

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Cdo/175/2024
Identifikačné číslo spisu: 7619204494
Dátum vydania rozhodnutia: 25.03.2026
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Zemková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:7619204494.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne: L. A., nar. XX. X. XXXX, H. Č.. XX, zastúpená JUDr. Romanom Škerlíkom, advokátom, Letná 61, Spišská Nová Ves, proti žalovanému: Syvan s.r.o., Spišské Podhradie, Palešovo námestie 1196/51, IČO: 51 783 045, zastúpený Hudzík & Partners s.r.o., Mnoheľova 830/15, Poprad, IČO: 47 251 654, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 2C/35/2019, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/26/2023 zo 14. februára 2024, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému náhradu trov dovolacieho konania vo výške určenej súdom prvej inštancie.

Odôvodnenie

Rozhodnutie súdu prvej inštancie

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) v poradí druhým rozsudkom č. k. 2C/35/2019-346 z 30. novembra 2022 (ďalej len „rozsudok súdu prvej inštancie“ alebo „rozsudok okresného súdu“) prvým výrokom určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou pozemku parcelné číslo (ďalej aj „parc. č.“) CKN č. XXX/X o výmere 98 m² - zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v obci V. Q., kat. úz. V.V. Q., okres H., vedeného Okresným úradom H., katastrálny odbor na LV č. XXXX a druhým výrokom rozhodol, že žalobkyňa má právo na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní, po právnom posúdení veci v zmysle § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, 2, § 134 ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), berúc do úvahy právny názor odvolacieho súdu vyslovený v prvom rozhodnutí, a to v uznesení sp. zn. 9Co/238/2020 z 25. mája 2022 dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, preto jej vyhovel a určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou predmetnej parc. č. XXX/X o

výmere 98 m2 tak, ako vyplýva z výroku I. rozsudku.

Rozhodnutie odvolacieho súdu

3. O odvolaní žalovaného rozhodol Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) v poradí druhým rozhodnutím, a to rozsudkom sp. zn. 9Co/26/2023 zo 14. februára 2024 (ďalej len „rozsudok odvolacieho súdu“ alebo „rozsudok krajského súdu“), ktorým prvým výrokom zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu zamietol. Druhým výrokom rozhodol, že žalovaný má nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v celom rozsahu.

4. V odôvodnení konštatoval, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav v dostatočnom rozsahu, na základe toho dospel ku správnym skutkovým zisteniam ale tieto nesprávne posúdil, lebo dospel k nesprávnemu právnemu záveru o naplnení zákonných predpokladov nadobudnutia vlastníckeho práva žalobkyne k spornej parc. č. XXX/X o výmere 98 m2 vydržaním.

5. Poukázal na § 129 ods. 1, § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka s tým, že vydržanie, tak ako vyplýva z uvedených zákonných ustanovení je osobitným originálnym spôsobom nadobudnutia práva, vrátane vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V prípade splnenia zákonom stanovených podmienok (týkajúcich sa držby, držiteľa, predmetu držby a vydržacej doby) dochádza k nemu priamo zo zákona. Podmienky vydržania sú stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne - ak z nich nie je splnená čo i len jedna, nedochádza k vydržaniu. Oprávnenosť držby je jednou z podmienok nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním. Pri oprávnenej držbe musí ísť o také faktické ovládanie veci, pri ktorom je daná vôľa nakladať s vecou ako so svojou. Dobrá viera, ktorá je podkladom tejto vôle, vyjadruje vnútorný (psychický) stav držiteľa. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnemu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva [viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „NS SR“, „Najvyšší súd SR“, „dovolačný súd“) sp. zn. 3Cdo/211/2016].

6. Dôvodom (titulom) možného vzniku vlastníctva žalobkyne k spornej parcele sa mala stať kúpna zmluva V 903/98 uzavretá dňa 25. novembra 1998 medzi predávajúcim Mestom V. Q. a kupujúcou L. A. (žalobkyňou), ktorou bola odpredaná parc. č. XXX/X, zastavané plochy o výmere 332 m2. Predmet predaja - parc. č. XXX/X zastavaná plocha vo výmere 332 m2 zapísaná v KN na LV č. X kat. úz. V. Q. v časti A, definovaný v článku I. predmetnej kúpnej zmluvy je špecifikovaný konkrétne a jednoznačne, niet žiadnych pochyb o tom, o akú parcelu, ktorá sa stala predmetom predaja, má ísť. V tejto kúpnej zmluve nie je žiadna zmienka o tom, že by malo ísť o pozemok, na ktorom sa nachádza predajňa potravín. Z obsahu tejto zmluvy preto podľa názoru odvolacieho súdu nemohla žalobkyňa nadobudnúť žiadne presvedčenie o tom, že kupuje aj spornú parc. č. XXX/X o výmere 98 m2. V tej súvislosti nemožno pominúť fakt, že žalobkyňa ako obdarovaná uzavrela predtým darovaciu zmluvu (ďalej aj „darovacia zmluva“) spísanú formou notárskej zápisnice pred notárkou JUDr. Erikou Lukáčovou v Levoči N 117/95, Nz 117/95 dňa 22. novembra 1995 s F. A. (jej manželom) ako darcom, predmetom ktorej sa stala nehnuteľnosť - dom súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/X, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX s tým, že predmetom predaja sa stalo aj príslušenstvo tejto nehnuteľnosti, ktoré tvorí predajňa, vonkajšie úpravy - prípojka vody a žumpy. Nehnuteľnosť s príslušenstvom bola popísaná tiež v znaleckom posudku súdneho znalca E. Q. N., ktorý je zapísaný v znaleckom denníku č. XXX pod por. č. XX/XX z 11. marca 1995. Darovacia zmluva bola spísaná formou notárskej zápisnice, ktorú pred notárom podpísali obe zmluvné strany. Táto nehnuteľnosť - stavba so súp. č. XXX stojaca na parc. č. XXX/X bola v príslušnom katastri nehnuteľností na LV č. XXXX vedená následne na meno L. A. (žalobkyne) titulom nadobudnutia darovacej zmluvy V 48/96-17/96. Niet pochyb o tom, že pri bežnej opatrnosti si žalobkyňa ako obdarovaná ešte pred uzavretím spomínanej darovacej zmluvy, ale aj následne po jej uzavretí a zavkladovaní príslušným katastrálnym úradom mohla objektívne zistiť, že

