



4 Cdo 361/2012

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľubora Šeba a členov senátu JUDr. Evy Sakálovej a JUDr. Edity Bakošovej, v právnej veci žalobcov **1/ J. P., 2/ B. P.**, obaja bytom D., zastúpených JUDr. Petrom Horváthom, advokátom v T., Hlavná 42, proti žalovaným **1/ Ing. J. S., 2/ M. S.**, obaja bytom H., zastúpeným Advokátskou kanceláriou LYSO & PARTNERS, spol. s r.o., so sídlom v H., Nám. sv. Michala 30/27, za účasti vedľajšej účastníčky na strane žalovaných M. R., bytom O., zastúpenej JUDr. Romanom Cibulkom, advokátom v T., Hlavná 13, **o určenie vlastníckeho práva a protinávru žalovaných o vypratanie nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Piešťany pod sp.zn. 7C 449/2008, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v T. z 27. septembra 2011 sp.zn. 10 Co 295/2010, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a**.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Piešťany rozsudkom z 24. júna 2010 č.k. 7C 449/2008-157 určil, že žalobcovia 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území L., zapísanej na LV č. X., vedenom Správou katastra H. ako parcela č. X., záhrady o výmere 505 m² a protinávrh žalovaných 1/ a 2/ zamietol, žalobcovi 1/ vrátil súdny poplatok z návrhu v sume 99,50 €, o trovách konania nerozhodol s tým, že o nich rozhodne samostatným uznesením. Svoje rozhodnutie oprel o ustanovenia § 127, § 128, § 130, § 199 a § 200 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom

od 1. apríla 1983 do 31. decembra 1991) a § 872 ods. 4, 5 a 6, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom od 1. januára 1992). V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorá bola do marca roku 1975 súčasťou parc. č. X.X. o výmere 630 m² a parc. č. X. o výmere 2179 m² bol v roku 1975 G. M.M., na základe darovacej zmluvy zo dňa 12. mája 1974 spísanej formou notárskej zápisnice mu darovala uvedené nehnuteľnosti jeho matka J. M.. Registráciou darovacej zmluvy prešlo podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. marca 1983 vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na G. M.. I keď geometrickým plánom č. 761001375 zo dňa 4. marca 1975 boli rozdelené parcely č. X.X., dvor o výmere 6 á 30 m² a č. X./2, záhrada o výmere

21 á 79 m² vo vlastníctve G. M. v celkovej výmere 28 á 09 m² na parc. č. X.X., záhradu o výmere 13 á 08 m², parc. č. X./2, záhradu o výmere 5 á 19 m², parc. č. X./3, záhradu o výmere 7 á 96 m², parc. č. X./4, cestu o výmere 1 á 51 m² a parc. č. X./5, cestu o výmere 35 m², pričom vlastníkom parc. č. X.X. a parc. č. X./2 zostal G. M. a vlastníkom parc. č. X./3, parc. č. X./4 a parc. č. X./5 sa stal Československý štát – v správe Mestského národného výboru L., na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15. apríla 1975 s G. M.. Dohodou o zriadení práva osobného užívania stavebného pozemku zo dňa 23. októbra 1975 Mestský národný výbor v L. zriadil pre žalobcov 1/, 2/ právo osobného užívania stavebného pozemku parc. č. X./3 o výmere 796 m² v k.ú. L. k výstavbe rodinného domu a k zriadeniu záhrady, teda celý pozemok o výmere 28 árov, presne 28 á 09 m² bol od 12. mája 1974 vo výlučnom vlastníctve G. M., pričom geometrickým plánom zo dňa 4. marca 1975 prišlo k rozdeleniu na celkovo päť parciel. Po zrealizovaní geometrického plánu sa mal žalobca 1/ dňa 8. apríla 1975 dohodnúť s G. M., že mu odpredá polovicu jeho pozemku, za čo mal G. M. dňa 8. apríla 1975 prevziať sumu 13 000 Kčs. Žalobcovia v konaní presný obsah ústnej dohody neuviedli, doložili potvrdenku zo dňa 8. apríla 1975, ktorú mal podpísať G. M. a ktorou potvrdil, že dňa 8. apríla 1975 prevzal od žalobcu 1/ sumu 13 000 Kčs, pričom za podpisom a dátumom je dopísané, že odpredáva polovičku jeho pozemku a znovu sa tam nachádza podpis G. M.. Vo vzťahu k posúdeniu tohto potvrdenia zo dňa 8. apríla 1975 prvostupňový súd vychádzal z toho, že i keby ho v celom rozsahu napísal a podpísal G. M., ide o jednostranný právny úkon, o ktorý ako taký výlučne žalobcovia nemôžu opierať svoju dobromyseľnosť ohľadom titulu nadobudnutia predmetnej nehnuteľnosti. Presný obsah prípadnej ústnej dohody súd z vykonaného dokazovania nemal preukázaný. Mal však za preukázané následné správanie sa tak pôvodného vlastníka predmetnej nehnuteľnosti G. M., ako aj nových nadobúdateľov, žalobcov 1/ a 2/. Dňa 8.

