písomných vyjadreniach, sprostredkovane na jedinom súdnom pojednávaní dňa 28. 08. 2023, avšak aj v odvolaní viackrát poukázala na nutnosť riešenia problému stavieb tzv. letnej kuchyne a hospodárskej budovy tzv. kôlne na parcele číslo 3228/6. Žalobca a jeho právny zástupca súdom uloženú povinnosť vypratať nehnuteľnosť nesprávne zároveň stotožňujú s odstránením stavieb z pozemku parc. č. 3228/6, čo však je v príkrom rozpore s aktuálne platnou legislatívou a môže mať za následok vyvodenia trestnoprávnej zodpovednosti žalobcu, najmä ak sa právny zástupca žalobcu vyhráža podaním na vykonanie exekúcie s cieľom odstrániť tieto oprávnené stavby vo vlastníctve žalovanej. V rozhodovacej činnosti súdov býva označovaná táto možnosť odstránenia stavby ako „najprísnejšia občianskoprávna sankcia“ pre vlastníka stavby, keďže sa spravidla spája s nenávratným zánikom stavby ako majetkovej hodnoty. V tejto súvislosti je nevyhnutné dodať, že rozhodnutie o odstránení, resp. neodstránení stavby spadá výlučne do právomoci súdu, čo vyplýva zo znenia 135c Občianskeho zákonníka; odstránenie stavby vlastníkom pozemku je v súdnej praxi považované za nedovolenú svojpomoc, pričom pri tomto postupe nie je vylúčená aj trestnoprávna zodpovednosť vlastníka pozemku. V danom prípade stavieb tzv. letnej kuchyne a hospodárskej budovy tzv. kôlne sa nejedná o neoprávnené stavby alebo tzv. „čierne stavby“, pretože obidve budovy boli dané do užívania v roku 1961 (pred 01. 10. 1976) stavebníkom Semenársky štátny majetok, n. p. W.. Tie isté podmienky sa vzťahujú aj na stavbu rodinného domu so súp. č. XXX nachádzajúceho sa na susednej parcele číslo 3228/7, pričom všetky tri stavby vlastnili pôvodne od roku 1968 právni predchodcovia žalovanej a v súčasnosti je ich vlastníkom žalovaná. Žalovaná namieta závery prezentované odvolacím súdom uvedené v bode 29. rozsudku odvolacieho súdu zo dňa 22. augusta 2024 ohľadne nenaplnenia dobromyseľnosti žalovanej, pretože k týmto ním zopakovaným konštatovaniam po prvoinštančnom súde dospel odvolací súd bez náležitého oboznámenia sa s obsahom spisu a žalovanou predloženými dôkazmi. Žalovaná má za to, že jej právni predchodcovia počnúc rokom 1961 resp. rokom 1968 naplnili podmienky dobromyseľnosti držby, a teda samotného vydržania pozemku s parcelným číslom 3228/6, na ktorom pozemku súčasne boli odovzdané do užívania v roku 1961 a neskôr v roku 1968 boli nimi aj odkúpené stavby letnej kuchyne a hospodárskej budovy tzv. kôlne. Žalovaná namieta závery prijaté odvolacím súdom v bode 33. jeho rozsudku súvisiace s dôkazom oprávnenosti držby žalovanej a jej právnych predchodcov vo vzťahu k plateniu daní za pozemok s parcelným číslom 3228/6. Žalovaná má za to, že potvrdenie o zaplatení dane z nehnuteľnosti parc. č. 3228/6 pozemok „C“ záhrada vo výmere 678 m² vierohodne dokazuje dobromyseľnú držbu označenej parcely jej právny predchodcami a samotnou žalovanou minimálne za obdobie rokov 1996 až 2022. Žalovaná v priebehu daného sporového konania ani raz netvrdila, že jej právni predchodcovia kúpnu zmluvou uzavretou dňa 17. 07. 1968 odkúpili do svojho vlastníctva aj pozemok s parcelným číslom 3228/6. Označenou kúpnu zmluvou právni predchodcovia žalovanej odkúpili rodinný domček (na parc. č. 3228/7) a stavby letnej kuchyne, hospodárskej budovy tzv. kôlne (na parc. č. 3228/6), ktoré stavby nadobudli do svojho bezpodielového spoluvlastníctva ako manželia. List právneho zástupcu pani Q. zo dňa 15. 04. 2013 z hľadiska skúmania dobromyseľnosti právnej predchodkyne žalovanej nemá absolútne žiadnu právnu relevanciu pre dané sporové konanie. Je nutné konštatovať, že právna predchodkyňa žalovanej, pani N. Q. ako bezpodielový spoluvlastník stavieb letnej kuchyne a hospodárskej budovy tzv. kôlne nachádzajúcich sa na parcele č. 3228/6, mala užívateľský vzťah k parcele č. 3228/6 a tento pozemok v dobrej viere, dobromyseľne, nepretržite a nikým nerušená užívala v období rokov 1968 až 2010, teda v trvaní 42 rokov. Žalovaná v postavení právnej nástupkyne pozemok parcely č. 3228/6 dobromyseľne, nerušene a oprávnene užívala od roku 2010 až do roku 2022, teda v rozsahu obdobia 12 rokov. Odvolací súd nerešpektoval konkrétny obsah ustanovenia § 387 ods. 3 CSP, pretože sa nevysporiadal v odôvodnení svojho rozsudku s podstatnými tvrdeniami žalovanej v odvolaní, najmä vo vzťahu k námietkam týkajúcim sa stavieb vo vlastníctve žalovanej, ktoré sa nachádzajú na pozemku s