predmetný rodinný dom so súp. č. XXX stojí na parc. č. XXX/X evidovanej na LV č. XXXX. Neobstoí preto tvrdenie žalobkyne o tom, že uzavretím kúpnej zmluvy z 25. novembra 1998 s Mestom V. Q., ktoré jej odpredalo parc. č. XXX/X - zastavané plochy o výmere 332 m² mala za to, že od Mesta V. Q. kupuje aj spornú parc. č. XXX/X o výmere 98 m². Predmet tejto zmluvy tak, ako vyplýva z jej článku I. sa týka len parc. č. XXX/X - zastavaná plocha o výmere 332 m² vedenej na LV č. X kat. úz. V. Q. v časti A, je teda určený jednoznačne, dostatočne určite, preto vzhľadom k týmto okolnostiam žalobkyňa nemohla byť v dobrej viere, že touto kúpnu zmluvou nadobudla aj ďalšiu parc. č. XXX/X o výmere 98 m². Právne predpisy platné v čase nadobudnutia nehnuteľnosti, a to predmetnej parc. č. XXX/X kúpnu zmluvou viazali účinky nadobudnutia vlastníckeho práva na zápis do katastra nehnuteľností. Preto skutočnosť, že žalobkyňa nebola zapísaná ako vlastníčka predmetnej parc. č. XXX/X o výmere 98 m² na základe tejto kúpnej zmluvy vylučuje, že by bola v dobrej viere o tom, že vlastníčkou tejto parcely sa stala.

7. Súd prvej inštancie pri posudzovaní dobromyseľnosti žalobkyne vychádzal z právnej premisy o tom, že o dobromyseľnosti držiteľa možno hovoriť tam, kde drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. V tejto súvislosti sa súdna prax zjednotila na tom, že omyl je ospravedliteľný, pokiaľ držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu u každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Omyl držiteľa môže byť skutkový alebo právny. Právny omyl je ospravedliteľný len výnimočne (napr. v dôsledku nejasného znenia zákona). Oprávnená držba spravidla spočíva v skutkovom omyle; držiteľ je v omyle ohľadne skutkových okolností, ktoré majú za následok vznik vecného práva (napr. pokiaľ sa domnieva, že bol uskutočnený určitý prejav vôle, aj keď tomu tak nebolo), alebo naopak o určitej skutočnosti, ktorá má za následok neplatnosť právneho úkonu, či inak bráni vzniku práva. Dobrá viera držiteľa, ktorá je daná so zreteľom ku všetkým okolnostiam veci, sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu (titulu), na ktorého podklade mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. To však neznamená, že takýto titul musí byť daný; postačí, že držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že tu takýto titul je. Postačuje teda domnelý právny titul (titulus putativus). Povinnosť tvrdiť a preukázať tieto okolnosti pritom je na tom, kto tvrdí, že došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním.

8. Žalobkyňa sa podľa právneho názoru odvolacieho súdu nemohla stať oprávneným držiteľom predmetnej nehnuteľnosti (parc. č. XXX/X o výmere 98 m²) len na základe vlastného presvedčenia, že táto parcela sa stala predmetom spomínanej kúpnej zmluvy, keďže tomu tak nie je. S ohľadom na bežnú (normálnu) opatrnosť, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od žalobkyne požadovať, niet pochyb o tom, že žalobkyňa musela mať dôvodné pochybnosti o tom, že jej predmetná parcela vlastnícky patrí. Po tom ako sa žalobkyňa oboznámila s obsahom kúpnej zmluvy objektívne museli u nej vzniknúť pochybnosti o tom, že jej patrí aj predmetná parc. č. XXX/X o výmere 98 m², keďže táto sa nestala predmetom kúpnej zmluvy.

9. Odvolací súd uzavrel, že nemožno sa stotožniť s právnym názorom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa sa stala oprávneným držiteľom predmetnej parcely, teda takým držiteľom, ktorý túto vec držal s ospravedliteľným omylom, že mu vec patrí. Názor súdu prvej inštancie, že u žalobkyne došlo k ospravedliteľnému omylu, keďže sa spoliehala na správnosť údajov uvedených v notárskej zápisnici, že sa nemala dôvod zaoberať číslami parciel pozemku pod potravinami, že táto nemá také právne povedomie a ani nie je technicky zdatná na to, aby cez katastrálny portál zistila, ktorú konkrétnu parcelu od mesta zakúpila, nemožno považovať za také okolnosti, ktoré by na strane žalobkyne vyvolali ospravedliteľný omyl. V tomto smere súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil. Žalobkyňa pri nadobúdaní nehnuteľnosti spomínanou kúpnu zmluvou nepostupovala s obvyklou mierou opatrnosti, keď sa dostatočne nepresvedčila, čo je predmetom kúpnej zmluvy, akú konkrétnu parcelu kupuje. Pritom si musela byť vedomá toho, že stavba - unimobunka, ňou označovaná ako predajňa potravín stojí na parc. č. XXX/X o výmere 98 m², zapísanej na LV č. XXXX, s čím už musela byť oboznámená pri uzavretí darovacej zmluvy formou notárskej zápisnice medzi darcom F. A. a ňou ako obdarovanou,