apríla 1975 bol výlučným vlastníkom celého pozemku o výmere 28 á 09 m² pozostávajúceho z pôvodných dvoch parciel, ktoré už boli geometrickým plánom rozdelené na päť parciel stále G. M., nakoľko až kúpnu zmluvou zo dňa 25. apríla 1975, ktorá musela byť registrovaná, previedol G. M. parc. č. X./3, X./4 a X./5 na československý štát za účelom individuálnej bytovej výstavby a na vybudovanie cesty, následne Mestský národný výbor v L. písomnou dohodou zo dňa 23. októbra 1975, ktorá bola registrovaná na Štátnom notárstve v T. dňa 20. novembra 1975, zriadil pre žalobcov právo osobného užívania stavebného pozemku parc. č. X./3 o výmere 796 m² za záhradu 4776 Kčs. Z tohto sledu udalostí mal prvostupňový súd preukázané, že medzi žalobcom 1/ a G. M. ako vlastníkom pozemku došlo dňa 8. apríla 1975 k ústnej dohode, obsahom ktorej bola v podstate kúpa polovice pozemku dovedy výlučne patriacemu G. M.. Súd prvého stupňa uviedol, že vzhľadom na právnu neznalosť účastníkov zmluvného vzťahu z roku 1975 a vzhľadom na priebeh udalostí sa javí, že predmetom ústnej dohody medzi žalobcom 1/ a G. M. bola skutočne polovica jeho pozemku s úmyslom vytvoriť hranicu pozemkov v jednej línii s hranicami ostatných pozemkov, pričom neznalosť zákona zo strany žalobcov pri uzatváraní len ústnej dohody o kúpe polovice pozemku G. M. a aj to len so žalobcom 1/, možno ospravedlniť s ohľadom na ďalšie správanie sa účastníkov vzťahu, ako aj s poukazom na to, že žalobcovia ani pri nadobúdaní parc. č. X./3 nepodpisovali písomnú kúpnu zmluvu, ale ako sami uviedli na mestskom národnom výbore podpísali nejaké papiere, pričom išlo o dohodu o zriadení práva osobného užívania stavebného pozemku, ktorú vypracoval Mestský národný výbor v L. a aj to až dňa 23. októbra 1975, teda až pol roka po uzavretí dohody s G. M.. Rovnako neplatnosť ústnej kúpnej zmluvy z dôvodu, že pri nej nebola účastná žalobkyňa 2/ možno ospravedlniť ich neznalosťou zákona, pričom v priebehu ďalšieho času predmetnú nehnuteľnosť užívali spoločne ako manželia. Otázku vydržania predmetnej nehnuteľnosti súd prvého stupňa posudzoval podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v danom čase účinných. Namietal, že oprávnenosť držby vlastníka musel opierať o určitý právny titul, ktorý mohol byť i domnelý, či neplatný, objektívne správanie sa účastníkov takéhoto domnelého právneho titulu, ktorým mala byť ústna dohoda žalobcu 1/ a G. M. potvrdzuje, že žalobcovia boli od začiatku, teda od 8. apríla 1975 dobromyseľní v tom, že nadobudli polovicu pozemku G. M. a takto sa aj správali. S ohľadom na preukázané skutočnosti považoval prvostupňový súd za zrejmé, že žalobcovia dňom 8. apríla 1985 vydržali predmetnú nehnuteľnosť, a to v celom rozsahu ako je v súčasnosti táto parcela zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č. X. v k.ú. L., pričom zoberal do úvahy, že hranica predmetnej parcely leží v rovine s hranicami ostatných