parcelným číslom 3228/6. Dovolateľka navrhuje, aby dovolací súd zrušil napadnutý rozsudok krajského súdu a rozsudok okresného súdu, a aby vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že súd prvej inštancie v priebehu konania skúmal na základe tvrdení žalovanej dobromyseľnosť žalovanej a jej právnych predchodcov. V tejto súvislosti podotýka, že žalovaná nepredložila ani jeden dôkaz, ktorý by preukázal dobromyseľnosť žalovanej a jej právnych predchodcov. Boli navyše predložené aj listy od právnej predchodkyne žalovanej z roku 2013, resp. od žalovanej z roku 2022, z ktorých jednoznačne vyplýva, že žalovaná a jej právna predchodkyňa mali vedomosť o tom, že nie sú vlastníčkami predmetného pozemku, keďže žalobcovi navrhli odkúpenie pozemku. Dobromyseľnosť žalovanej a jej právnych predchodcov teda bola v konaní jednoznačne vyvrátená. Žalobca navrhuje, aby dovolací súd odmietol dovolanie žalovanej v celom rozsahu, a aby priznal žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

5. Dovolateľka vo svojom vyjadrení uviedla, že vierohodným spôsobom preukázala dobromyseľnosť držby, oprávnenosť držby, ako aj neprerušené resp. nerušené uplynutie vydržacej doby samotnou žalovanou a jej právnych predchodcov od roku 1968 do roku 2022, teda v trvaní 54 rokov. Jej matka, pani N. Q. od roku 2010 nebola už vlastníčkou rodinného domu a vedľajších stavieb, teda v roku 2013 mala užívateľský vzťah k pozemku parc. č. 3228/6 už žalovaná, preto výlučne žalovaná bola oprávnená konať vo veci vyporiadania tejto parcely. Z uvedeného dôvodu argumentácia žalobcu listom z roku 2013 vo vzťahu k právnej predchodkyňi žalovanej nemá žiadnu právnu relevanciu. Žalovaná v postavení právnej nástupkyne svojej matky pozemok parc. č. 3228/6 v dobrej viere, dobromyseľne, nerušene a neprerušene ako vydržateľka užívala od roku 2010 až do roku 2022 v rozsahu obdobia 12 rokov, kedy bola v roku 2022 oslovená výzvou žalobcu. Žalovaná až po obdržaní písomnej výzvy žalobcu v roku 2022 mala možnosť k danej veci sa vyjadriť a zaujať stanovisko, avšak mala právo aj na zmenu svojho konečného stanoviska. Zároveň navrhuje, aby dovolací súd primal žalovanej nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej ako „najvyšší súd“ alebo ako „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie bolo podané včas (§ 424 CSP), a to oprávneným subjektom (§ 427 CSP), zastúpeným podľa § 429 ods. 1 CSP skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti, pričom zistil, že dovolanie je dôvodné.

7. Z obsahu dovolania je zrejmé, že dovolateľka namieta pochybenie odvolacieho súdu pri odôvodnení rozsudku, ktorý je nedostatočne odôvodnený, teda zmätočnosťnú vadu podľa § 420 písm. f) CSP a porušenie jeho práva na spravodlivý proces.

8. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

9. V zmysle § 420 CSP je dovolanie 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 § 420 písm. f) CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré 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 riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

12. Podstatou 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. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

13. Dovolací súd pripomína, že právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo strany na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, je jedným z aspektov práva na spravodlivý proces. Účelom odôvodnenia rozhodnutia je vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu navyše musí byť aj dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v dovolacom konaní. Ak rozhodnutie odvolacieho súdu neobsahuje náležitosti uvedené v § 393 CSP, je nepreskúmateľné.

14. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné atribúty spravodlivého súdneho procesu, ktorá skutočnosť jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Z judikatúry tohto súdu vyplýva, že na taký argument strany sporu, ktorý je pre rozhodnutie podstatný a rozhodujúci, sa vždy vyžaduje špecifická odpoveď (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998). Podľa konštantnej judikatúry Ústavného súdu SR (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04) „súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR je aj právo účastníka na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany; t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu“.