ktorej účinky vkladu nastali dňa 26. januára 1996. Pokiaľ by totiž žalobkyňa postupovala s normálnou opatrnosťou, mohla sa takémuto omylu vyhnúť. V tejto súvislosti odvolací súd vyvodil, inšpirujúc sa judikatúrou súdnej autority iného štátu, že pokiaľ sa držiteľ chopil držby nehnuteľnosti na základe zmluvy o jej prevode, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, keď zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohol byť so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Tvrdenia žalobkyne o tom, že bola držiteľkou oprávnenou, teda v dobrej viere o tom, že jej predmetná parcela patrí, vzhľadom na právne úkony, ktoré urobil jej manžel ešte pred rokom 1990, kedy došlo geometrickým plánom k zameraniu novovytvorených parciel neobstojí. Ide o úkony, ktoré vykonal jej manžel a nie je v konaní preukázané, že by o týchto skutočnostiach mala akúkoľvek vedomosť. Pokiaľ ide o podanie žiadosti na Mesto V. Q. v roku 1995, ktorou prejavila žalobkyňa záujem o zakúpenie pozemku pod predajňou potravín, stanovisko mestského zastupiteľstva má len odporúčací charakter, avšak v súvislosti s nadobudnutím konkrétnej nehnuteľnosti nevyvoláva žiadne právne účinky. Navyac z výpisu uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 9. marca 1995 vyplýva, že bol schválený odpredaj pozemku pre L. A., parc. č. XXX/X o výmere 332 m² v kat. úz. V. Q. v cene 70 Sk/m², teda tej parcely, ktorá sa stala aj predmetom kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim Mestom V. Q. a kupujúcou L. A. z 19. decembra 1995. Následne po uzavretí tejto kúpnej zmluvy, Notárskou zápisnicou spísanou dňa 22. novembra 1995 došlo k uzavretiu darovacej zmluvy medzi darcom F. A. a obdarovanou L. A., predmetom ktorej sa stal dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/X, zapísaný na LV č. XXXX. Po uzavretí tejto darovacej zmluvy žalobkyňa musela mať vedomosť, že ako obdarovaná sa stala vlastníčkou domu súp. č. XXX, postavenom na parc. č. XXX/X, zapísanom na LV č. XXXX, ktorá parcela sa nestala predmetom kúpnej zmluvy uzavretej následne s Mestom V. Q. dňa 19. decembra 1995. Je preto vylúčené, aby bola dobromyseľná v tom, že touto kúpnu zmluvou nadobudla aj parc. č. XXX/X, na ktorej bol postavený dom so súp. č. XXX. Predmetom kúpnej zmluvy z 19. decembra 1995 bola úplne iná parc. č. XXX/X o výmere 332 m². Aj v ďalšej kúpnej zmluve uzavretej medzi predávajúcim Mestom V. Q. a kupujúcou L. A. dňa 25. novembra 1998 sa jej predmetom stala len parc. č. XXX/X o výmere 332 m². Až na základe tejto kúpnej zmluvy potom bolo zapísané vlastnícke právo v prospech kupujúcej L. A. do katastra nehnuteľností.

10. Podľa názoru odvolacieho súdu samotná skutočnosť, že žalobkyňa odkúpila od Mesta V. Q. ďalšie parc. č. XXX/X a XXX/X, bezprostredne susediace s predmetnou parcelou, nemohla u nej vyvolať dôvod domnievať sa, že je aj vlastníčkou parc. č. XXX/X, ktorá nebola predmetom žiadnej z ňou uzavretých kúpnych zmlúv. Z dôvodov vyššie uvedených odvolací súd podľa § 388 zmenil rozsudok a žalobu zamietol.

Dovolanie

11. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“), ktorého prípustnosť aj dôvodnosť vyvodzovala z § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP navrhujúc dovolaciemu súdu zmeniť rozsudok odvolacieho súdu tak, že rozsudok odvolacieho súdu zruší a vec vráti odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

12. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľka namieta svojvoľný a nesprávny postup odvolacieho súdu v konaní, v dôsledku ktorého došlo k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivý proces a k rozhodnutiu súdu v rozpore so zákazom denegatio iustitiae z dôvodu, že odvolací súd svoje rozhodnutie riadne neodôvodnil, odôvodnenie rozsudku je všeobecné, vágne, nepresvedčivé a nepreskúmateľné do takej miery, že tým došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konkrétne v danom prípade práva strany sporu (žalobkyne) na náležité odôvodnenie súdneho rozhodnutia v súlade s § 220 CSP. Krajský súd sa ako odvolací súd nezaoberal podstatnými argumentmi žalobkyne, o ktoré oprela svoj nárok, keď poukázala a v konaní aj riadne predloženými dôkazmi preukázala celý rad právnych úkonov, na základe ktorých bolo potrebné jej držbu považovať za oprávnenú a dobromyseľnú, a na základe ktorých sa žalobkyňa stala vlastníčkou pozemku titulom vydržania. Žalobkyňa v tejto súvislosti opakovane poukazuje na logický sled právnych úkonov tak, ako ich popisovala v celom priebehu konania, na základe ktorých žalobkyňa vstúpila do držby predmetného pozemku parc. ČKN č. XXX/X, a to najmä:

- a) zmluvu o dočasnom užívaní pozemku z 20. novembra 1990, ktorú uzatvorili manžel žalobkyne F. A. a vtedajší Miestny národný výbor v V. Q., predmetom ktorej bolo odovzdanie pozemku parc. KN-C č. XXX/X o výmere 430 m² F. A. do dočasného užívania na zriadenie prevádzkového objektu - predajne základných potravín. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31. decembra 1998;
- b) zápisnicu zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v V. Q. konaného dňa 9. marca 1995, kde sa v časti „Rôzne“ uvádza pod bodom 2: „Primátor mesta E. V. prečítal žiadosť F. A. o odkúpenie pozemku pod svojou predajňou na ulici N.. K tomu je prijaté uznesenie.“ Uvedeným uznesením je uznesenie č. 4, kde v časti „B - schvaľuje“ je uvedené pod bodom 2: „Odpredaj pozemku na ulici N. pre F. A.“;
- c) výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva konaného dňa 9. marca 1995, v ktorom sa uvádza, cit.: „B/ Schvaľuje: 1. Odpredaj pozemku pre L. A., bytom H. XX, parc. č. XXX/X o výmere 332 m² v katastrálnom území V.É. Q. v cene 70 Sk/m²“;
- d) kúpnu zmluvu z 19. decembra 1995, uzatvorenú medzi Mestom V. Q. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou, predmetná kúpna zmluva nadväzovala na zasadnutie Mestského zastupiteľstva V. Q., ktoré schvaľovalo prevod pozemku pod predajňou potravín;
- e) zmluvu o užívaní verejného priestranstva z 1. januára 1996, ktorú uzatvorili Mesto V. Q. ako vlastník a žalobkyňa ako užívateľka, predmetom ktorej je „užívanie verejného priestranstva za účelom umiestnenia predajne Potraviny. Jedná sa o verejné priestranstvo vo výmere 332 m² na parcele č. XXX/X.“ Taktiež v čl. 3 zmluvy je ako účel užívania uvedené „užívateľ sa zaväzuje, že verejné priestranstvo bude užívať na umiestnenie predajne Potraviny“. Podľa čl. 4 zmluvy sa zmluva mala končiť „dňom odkúpenia pozemku“. Podľa čl. 8 zmluvy „predchádzajúca zmluva z 20.11.1990 sa dňom 1.1.1996 ruší a nadobúda platnosť táto nová zmluva“. Žalobkyňa dala do pozornosti súdu skutočnosť, že zmluva z 20. novembra 1990 nebola uzatvorená so žalobkyňou, ale jej manželom F. A., čo len podčiarkuje nedôslednosť Mesta V. Q. pri príprave zmlúv;
- f) kúpnu zmluvu z 25. novembra 1998, ktorú uzatvorili Mesto V. Q. ako predávajúci a žalobkyňa a ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol právoplatne povolený dňa 28. januára 1999.