susediacich parcel a aj z vykonaného dokazovania vyplynulo, že plot, deliaci pozemky žalobcov a žalovaných sa nachádza v rovine s ostatnými plotmi, ktoré rozdeľujú hranice susedských pozemkov, ktoré umiestnenie plotu nikto v konaní nespochybnil. Namietané neplatenie daní ospravedlnil súd prvého stupňa tým, že žalobcovia platili len daň vymeranú im úradom, pričom o veľkosť výmery sa nezaujímali a s ohľadom na chýbajúce právne povedomie žalobcov nemožno ani zo zápisu obmedzenia prevodu nehnuteľností v katastri nehnuteľností v roku 1976 a 1978 vo vzťahu k pôžičkám od Slovenskej štátnej sporiteľne vyvodzovať vedomosť žalobcov o povinnom zápise vlastníckych práv v katastri nehnuteľností, nakoľko tieto zápisy s určitosťou dávala robiť priamo Slovenská štátna sporiteľňa. Keďže návrhu žalobcov prvostupňový súd vyhovel, protinávrh žalovaných zamietol.

Krajský súd v T. na odvolanie žalovaných rozsudkom z 27. septembra 2011 sp.zn. 10 Co 295/2010 rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti vo veci samej zmenil tak, že žalobu zamietol a v časti týkajúcej sa protižaloby ho zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Právne vec posúdil podľa ustanovení § 129 ods. 1, § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj podľa § 40 ods. 1, § 46 ods. 1, 2, § 134 ods. 2 a § 490 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (účinného do 31. decembra 1982). V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že zhodne ako súd prvého stupňa dospel i na základe zopakovaného a doplneného dokazovania k záveru, že žalobcovia nenadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy. Odlišne ako prvostupňový súd však posúdil nadobudnutie vlastníctva žalobcami vydržaním. Po poskytnutí obsiahleho teoretického výkladu inštitútu vydržania ako osobitného originálneho spôsobu nadobudnutia vlastníctva odvolací súd zaujal stanovisko, „že pokiaľ medzi navrhovateľmi ako kupujúcimi a právnym predchodcom odporcov ako predávajúcim bola uzavretá ústna kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti napriek tomu, že Občiansky zákonník v cit. ust. § 46 ods. 1 a § 40 ods. 1 vyžadoval pre takúto zmluvu povinne písomnú formu pod sankciou jej neplatnosti, pričom citované ustanovenia sú jasné a nepochybné a nepripúšťajú možnosť iného výkladu, pri zachovaní obvyklej opatrnosti zmluvných strán, ktoré možno vzhľadom na okolnosti daného prípadu od každého požadovať, by k danému omylu nedošlo. Zmluvné strany sa teda dopustili neospravedlniteľného právneho omylu, v dôsledku čoho k vydržaniu za daných okolností nemohlo dôjsť. Odvolací súd navyše dospel k názoru, že v danom prípade nebola nesporne a nad všetky pochybnosti v konaní preukázaná ani existencia samotnej ústnej kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uzavretá medzi žalobcom 1/ ako kupujúcim a právnym predchodcom