15. Podľa názoru dovolacieho súdu faktom je, že odvolací súd síce nie je povinný dať v písomnom vyhotovení rozhodnutia odpoveď na úplne všetky sporné otázky, avšak je povinný vysporiadať sa dostatočne presvedčivo aspoň s tou najzásadnejšou argumentáciou, k čomu však nedošlo. Naďalej teda platí, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu nespĺňa základné zákonné kritéria na odôvodňovanie súdnych rozhodnutí.

16. V prvom rade dovolací súd uvádza, že odvolací súd sa relevantne vysporiadal s otázkou vydržania, kde dospel k záveru o neunesení dôkazného bremena žalovanou v merite veci, keď z vykonaného dokazovania nevyplýva naplnenie podmienok vydržania spornej nehnuteľnosti žalovanou a jej právnymi predchodcami.

16.1. Z predložených dokladov ani odvolaciemu súdu nevyplývalo naplnenie podmienky dobromyseľnosti žalovanej, resp. jej právnych predchodcov ohľadom sporného pozemku. Odvolací súd vyhodnotil, že predmetom prevodu boli podľa predloženej zmluvy len stavby prislúchajúce k nehnuteľnosti nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 3228/7, poprípade (v prípade chybného označenia parcely) na pozemku parcely č. 3228/6, ale nie aj samotný sporný pozemok na parcele č. 3228/6. Pridelenie pozemku parc. č. 3228/6 do osobného užívania právnym predchodcom žalovanej ale z

predloženej zmluvy nevyplýva. Za tohto stavu a so zreteľom na všetky vyššie uvedené skutočnosti žalovaná a ani jej právni predchodcovia nemohli byť z objektívneho hľadiska v dobrej viere, že sú vlastníkami sporného pozemku. Žalovaná teda nepreukázala vydržanie vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 3228/6.

17. Podľa názoru dovolacieho súdu, ale dovolateľka dôvodne namietala, že odvolací súd vo svojom rozhodnutí neposkytol odpoveď na rozhodujúce právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s procesnou obranou a odvolaním žalovanej, ktoré žalovaná namietala v podanom odvolaní. Odvolací súd sa v napadnutom rozsudku dostatočným spôsobom nevysporiadal s námietkou dovolateľky, že súdom uloženú povinnosť vypratáť nehnuteľnosť nesprávne stotožňuje s odstránením stavieb z pozemku parc. č. 3228/6.

18. Dovolateľka počas odvolacieho konania namietala a viackrát poukázala na nutnosť riešenia problému stavieb tzv. letnej kuchyne a hospodárskej budovy tzv. kôlne na parcele číslo 3228/6. Namietala, že v danom prípade stavieb tzv. letnej kuchyne a hospodárskej budovy tzv. kôlne sa nejedná o neoprávnené stavby alebo tzv. „čierne stavby“, pretože obidve budovy boli dané do užívania v roku 1961 (pred 01. 10. 1976) stavebníkom Semenársky štátny majetok, n. p. W.. Predmetnou kúpnu zmluvou právni predchodcovia žalovanej odkúpili rodinný domček (na parc. č. 3228/7) a stavby letnej kuchyne, hospodárskej budovy tzv. kôlne (na parc. č. 3228/6), ktoré stavby legálnym spôsobom nadobudli do svojho bezpodielového spoluvlastníctva ako manželia.

19. V predmetnom konaní by sa podľa názoru dovolateľky malo jednáť o právny inštitút Stavba na cudzom pozemku v zmysle 135c Občianskeho zákonníka, pričom z tohto inštitútu nevyplýva, že sa žalobca môže dožadovať vypratania nehnuteľnosti. K tomuto namietala, že rozhodnutie o odstránení, resp. neodstránení stavby spadá výlučne do právomoci súdu, čo vyplýva zo znenia 135c Občianskeho zákonníka; odstránenie stavby vlastníkom pozemku je v súdnej praxi považované za nedovolenú svojpomoc. Dovolací súd podotýka, že ani k tejto uvedenej námietke dovolateľky, ktorá je pre dané konanie rozhodné, nezaujal odvolací súd žiadne stanovisko.

20. Dovolací súd má teda za to, že dovolací súd sa relevantným spôsobom nevyjadril k nesprávnemu žalobnému petitu, nakoľko v zmysle 135c Občianskeho zákonníka nie je možné požadovať vypratanie nehnuteľnosti, ako aj riadnym spôsobom posúdiť, či stavby letnej kuchyne a hospodárskej budovy tzv. kôlne predstavujú neoprávnené stavby, resp. tzv. „čierne stavby“ v zmysle 135c Občianskeho zákonníka.

21. Zároveň dovolateľka v odvolacom konaní dôvodne namietala, že podľa katastrálnej mapy sa na pozemku parc. č. 3228/6 nachádzajú nadstavby nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve žalovanej. Jedná sa konkrétne o budovu - tzv. letnú kuchyňu vo výmere časti parc. č. 3228/6 so zastavanou plochou 65 m², ktorá sa nachádza na hranici pozemkov parc. č. 3228/6 a parc. č. 3228/7. Druhou stavbou je tzv. kôľňa vo výmere časti parcely č. 3228/6 so zastavanou plochou o výmere 13 m².

21.1. Taktiež poukázala na znenie kúpnej zmluvy zo dňa 17. 07. 1968 - predmetom kúpnej zmluvy je nielen pozemok parc. č. 3228/7, ale na základe bodu 2. tejto kúpnej zmluvy cit.: „Nehuteľnosť uvedená v predchádzajúcom bode sa predáva včítane Rodinný domček, letná kuchyňa, komora, chlievy, studňa, ploty k nehnuteľnostiam prislúchajúcich a nachádzajúcich sa na vyššie uvedenom pozemku poprípade na pozemku parc. č. 3228/7 záhrada.“

22. V odvolacom konaní riadne poukázala na to, že vedľajšie stavby situované na pozemku parc. č. 3228/6 boli vybudované v roku 1963 a tvorili predmet Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 17. 07. 1968 ako aj dokumentu Ocenenie číslo: XX/XX.XX, a teda od momentu zahájenia držby pozemku v roku 1963 boli vo vlastníctve právneho predchodcu a v súčasnosti sú tieto vedľajšie stavby vo vlastníctve žalovanej. Odvolací súd sa riadne nevysporiadal s otázkou vedľajších stavieb nachádzajúcich sa na parcele č. 3228/6 (tzv. letná kuchyňa a kôľňa), nakoľko tie boli špecifikované v predmetnej kúpnej zmluve.

23. S uvedeným sa odvolací súd nedostatočným spôsobom vysporiadal, keď uviedol, že „Predmetná

zmluva tiež obsahuje ustanovenie, že sa vyššie uvedená nehnuteľnosť predáva vrátane rodinného domčeka, letnej kuchyne, komory, chlievov, studní a plotov k nehnuteľnosti prislúchajúcich a nachádzajúcich sa na vyššie uvedenom pozemku, prípadne na pozemku parcely č. 3228/7 - záhrada. Predmetom kúpnej zmluvy, ale ani zriadenia práva osobného užívania tak nebol pozemok na parcele č. 3228/6...“, pričom odvolací súd sám uznal, že predmetom danej kúpnej zmluvy boli aj ďalšie stavby.

24. Pre nedodržanie základných zásad súdneho konania rozsudok odvolacieho súdu sa vyznačuje závažnými nedostatkami, pričom sa dostatočným spôsobom nevysporiadal s právnym posúdením neoprávnenej stavby, ako aj s prípustnosťou navrhovaného žalobného petitu. Rovnako sa odvolací súd riadne nevysporiadal s námietkou ohľadom vlastníckeho práva k vedľajším stavbám (tzv. letná kuchyňa a kôlna), ktoré tvorili predmet kúpnej zmluvy zo dňa 17. 07. 1968.

25. Na margo dovolací súd poznamenáva, že v odôvodnení svojho rozhodnutia sa odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval, a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

25.1. Odôvodnenie odvolacieho súdu nedáva odpoveď na relevantné námietky dovolateľky. Iba také súdne rozhodnutie možno považovať za súladné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. s čl. 6 ods. 1 dohovoru. Ak tieto vlastnosti rozhodnutie nemá a neposkytuje odpoveď na vyššie uvedené otázky, je konanie odvolacieho súdu zaťažené vadou zmätočnosti v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP, keďže svojím nesprávnym postupom znemožnil súd strane realizovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

26. Vzhľadom na uvedené dovolací súd uvádza, že konanie je postihnuté vadou zmätočnosti spočívajúcou v nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a zakladá tak prípustnosť i dôvodnosť podaného dovolania v prejednávanej veci. Tento nedostatok spočíva predovšetkým v tom, že odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia dostatočným spôsobom nezaoberal odvolacou argumentáciou dovolateľky, ktorá si vyžadovala špecifické odpovede, a ktorá mohla mať eventúálne zásadný význam pre rozhodnutie vo veci.

27. V preskúmvanej veci teda dospel dovolací súd k záveru, že postup odvolacieho súdu vo vzťahu k namietanej nepreskúmateľnosti vykazuje znaky namietaného nesprávneho procesného postupu vyplývajúceho z § 420 písm. f) CSP.

28. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP).

29. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd v zmysle § 449 a § 450 CSP rozsudok Krajského súdu v Nitre z 22. augusta 2024 sp. zn. 11Co/9/2024 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

30. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 454 ods. 3 CSP).

31. Toto uznesenie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.