13. Podľa názoru žalobkyne odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, keď sa odklonil podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu pri riešení otázky postavenia žalobkyne ako dobromyseľného držiteľa napriek tomu, že v konaní boli preukázané skutočnosti objektívne spôsobilé vyvolať u nej presvedčenie, že jej predmetné nehnuteľnosti skutočne patria. Uvedená dovolacia otázka spočíva v tom, či žalobkyňa bola držiteľom predmetných nehnuteľností dobromyseľným alebo nie (a to vrátane jej posúdenia z časového aspektu, teda dokedy bola žalobkyňa dobromyseľným držiteľom a odkedy už nedobromyseľným), a v tom dôsledku či bola jej držba oprávnená alebo neoprávnená, resp. odkedy (a či vôbec) bola jej držba neoprávnená, prípadne či môže fyzická osoba splniť podmienku oprávnenej držby, ktorej základom je dobromyseľnosť, keď jej nesvedčí žiadny nadobúdaci titul. Posúdenie otázky dobromyseľnosti držiteľa veci ako zákonnej podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva titulom vydržania nie je otázkou skutkovou, ale otázkou právnou.

14. Judikatúra je konštantná v názore spočívajúcom v tom, že 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 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 SR 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). Najvyšší súd SR aj v rozhodnutí sp. zn.

4Cdo/283/2009 vyslovil, že o dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide prítom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný. 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. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom k všetkým okolnostiam veci, sa musí vzťahovať i k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Takýmto titulom (právnym dôvodom) sa môže rozumieť len právny úkon, ktorým sa vec prevádza na iného vlastníka, napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, rozhodnutie štátneho orgánu a pod.

15. Na podporu svojej dovolacej argumentácie žalobkyňa poukazuje okrem iného aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30. marca 2023 sp. zn. 9Cdo/67/2022: Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. Opakom ovládania veci držiteľom je nečinnosť vlastníka. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby. V zmysle § 129 ods. 1 a § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide prítom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 30/2010, zhodne tiež napr. 2Cdo/236/2012, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/87/2010).

16. Ďalej žalobkyňa poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 27. augusta 2019 sp. zn. 4Cdo/120/2019: Dobromyseľnosť je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec alebo ňou disponuje (§ 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo osebe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. Okolnosťami, ktoré budú svedčiť pre záver o existencii

dobromyseľnosti, budú spravidla okolnosťami týkajúcimi sa právneho dôvodu nadobudnutia a svedčiace o poctivosti nadobúdateľa. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby 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). Nadobúdateľ svoju dobrú vieru nemusí ani preukazovať, lebo aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 in fine Občianskeho zákonníka). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil (porov. 4Cdo/102/2017, bod 17.).

17. Obdobne sa dovolací súd vyjadril k predpokladom vydržania v rozsudku Najvyššieho súdu SR z 27. októbra 2022 sp. zn. 7Cdo/127/2021, kde dovolací súd uviedol: Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. 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 SR 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 (pozri aj 5Cdo/210/2019).

18. Dovolateľka ďalej poukázala na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR z 31. marca 2022 sp. zn. 2Cdo/176/2020 a sp. zn. 3Cdo/97/2009, v ktorom súd uviedol, že oprávneným držiteľom je ten, kto je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobrá vieru zaniká vo chvíli, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré sú objektívne spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. V rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/280/2007 bolo konštatované, že dobrá vieru žalovaného zanikla v okamihu, kedy sa žalovaný zoznámil so skutočnosťami, ktoré u neho objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu dotknuté nehnuteľnosti právom patria. Dovolací súd v tejto súvislosti dáva do pozornosti a poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/64/2018 z 25. februára 2021. V predmetnom rozhodnutí dovolací súd posudzoval po skutkovej a právnej stránke totožný prípad obdobný tomuto. Dospel k záveru, že ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným; pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil, t. j. aby podal plný dôkaz zlej viery nadobúdateľa, a na jeho ťarchu pôjde, pokiaľ sa mu to nepodarí. Oprávnený držiteľ má právo vec užívať v rovnakom rozsahu ako vlastník a z tohto užívania mu vo vzťahu k vlastníkovi nevznikajú žiadne povinnosti; jediná povinnosť, ktorú oprávnený držiteľ voči vlastníkovi má, je povinnosť vydať mu vec. Oprávnený držiteľ teda nie je povinný vydať vlastníkovi to, o čo sa užívaním jeho veci obohatil, a to ani podľa ustanovení o bezdôvodnom obohatení; vzťahy medzi vlastníkom a držiteľom ohľadne vydania úžitkov veci treba posudzovať len podľa § 130 a nasl. Občianskeho zákonníka.

19. Dovolateľka obdobne poukázala na celý rad ďalších rozhodnutí vo vzťahu k posúdeniu otázky dobromyseľnosti držiteľa veci ako zákonnej podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva titulom vydržania, napr. sp. zn. 6Cdo/78/2011, sp. zn. 4Cdo/506/2015, sp. zn. 2Cdo/196/2008, sp. zn. 2Obo/35/2016, sp. zn. 2Cdo/236/2012. Žalobkyňa v tejto súvislosti poukazuje aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 14. novembra 2018 sp. zn. II. ÚS 484/2015, v ktorom Ústavný súd Slovenskej republiky uviedol: „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.“

20. Žalobkyňa namieta, že odvolací súd sa vo svojom rozsudku pri posúdení právnej otázky (vymedzenej/zopakovanej vyššie v bode 13.) odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. 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. 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.

21. Žalovaný sa k dovolaniu žalobkyne vyjadril tak, že odvolací súd svojím postupom neznemožnil a ani neobmedzil žiadne procesné práva žalobkyne, ktoré jej patrili v súdnom konaní. Žalovaný nesúhlasí s názorom dovolateľky, že odvolací súd svoje rozhodnutie riadne neodôvodnil, pretože krajský súd dal úplnú a vyčerpávajúcu odpoveď na všetky podstatné otázky, ktoré boli v konaní produkované. Ani podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP nemá za to, že by sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu a je názoru, že bolo povinnosťou kupujúcej sa oboznámiť s tým, čo je predmetom kúpy, eliminovať tak svoj omyl. Tvrdenie žalobkyne, že predmetom kúpy bola aj parc. č. XXX/X nemôže za žiadnych okolností spôsobiť jej vstup do oprávnenej držby. Žalovaný navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalobkyne zamietol a priznal žalovanému náhradu trov dovolacieho konania.

Posúdenie veci dovolacím súdom

22. Najvyšší súd SR ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo vydané napadnuté rozhodnutie (§ 424 CSP), za splnenia tiež podmienok zastúpenia takejto strany a spísania jej dovolania v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443, časť vety pred bodkočiarkou CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne odmietne.

23. Dovolací súd považuje za prospešné opakovane pripomínať, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie, nie je súdom skutkovým.

24. Obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je poskytnúť uplatňovanému právu súdnu ochranu, avšak len za predpokladu, že sú splnené procesné podmienky súdneho konania (viď napr. rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 80/09, II. ÚS 79/08, IV. ÚS 476/2012). Dovolací súd preto pristupuje k podanému dovolaniu tak, že najskôr skúma, či je procesne prípustné; k posúdeniu opodstatnenosti dovolania (t. j. posúdeniu, či je v ňom opodstatnene uplatnený dovolací dôvod) sa dovolací súd dostáva len v prípade prijatia záveru, že dovolanie je prípustné. Dovolanie je prípustné, ak jeho prípustnosť vyplýva z ustanovenia § 420 CSP alebo § 421 CSP. Dôvody zakladajúce prípustnosť dovolania treba dôsledne odlišovať od dôvodov, ktoré zakladajú opodstatnenosť dovolania. Opodstatnené (dôvodné) je také prípustné dovolanie, v ktorom je oprávnené uplatnený dovolací dôvod. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). V prípade dovolania prípustného podľa § 420 CSP je dovolacím dôvodom procesná vada zmätočnosti uvedená v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP), v prípade dovolania, ktoré je prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP, je dovolacím dôvodom nesprávne právne posúdenie veci (§ 432 ods. 1 CSP).

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

26. V danom prípade z dovolania žalobkyne vyplýva, že napáda rozsudok odvolacieho súdu v celom jeho rozsahu na základe § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

27. V zmysle § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné (proti 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.

28. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) odvolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo. Dovolací súd preto skúmal, či v konaní došlo k dovolateľom namietanej vade zmätočnosti.

29. 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. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany. Ide napríklad o právo na verejné pojednanie vecí za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom odvolacom návrhu spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

30. Dovolateľka v súvislosti s vadou v zmysle § 420 písm. f) CSP odvolaciemu súdu vytýkala svojvoľný a nesprávny postup v konaní, v dôsledku ktorého došlo k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivý proces pretože odvolací súd rozsudok riadne neodôvodnil. Odôvodnenie rozsudku je všeobecné, vágne, nepresvedčivé a nepreskúmateľné, čím konkrétne boli porušené práva strany sporu - žalobkyne na náležité odôvodnenie súdneho rozhodnutia v súlade s § 220 CSP. Odvolací súd sa nezaoberal podstatnými argumentmi žalobkyne, o ktoré oprela svoj nárok pričom podľa dovolateľky bolo potrebné jej držbu považovať za oprávnenú a dobromyseľnú.

31. Formálne a obsahové náležitosti rozhodnutia odvolacieho súdu sú upravené v ustanovení § 393 CSP. Povinnosťou odvolacieho súdu je zároveň vysporiadať sa v odôvodnení rozhodnutia s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní. Za podstatný je potrebné považovať taký argument, ktorý je relevantný, teda má vecnú súvislosť s prejednávanou vecou a zároveň je takej povahy, že v prípade jeho preukázania (samostatne alebo v spojitosti s ostatnými okolnosťami) môže priniesť rozhodnutie priaznivejšie pre odvolateľa.

32. V rozsudku musí byť posúdený celý predmet konania v jeho komplexnosti, vo všetkých problematických otázkach, ktoré sú súdnym konaním otvorené. Súd je v konaní povinný poukázať a dostatočne sa zaoberať s argumentami, ktoré žalovaný nárok podporujú, aj s tými, ktoré ho spochybňujú. Aby rozsudok bol preskúmateľný a mohol byť dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v opravnom konaní z hľadiska posúdenia jeho vecnej správnosti, súd sa v ňom musí vysporiadať so všetkými skutkovými a právnymi otázkami týkajúcimi sa predmetu konania a musí byť z neho zrejmé, na základe akých dôvodov o prejednávanej veci rozhodol, na základe akých skutočností a dôkazov a ako vec právne posúdil.