žalovaných ako predávajúcim. Jediný listinný dôkaz – potvrdenka zo dňa 8. apríla 1975 – svedčí o prebratí sumy 13 000 korún za polovičku pozemku bez bližšej špecifikácie a o úmysle G. M. v budúcnosti polovičku pozemku odpredať (odpredám – budúci čas) a z potvrdenky nevyplýva úmysel žalobcov túto nehnuteľnosť odkúpiť. Ani zo samotného následného správania sa žalobcov, a to že predmetnú nehnuteľnosť síce začali užívať, užívajú ju doposiaľ, neplatili za ňu však dane a poplatky, nemožno bez pochyb vyvodit' existenciu kúpnej zmluvy. Rovnako sa totiž žalobcovia mohli správať i vtedy, ak by im právny predchodca žalovaných prenechal nehnuteľnosť do dočasného užívania dokiaľ nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy, keďže v potvrdenke zo dňa 8. apríla 1975 je uvedené nie odpredávam pozemok, ale odpredám. Ani súdom prvého stupňa vypočutí svedkovia nemali priamu vedomosť o existencii právneho úkonu medzi zmluvnými stranami, z ktorého dôvodu odvolací súd ich opakovaný výsluch nepovažoval za nutný, účelný a hospodárny. Vyslovil názor, podľa ktorého žalobcovia neunesli svoje dôkazné bremeno preukázať svoje tvrdenie, že medzi zmluvnými stranami bola uzavretá kúpna zmluva aspoň v ústnej forme, aj keď ani existencia ústnej kúpnej zmluvy o prevode spornej nehnuteľnosti, vzhľadom na neospravedliteľnosť tohto právneho omylu by nemohla viesť k jej vydržaniu. Aj vyjadrenia samotných žalobcov o neplatení daní svedčia o tom, že neboli ani dobromyseľní o tom, že im nehnuteľnosť patrí a že si boli vedomí toho, že k jej riadnemu prevodu nedošlo a že na jej riadny prevod je (a bolo) potrebné uskutočniť ďalšie právne kroky, ktoré najpravdepodobnejšie neboli uskutočnené preto, že v tej dobe ani neboli možnými. Zrušenie prvostupňového rozsudku v časti protinávruhu o vypratanie nehnuteľnosti odôvodnil tým, že v tejto časti súd prvého stupňa nevykonal žiadne dokazovanie a i keď odvolací súd rozhodol, že žalobcovia nie sú vlastníckmi nehnuteľností, neznamená to, že nemajú iné užívacie právo a v záujme zachovania dvojinstančnosti je potrebné, aby súd prvého stupňa i v tejto časti vykonal dokazovanie, toto náležite posúdil a opätovne vo veci rozhodol.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu v časti výroku, ktorým zmenil rozsudok súdu prvého stupňa a žalobu zamietol, podali dovolanie žalobcovia 1/ a 2/, v tejto napadnutej časti ho žiadali zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie z dôvodu, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. V dôvodoch dovolania poukázali na to, že ustanovenie § 132a ods. 1 Občianskeho zákonníka (účinné od 1. apríla 1983 do 31. decembra 1991 obnovujúce inštitút ochrany držby), ustanovenie § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka (v znení od 1. januára 1992) a ani ustanovenie § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom od 1. januára 1992) žiadnym spôsobom

nekonkretizujú titul (obsahovo alebo formálne), na základe akého, ak určitá osoba vstúpila do držby veci, stáva sa držiteľom chráneným alebo jednoducho držiteľom, resp. aké alebo ktoré sú to „všetky okolnosti“, so zreteľom na ktoré sa držiteľ veci stáva (resp. je) držiteľom dobromyseľným o tom, že mu vec patrí, resp. jednoducho držiteľom oprávneným. Preto možno dôvodne usudzovať, že ak to takto zákon neupravoval a neupravuje, tak práve z dôvodu, že predpokladal alebo predpokladá rozličné okolnosti vstupu účastníkov do takejto kvalifikovanej držby, či už na základe odplatných, bezodplatných prevodov, zámien a podobne. „Ústna dohoda“ zúčastnených strán je len zdanlivo nejasný pojem. Slovná dohoda, rovnako ako každá iná dohoda alebo zmluva spočíva v ponuke, jej prijatí a dohode o jej cene alebo protiplnení, ak nejde o plnenie bezodplatné. Ak je vôľa a úmysel účastníkov ústnej dohody jasný a smerujúci k prevodu vlastníctva určitej veci, tak niet dôvodu, aby len ústnosť takejto dohody bola prekážkou nadobúdajúcemu držiteľovi veci, aby nakladal s ňou ako so svojou alebo s vlastnou a bol dobromyseľný so zreteľom na všetky okolnosti, že mu patrí, toľko keď si už ani pôvodný vlastník nemyslí, že patrí jemu. Ak by malo argumentačné posúdenie prejednávanej veci odvolacím súdom dominovať, keďže podľa tejto argumentácie bežne orientovaní účastníci by mali vedieť, keďže nehnuteľnosti sa prevádzajú písomnými zmluvami, tak nemožno pominúť, že takíto účastníci, ktorí toto vedia, spravidla taktiež vedia, že ich bolo, resp. je potrebné zaknihovať, registrovať alebo vkladať do katastra. Oprávnená držba je predovšetkým výsledkom vzťahu medzi osobou, ktorá sa svojho vlastnickeho a dispozičného práva k určitej veci natrvalo vzdáva v prospech inej osoby za okolností, z ktorých možno objektívne usúdiť, že toto právo už nepatrí vlastníčkovi (pozemnoknižnému), ale držiteľovi. A ak k takejto kvalite držby pribudne čas (desať rokov, pokiaľ ide o nehnuteľnosť), stáva sa takýto držiteľ takejto veci zo zákona jej vlastníkom. Za nesprávny, v rozpore s vykonaným dokazovaním, označili dovolatelia aj záver odvolacieho súdu, že v danom prípade nebola nesporne a nad všetky pochybnosti preukázaná existencia samotnej kúpnej zmluvy, že ani zo samotného následného správania sa žalobcov nemožno bez pochyb vyvodit' existenciu kúpnej zmluvy. V tejto súvislosti uviedli, že neboli produkované žiadne seriózne dôkazy, z ktorých by bolo možné logicky usudzovať, že išlo o iný, než trvalý právny dôvod, na základe ktorého do držby predmetnej nehnuteľnosti vstúpili. Neboli preukázané žiadne skutočnosti, z ktorých by mali usudzovať, že vykonávajú držbu predmetného pozemku takého, ktorý im nepatrí.