33. K námietke dovolateľky o nedostatočnom odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu dovolací súd konštatuje, že táto námietka nie je dôvodná. Rozsudok odvolacieho súdu obsahuje všetky zákonom stanovené náležitosti. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací zrozumiteľne vysvetlil svoje rozhodnutie v bodoch 19. až 37. odôvodnenia rozsudku. Uviedol z akého dôvodu dospel k záveru, že sa nestotožnil s názorom súdu prvej inštancie a so žalobou, pretože žalobkyňa pri nadobúdaní iných nehnuteľností

spomínanou kúpnu zmluvou nepostupovala s obvyklou mierou opatrnosti, lebo sa dostatočne nepresvedčila, čo je predmetom kúpnej zmluvy a akú konkrétnu parcelu kúpila. Musela si byť vedomá toho, že stavba - unimobunka, ňou označovaná ako predajňa potravín, síce stojí na parc. č. XXX/.X v kat. úz. V. Q., v okrese H., vedeného Okresným úradom H., katastrálny odbor na LV č. XXXX, s čím už musela byť oboznámená už pri uzavretí darovacej zmluvy, ktorá bola spísaná vo forme notárskej zápisnice N 117/95, Nz 117/95 medzi darcom F. A.B. a ňou, ako obdarovanou, ktorej účinky vkladu nastali dňa 26. januára 1996. Pokiaľ by totiž žalobkyňa postupovala s normálnou opatrnosťou, mohla sa takémuto omylu vyhnúť. Odvolací súd sa nestotožnil ani s tvrdeniami žalobkyne o tom, že bola držiteľkou oprávnenou, teda v dobrej viere o tom, že jej predmetný pozemok patrí, vzhľadom na právne úkony, ktoré urobil ešte pred rokom 1990 jej manžel, keď došlo geometrickým plánom k zameraniu novovytvorených parciel. Išlo o úkony, ktoré vykonal manžel dovolateľky a podľa odvolacieho súdu v konaní nebolo preukázané, že by o týchto skutočnostiach mala žalobkyňa akúkoľvek vedomosť. Je pravdou, že žalobkyňa podala žiadosť na Mesto V.V. Q. v roku 1995, ktorou prejavila záujem o zakúpenie pozemku pod predajňou potravín, ale stanovisko mestského zastupiteľstva malo len odporúčací charakter. Navyše z výpisu uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva (l. č. 12 listinného súdneho spisu), ktoré sa konalo dňa 9. marca 1995 vyplýva, že bol schválený odpredaj iného pozemku, konkrétne parc. č. XXX/.X o výmere 332 m², išlo teda o parcelu, ktorá sa neskôr stala predmetom kúpnej zmluvy, ktorú uzavrela žalobkyňa dňa 19. decembra 1995 a opakovane dňa 25. novembra 1998 (l. č. 292-3 listinného súdneho spisu), resp. i priebežne predmetom Zmluvy o užívaní verejného priestranstva z 1. januára 1996 (l. č. 46 - 47). Správne preto ustálil odvolací súd, že predmetom uvedenej kúpnej zmluvy z roku 1998 bol iný pozemok, parc. č. XXX/.X vo výmere 332 m². V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje aj na list Mestského úradu V. Q. (l. č. 12 listinného súdneho spisu) adresovaný žalobkyňi vo veci výpisu uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného 9. marca 1995, z obsahu ktorého vyplýva, že bolo schválené uznesenie o odpredaji pozemku pre žalobkyňu parc. č. XXX/.X o výmere 332 m². Dovolací súd na podklade uvedeného konštatuje, že odvolací súd zrozumiteľným spôsobom vysvetlil, že nižšími súdmi zistený skutkový stav nezodpovedá nároku žalobkyne, ktorý si uplatnila v žalobe. Možno ešte poukázať na čl. 2. Zmluvy o užívaní verejného priestranstva z 1. januára 1996, na ktorú žalobkyňa opakovane poukazuje aj v argumentácii uplatnenej v dovolaní, pričom dovolací súd konštatuje, že uvedená zmluva v čl. 2. upravila predmet zmluvy ako užívanie verejného priestranstva (parc. č. XXX/X) za účelom umiestnenia predajne Potraviny, čiže nemožno sa stotožniť s argumentáciou žalobkyne v dovolaní, že sa malo jednať o pozemok parc. č. XXX/X nachádzajúci sa podľa tvrdení dovolateľky pod prevádzkou Potravín. Za účelom umiestnenia predajne Potraviny bolo vyčlenené verejné priestranstvo na ulici N. v V. Q. vo výmere 322 m² na parc. č. XXX/.X. To je susediaca parcela s dotknutou parc. č. XXX/X.

34. Na základe uvedeného Najvyšší súd SR nevzhladol dovolanie žalobkyne v tejto časti za dôvodné, pretože rozsudok odvolacieho súdu je odôvodnený v zmysle § 393 CSP.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP

35. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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 ktorej riešení 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.

36. V prípade uplatnenia dovolacieho dôvodu, ktorým je nesprávne právne posúdenie veci, je riadne vymedzenie tohto dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 ods. 2 CSP nevyhnutným predpokladom pre posúdenie prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP. Len konkrétne označenie právnej otázky, ktorú podľa dovolateľa riešil odvolací súd nesprávne, umožňuje totiž dovolaciemu súdu posúdiť, či ide o otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a či sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, či je táto otázka riešená dovolacím súdom rozdielne alebo nebola riešená. Zároveň musí byť v dovolaní podanom z tohto dôvodu aj konkrétne označené jeho rozdielne rozhodnutie alebo rozhodnutie, od ktorého sa odvolací súd odklonil, riešiaci otázku, od ktorej záviselo

rozhodnutie odvolacieho súdu alebo tvrdenie, že táto právna otázka nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená.

37. 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 právnu 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, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“ (R 83/2018).

38. Ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu je vytváraná najvyššími súdnymi autoritami a vyjadrujú ju predovšetkým rozhodnutia a stanoviská Najvyššieho súdu SR, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Rozhodovanie v súlade s ustálenou súdnou praxou je naplnením spravodlivého procesu, princípu rovnosti, právnej istoty a legitímneho očakávania strán (čl. 2 ods. 1 a 2 a čl. 3 Základných princípov CSP). Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané nepublikované rozhodnutia Najvyššieho súdu SR názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali (3Cdo/158/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/21/2017 a 6Cdo/129/2017).

39. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletinu Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I., II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 (R 71/2018).

40. Aby na základe dovolania podaného podľa tohto 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 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 § 431 až § 435 CSP (porovnaj sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/216/2017, 4Cdo/64/2018, 6Cdo/113/2017, 7Cdo/95/2017, 8Cdo/95/2017). K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže odvolací súd pristúpiť, len ak sú splnené uvedené predpoklady (po prijatí záveru o prípustnosti dovolania). Aj právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP, podobne ako predchádzajúca právna úprava, dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

41. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine či iného predpisu hmotného práva), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Predmetná otázka musí byť zároveň procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky dovolateľa v dovolaní nenastolené a nepomenované nemajú z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia relevanciu.

42. V súvislosti s dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľka naformulovala dovolaciemu súdu právnu otázku: či žalobkyňa bola držiteľom predmetných nehnuteľností dobromyseľným alebo nie (a to vrátane jej posúdenia z časového aspektu, teda dokedy bola žalobkyňa dobromyseľným držiteľom a odkedy už nedobromyseľným), a v tom dôsledku či bola jej držba oprávnená alebo neoprávnená, resp. odkedy (a či vôbec) bola jej držba neoprávnená, prípadne či môže

fyzická osoba splniť podmienku oprávnenej držby, ktorej základom je dobromyseľnosť, keď jej nesvedčí žiadny nadobúdací titul.

43. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

44. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

45. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

46. Vydržanie je osobitný originálny (prvotný či pôvodný) spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok (týkajúcich sa držby, držiteľa, predmetu držby a vydržacej doby) dochádza k nemu priamo zo zákona (ex lege). Podmienky vydržania sú pritom stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne - ak z nich nie je splnená čo i len jedna, k vydržaniu nedochádza.

47. Za držiteľa sa považuje (fyzická alebo právnická) osoba, ktorá fakticky ovláda vec (corpus possessionis). Pri oprávnenej držbe musí ísť o také faktické ovládanie veci, pri ktorom je daná vôľa nakladať s vecou ako so svojou (animus possidendi). Dobrá viera, ktorá je podkladom tejto vôle, vyjadruje vnútorný (psychický) stav držiteľa, ktorý sám o sebe nemôže byť predmetom dokazovania. Toto vnútorné presvedčenie nadobúdateľa, pozitívne presvedčenie, že mu vec patrí, sa však navonok prejavuje jeho konkrétnym správaním, a to nemôže byť predmetom dokazovania a posudzovania. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie je, treba však vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka, a vtedy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržačiu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí. Dobrá viera zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec právom patrí. Na tom nič nemení skutočnosť, ak držiteľ bol (zostal) aj naďalej (subjektívne) v presvedčení, že mu vec patrí. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva; obdobne to platí pri strate tejto dobrej viery (jej zániku).

48. Poukazujúc na uvedené v zmysle ustálenej judikatúry dovolacieho súdu možno uzavrieť, že v tomto spore žiadala dovolateľka určiť vlastnícke právo k pozemku parc. č. G.Z. XXX/.X o výmere 98 m² - zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v V. Q., kat. úz. V. Q., okres H., vedeného Okresným úradom H.L., katastrálny odbor na LV č. XXXX (ďalej len „pozemok“). Z vykonaného dokazovania a zisteného a ustáleného skutkového stavu odvolacím súdom (§ 442 CSP) vyplynulo, že dovolateľka nepreukázala existenciu riadneho a ani takzvaného putatívneho právneho titulu, z ktorého by vedela vyvodiť základ pre existenciu svojho vlastníckeho práva. Z predložených listín kúpnych zmlúv, zo zmluvy o užívaní verejného priestranstva z 1. januára 1996 a napokon aj z notárskej zápisnice z 22. novembra 1995 vyplýva, že sa stala vlastníčkou iných nehnuteľností než je pozemok s parc. č. XXX/.X. Rovnako v konaní nepreukázala, že by zaplatila kúpnu cenu aj za parc. č. XXX/.X. Tak ako odvolací súd uzavrel v súlade s ustálenou judikatúrou dovolacieho súdu, dobromyseľnosť je potrebné posudzovať aj z objektívneho hľadiska, teda 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. Dovolací súd je názoru, že odvolací súd rešpektoval ustálenú judikatúru dovolacieho súdu konkrétne rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/287/2006 (dovolateľka nezaplatila kúpnu cenu za parc. č. XXX/X), v tomto prípade predmetnú nehnuteľnosť nedostala ani od svojho manžela darovacou zmluvou. Z nájomnej zmluvy o užívaní pozemku z 1. januára 2016, ktorú zamýšľala uzatvoriť žalobkyňa ako prenajímateľka s nájomníčkou X. M. vyplýva, že predmetom tejto zmluvy boli pozemky parc. č. XXX/.X a XXX/.X. Je teda zrejmé, že

najneskôr už v roku 2016 mala mať dovolateľka vedomosť, ktoré pozemky patria do jej vlastníctva. Samotná nájomníčka neskôr predmetný pozemok č. XXX/X odkúpila od mesta.

49. Pri výklade otázky dobromyseľnosti držiteľa veci ako zákonnej podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva titulom vydržania, dovolací súd opakovane judikoval vo viacerých rozhodnutiach, napr. sp. zn. 6Cdo/78/2011, sp. zn. 4Cdo/506/2015, sp. zn. 2Cdo/196/2008, sp. zn. 2Obo/35/2016 a sp. zn. 2Cdo/236/2012, že je potrebné skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. 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 (žalobkyňa nepreukázala zaplatenie kúpnej ceny ani poskytnutie iného plnenia v prospech Mesta V. Q.), rovnako nepreukázala, že predmetný pozemok bol dar od jej manželky.

50. Z uvedeného je potom zrejmé, že ak nebola žalobkyňa dobromyseľná, nespĺnila zákonnú podmienku vydržania, a to aj preto, lebo nepreukázala, že by bola pri prípadnom nadobudnutí vlastníctva k parc. č. XXX/X aspoň priemerne opatrná (nepreverila si aké nehnuteľnosti sú predmetom darovania a neskôr predmetom kúpy). Preto otázka dovolateľky, či môže fyzická osoba splniť podmienku oprávnenej držby, ktorej základom je dobromyseľnosť, keď jej nesvedčí žiaden nadobúdaci titul, považuje dovolací súd iba za otázku akademickú, lebo v tomto spore žalobkyňa nepostupovala s obvyklou mierou opatrnosti, keď sa nepresvedčila čo je predmetom darovacej a neskôr kúpnej zmluvy, preto možno konštatovať, že neboli splnené všetky podmienky pre vyslovenie záveru, že by sa stala dobromyseľnou držiteľkou parc. č. XXX/X. Preto absencia putatívneho titulu (ako ďalšej možnej podmienky pre vznik vlastníckeho práva vydržaním) v tomto spore, nebola rozhodujúcou. Rovnako aj časové aspekty vyplývajúce z položenej dovolacej otázky, pretože v spore majú charakter skutkový a nie právny.

51. Podľa dovolacieho súdu v rozhodnutí odvolacieho súdu nedošlo k odklonu od ustálenej judikatúry dovolacieho súdu. Ako už konštatoval dovolací súd v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/283/2009, na ktoré dovolateľka v dovolaní poukazuje, o dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný. Dovolací súd konštatuje, že je všeobecne známa skutočnosť, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam sa v Slovenskej republike nadobúda až povolením vkladu do katastra nehnuteľností (§ 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/), keď kúpna alebo darovacia zmluva nadobudne vecno-právne účinky. Pokiaľ dovolateľka vychádzala z nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného zákona je potom jej právny omyl neospravedliteľný. Preto záver obsiahnutý v bode 27. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu korešponduje so závermi obsiahnutými v rozhodnutí dovolacieho súdu sp. zn. 4Cdo/283/2009 a k odklonu od rozhodovacej praxe v tejto časti preto nedošlo. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcim oprávnenosti držby práva.

52. Dovolací súd, ktorý je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP), je názoru, že z ustáleného skutkového stavu nižšími súdmi v tejto veci vyplýva, že dovolateľka dostatočne nepreukázala okolnosti svedčiacie o poctivosti prípadného nadobudnutia pozemku parc. č. XXX/X, keďže nepreukázala, že by pozemok parc. č. XXX/X mal byť predmetom kúpy a že by zaň zaplatila kúpnu cenu. Z kúpnej zmluvy z 25. novembra 1998, ktorú uzavrela dovolateľka s Mestom V. Q. vyplýva, že jej predmetom nebola predmetná parcela, odpredaná bola len parc. č. G.Z. XXX/X o výmere 332 m². Možno preto konštatovať, že predmetom kúpy na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol len pozemok o výmere 332 m² (čl. 1. kúpnej zmluvy), čo je aj reálne výmera uvedenej parcely, a to za cenu uvedenú v čl. 2. kúpnej zmluvy vo výške 23 240 Sk, v súlade s uznesením zo zasadnutia mestského zastupiteľstva Mesta V. Q., konaného 9. marca 1995, na ktorom bolo rozhodnuté aj o cene za kúpu vo výške 70 Sk za meter² (l. č. 12 listinného súdneho spisu). K skutkovému omylu, respektíve k chybe (napr. vynechanie parc. č. XXX/X z predmetu zmluvy alebo k nesprávne určenej cene za predmet kúpy) tak v predmetnej zmluve neprišlo, preto dovolací súd uzatvára, že odvolací súd sa

neodklonil ani od rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/120/2019 z 27. augusta 2019, pretože žalobkyňa nebola dobromyseľná, držala predmetnú nehnuteľnosť v právnom i v skutkovom omyle.

53. Záverom možno podľa dovolacieho súdu konštatovať, a to v súlade s nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 14. novembra 2018 sp. zn. II. ÚS 484/2015, že ani ústavno konformným výkladom dobromyseľnosti držby nie je možné považovať za rozhodujúce, ak držiteľka síce nespĺnila zákonné podmienky (ako žalobkyňa v tomto spore), za poctivý spôsob nadobudnutia veci také nadobudnutie, ktoré bolo v súlade s dobrými mravmi, ak zároveň neboli splnené podmienky na základe, ktorých by žalobkyňa mohla byť dobromyseľnou držiteľkou predmetnej nehnuteľnosti. Pre uvedený záver je podľa Ústavného súdu Slovenskej republiky spravídla rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie, avšak žalobkyňa ani jednu z uvedených podmienok nenaplnila.

54. Dovolací súd je názoru že odvolací súd sa neodklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu pri posúdení rozhodujúcej otázky, či bola žalobkyňa ako držiteľka predmetnej nehnuteľnosti so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľná o tom, že jej parc. č. XXX/.X patrí. Tento záver vyplýva z vykonaného dokazovania a z obsahu súdneho spisu. Predajňa potravín mala byť umiestnená podľa obsahu spisu, napr. Zmluvy o užívaní verejného priestranstva, ktorá bola uzatvorená podľa zákona č. 544/1990 Zb., č. 72/1992Zb. a č. 44/1993 Zb. z 1. januára 1996 (l. č. 46 - 47 listinného súdneho spisu) na parc. č. XXX/.X, ktorá žalobkyňi (a pred tým jej manželovi) už od roku 1998 vlastnícky patrí, pričom úkony, ktoré žalobkyňa v priebehu rokov realizovala, smerovali k získaniu pozemku parc. č. XXX/X o výmere 332 m², o čom svedčí aj obsah kúpnej zmluvy z 25. novembra 1998. Navyše z kúpnej zmluvy z 27. augusta 2010, ktorú uzavrela ako predávajúca žalobkyňa s kupujúcou pôvodnou žalovanou X. M. (l. č. 16 - 17 listinného súdneho spisu) vyplýva, že žalobkyňa predajňu potravín zloženú z unimobuniiek predala za cenu 6 000 eur pôvodnej žalovanej.

55. Na základe vyššie uvedeného Najvyšší súd SR dovolanie žalobkyne odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako nedôvodné.

56. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania Najvyšší súd SR neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

57. Uznesenie prijal senát Najvyššieho súdu SR pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.