Žalovaní 1/, 2/ vo vyjadrení k dovolaniu žalobcov navrhli podané dovolanie zamietnuť a žalobcov zaviazat' na náhradu trov dovolacieho konania v sume 377,74 €.

Vedľajšia účastníčka na strane žalovaných taktiež vo svojom vyjadrení navrhla dovolanie žalobcov ako nedôvodné zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 a 2 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

Dovolací súd je podľa ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. viazaný rozsahom podaného dovolania i uplatnenými dovolacími dôvodmi. Dovolacie dôvody, ktorými bolo dovolanie odôvodnené, dovolací súd pritom neposudzuje podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. Dovolatelia nenamietali, že by v konaní došlo k procesným vadám v zmysle § 237 O.s.p. a existencia týchto väd ani nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Dovolatelia, ako je už vyššie uvedené, uplatnili dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., t.j. že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Pokiaľ ide o dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis

alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Predmetom konania je určenie, že žalobcovia 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území L. zapísanej na LV č. X., vedenom Správou katastra H. ako parc. č. X. – záhrady o výmere 505 m² (a protinávrh žalovaných o vypratanie tejto nehnuteľnosti).

So zreteľom na obsah žaloby, vyjadrenia žalobcov, obranu žalovaných, spôsob rozhodnutia odvolacieho súdu a obsah dovolania za ťažisko dovolacieho konania v prejednávanej veci treba považovať riešenie otázky, či boli splnené predpoklady pri posudzovaní podmienok vydržania na strane žalobcov.

Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu žalobcov do držby pozemku (v roku 1975) nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním vôbec neupravoval. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva takýmto spôsobom bola zavedená až novelou vykonanou zákonom č. 131/1982 Zb., účinnou od 1. apríla 1983. Rozsah subjektov vydržania bol však obmedzený (vydržanie bolo obmedzené na občanov) a rovnako bol obmedzený aj rozsah predmetov vydržania, keď nebolo možné vydržať vlastnícke právo najmä k pozemkom. Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb., účinnou od 1. januára 1992, boli tieto obmedzenia odstránené. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva k pozemku predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 1. januárom 1992, pričom držbu nekvalifikovala odlišne v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou. Ak teda držiteľ pozemku (t.j. ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným) splňal k 1. januáru 1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu desať rokov a zároveň bol držiteľom oprávneným (t.j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu pozemok patrí), nadobudol k tomuto dňu vlastnícke právo k pozemku vydržaním.

Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Okolnosti, ktoré svedčia záveru o existencii dobrej viery sú okolnosti týkajúce sa tiež právneho dôvodu nadobudnutia (titulu) – teda okolnosti svedčiace o poctivosti tohto nadobúdacieho titulu. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam

v dobrej viere, že mu vec patrí, je nutné posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale i z objektívnych hľadísk viažucich sa k právnemu dôvodu (titulu), z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Iba vzhľadom na formu právneho úkonu (ústnu alebo i písomnú) nemožno vylúčiť, ani potvrdiť existenciu dobrej viery držiteľa pri nadobúdaní nehnuteľnosti bez toho, aby nedošlo k zohľadneniu konkrétnych právnych, ale i skutkových okolností prípadu spojených s prevodom nehnuteľností – viažucich sa k nadobúdaciemu titulu (porovnaj napríklad Cpj 69/83 z 30. marca 1992). Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti, sa musí vzťahovať aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Tento titul nemusí byť vždy daný. Postačí, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie, je potrebné vždy hodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska samotného účastníka konania (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 27. apríla 2006 sp.zn. 22 Cdo 984/2006). Nie je vylúčené, aby k vydržaniu vlastníckeho práva došlo na základe putatívneho právneho titulu (predstieraného, či neplatného). Je potrebné však vziať do úvahy, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu prejednávaneho prípadu po každom vyžadovať, nemal po vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný 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. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný (viď tiež napríklad rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010, 3 MCdo 7/2010, 3 MCdo 8/2010, 6 MCdo 5/2010). Neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje účastníka – pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť.

Dobrá viera držiteľa sa musí teda vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci alebo práva, ktorá je predmetom držby, teda aj na existenciu

platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Judikatúra súdov je konštantná v tom, že pokiaľ sa niekto uchopí držby nehnuteľnosti po 1. apríli 1964 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzavretá v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí a v zmysle § 130 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka nemôže byť držiteľom oprávneným (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. marca 2011 sp.zn. 5 Cdo 49/2010). Na základe ústnej zmluvy o jej prevode nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci aj keď je subjektívne presvedčený, že takáto zmluva na originálne nadobudnutie vlastníckeho práva postačuje. Držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti (m.m. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 11. decembra 2013 sp.zn. 1 Cdo 137/2011).

V danom prípade žalobcovia svoj titul vstupu do držby odvodzujú z ústnej zmluvy o prevode pozemku. V dobe, keď sa držiteľia ujali držby platný Občiansky zákonník pre nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti vyžadoval písomnú scudzovaciu zmluvu (§ 46 ods. 1). Ako už bolo uvedené vyššie, omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka ospravedlniteľný nie je. Žalobcovia nepreukázali so zreteľom na všetky okolnosti, že boli dobromyseľní, predovšetkým nepreukázali riadny vstup do držby. Samotné dlhodobé užívanie nehnuteľnosti, ani nerušenie v užívaní pre dobromyseľnosť nepostačuje.

Odvolačí súd preto správne právne posúdil otázku vydržania, jeho zákonných predpokladov a správne vyvodil, že žalobcovia nesplnili jeden z týchto zákonných predpokladov, a to dobromyseľnosť v tom, že im predmetná vec patrí. Ostatné dovolacie námietky, týkajúce sa nesprávneho právneho posúdenia veci, neboli právne relevantné pre daný prípad. Preto sa nimi dovolací súd ani nezaoberal.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že žalobcovia 1/, 2/ neopodstatnene napadli rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nespočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcov podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

O trovách dovolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa. Najvyšší súd o trovách dovolacieho konania nerozhodol z dôvodu, že v danom prípade treba pri rozhodovaní

o trovách dovolacieho konania posúdiť viacero otázok, ktoré na súdoch nižších stupňov neboli dosiaľ riešené a posúdené právoplatným rozhodnutím súdu o trovách konania. Najvyšší súd, ktorý v dovolacom konaní nevykonáva dokazovanie (§ 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.) nemá procesné nástroje na to, aby si pre účely svojho rozhodnutia obstaral potrebné skutkové podklady. Navyše, ak by v takom prípade o trovách dovolacieho konania predsa len rozhodol, bolo by jeho rozhodovanie spojené s posudzovaním otázky významnej aj pre rozhodovanie súdov nižších stupňov o trovách prvostupňového a odvolacieho konania, ktorá ale má byť vyriešená a právoplatne rozhodnutá najskôr týmito súdmi.

Vzhľadom na vyššie uvedené dospel dovolací súd k záveru, že ak rozhoduje o dovolaní proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, ktorým nebolo rozhodnuté o trovách konania z dôvodu postupu podľa § 151 ods. 3 O.s.p. a § 224 ods. 4 O.s.p., o trovách dovolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 27. januára 2015

JUDr. Ľubor Šebo, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová

