

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 7MCdo/7/2012                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 9012899307                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 29.01.2014                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Oľga Trnková             |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2014:9012899307.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne S. R., bývajúcej v S., zastúpenej JUDr. Milanom Rojčekom, advokátom v Žiline, Bottova 7, proti odporcom 1/ A. B., bývajúcemu v S., 2/ F. B., bývajúcej v S., zastúpeným JUDr. Jozefom Bebčákom, advokátom v Žiline, Jesenského 18, o určenie hranice medzi parcelami a vydanie časti nehnuteľností, vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 7 C 232/2001, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 26. septembra 2011, sp. zn. 5 Co 55/2011 a rozsudku Okresného súdu Žilina z 22. septembra 2010, č. k. 7 C 232/2001-201, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Žiline z 26. septembra 2011, sp. zn. 5 Co 55/2011 a rozsudok Okresného súdu Žilina z 22. septembra 2010, č. k. 7 C 232/2001-201 vo výrokoch, ktorým bolo návrhu vyhovie a vec v rozsahu zrušenia vracia Okresnému súdu Žilina na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

Okresný súd Žilina rozsudkom z 22. septembra 2010, č. k. 7 C 232/2001-201 určil, že hranica medzi parcelou CKN č. XXXX/XX patriacou žalobkyni a parcelou CKN č. XXXX/XX patriacou odporcom 1/, 2/ v katastrálnom území S. vedie bodmi B, D, F, H tak, ako je vyznačená znaleckým plánom v znaleckom posudku č. 12/2010 znalca Ing. Pavla Krišpinského, ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku. Žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť vypratať a odovzdať žalobkyni plochu označenú bodmi AB-JI v celkovej výmere 5 m<sup>2</sup> a plochu označenú bodmi EF-GH v celkovej výmere 1 m<sup>2</sup> tak, ako je vyznačená v znaleckom grafickom pláne znaleckého posudku č. 12/2010 znalca Ing. Pavla Krišpinského, ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku návrh žalobkyne - na vypratanie plochy označenej bodmi JI-CD-EF vo výmere 3 m<sup>2</sup> v znaleckom grafickom pláne znaleckého posudku č. 12/2010 znalca Ing. Pavla Krišpinského - zamietol a vyslovil, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 151 ods. 3 O.s.p.). V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa preukázala naliehavý právny záujem na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O.s.p.). Výkonaným dokazovaním mal súd preukázané, že správna hranica medzi pozemkom žalobkyne (vlastníčky parcely KNC č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 418 m<sup>2</sup>, kat. územie S., zapísanej na LV č. XXXX - Správa katastra S., na základe kúpnej zmluvy č. V 280/2000) a

pozemkom žalovaných 1/, 2/ (bezpodielových spoluvlastníkov parcely KNC č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 360 m<sup>2</sup>, kat. územie S., zapísanej na LV č. XXXX - Správa katastra S. s uvedeným titulom nadobudnutia RII 196/81-246/81 a žiadosť Z 595/94) prebieha bodmi B D F H vyznačenými v znaleckom nákrese znaleckého posudku č. 12/2010, ktorý tvorí súčasť rozsudku, a že žalovaní 1/, 2/ časťou rodinného domu, oplatením zo zadnej časti a oporným múrikom z prednej časti nehnuteľnosti, neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva žalobkyne. A to v jednotlivých lomových bodoch 18 cm medzi bodmi A - B, 30 cm medzi bodmi C - D, 25 cm medzi bodmi E - F, 22 cm medzi bodmi G - H tak, ako sú tieto vyznačené v znaleckom nákrese predmetného znaleckého posudku. V časti rodinného domu spolu s terasou (v znaleckom nákrese vyznačené bodmi E F C D J I) zasahujú žalovaní do pozemku žalobkyne vo výmere 3 m<sup>2</sup>, v záhradnej časti, ktorá je vyznačená v znaleckom nákrese bodmi A B I J, vo výmere 5 m<sup>2</sup> a v predzáhradke (vyznačenej bodmi E F G H) vo výmere 1 m<sup>2</sup>, teda celkovo posun hranice do pozemku žalobkyne je vo výmere 9 m<sup>2</sup>. V súvislosti s námietkou vydržania vlastníckeho práva k spornej časti nehnuteľnosti konštatoval, že žalovaní 1/, 2/ užívali pozemok na základe rozhodnutia o pridelení pozemku a dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku z 23. septembra 1981, registrovanej 25. septembra 1981, na základe ktorej im vzniklo právo osobného užívania pozemku. Žalovaní si museli byť vedomí skutočnosti, že pozemok užívali titulom práva osobného užívania (boli jeho detentormi), nie titulom vlastníckeho práva (nenakladali s pozemkom ako jeho vlastníci), preto nemohli byť jeho oprávnenými držiteľmi. Tento stav trval do 1. januára 1992, t. j. do nadobudnutia účinnosti novely Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Zb. a súd poukázal na znenie ustanovenia § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Keďže žalovaným vzniklo právo osobného užívania pozemku do 31. decembra 1991 (zrejme preklepom nesprávne uvedené 19991 - poznámka najvyššieho súdu), nadobudli dňom účinnosti uvedenej novely Občianskeho zákonníka t. j. 1. januára 1992, vlastnícke právo k nemu zo zákona. Súd zdôraznil, že do 31. decembra 1991 boli žalovaní detentormi pozemku - odvodzovali právo užívať pozemok od dohody o zriadení práva osobného užívania uzatvorenej s jeho vlastníkom t. j. štátom, ktorej predchádzalo rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania. Iba (oprávnená) držba pozemku k 1. januáru 1992, ktorá by k tomuto dátumu trvala 10 rokov, mohla mať podľa § 134 ods. 1 v spojení s § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka za následok nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku vydržaním. Žalovaní nemohli vydržať vlastnícke právo k časti pozemku, ktorú užívali nad rozsah výmery pozemku, ktorý im bol pridelený do osobného užívania podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, aj keď od 1. januára 1992 mohli byť v dobrej viere, že im táto časť pozemku patrí na základe transformácie práva osobného užívania pozemku. Žalovaní nemohli vydržať vlastnícke právo k časti pozemku ani v dobe od 1. januára 1992, pretože stratili dobrú vieru, že im táto časť pozemku patrí, najneskôr 10. mája 2001, kedy bolo začaté predmetné konanie (v ktorom sa žalobkyňa domáhala ochrany svojho vlastníckeho práva, keď už predtým žalovaných výzvami z 2. a 11. apríla 2001 vyzývala na usporiadanie vlastníckych vzťahov). Uvedené právne posúdenie veci súd oznámil účastníkom konania (§ 100 ods. 1 O.s.p.) na pojednávaní dňa 18. mája 2009 (po vypracovaní znaleckého posudku a po výsluchu znalca). Na záver súd uviedol, že žalovaní neoprávnene, v častiach konkretizovaných vo výroku rozsudku, zasahujú do vlastníckeho práva žalobkyne, ktorá má právo na ochranu svojho vlastníckeho práva pred neoprávneným zásahom. Preto v časti, ktorá nie je zastavaná rodinným domom, v súlade s § 126 Občianskeho zákonníka, uložil žalovaným povinnosť ju vypratať a odovzdať žalobkyni. Vzhľadom na to, že v časti, v ktorej je nehnuteľnosť zastavaná rodinným domom nebolo možné rozhodnúť o jej vypratani a odovzdaní, súd návrh žalobkyne zamietol (v priebehu konania sama uviedla, že túto časť nie je možné vydať a zotrvala na pôvodnom návrhu a nedomáhala sa iného rozhodnutia).

Krajský súd v Žiline na odvolanie žalovaných 1/, 2/ rozsudkom z 26. septembra 2011, sp. zn. 5 Co 55/2011 bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil (§ 219 ods. 1, ods. 2 O.s.p.) a žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalobkyni trovy odvolacieho konania v sume 64,41 € do 3 dní na účet právneho zástupcu. Dospel k záveru, že okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie veci, vykonaným dokazovaním riadne zistil skutkový stav, z ktorého vyvodil správny právny záver. S týmto, ako aj s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil, preto sa obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov rozhodnutia prvostupňového súdu. Poukázal na znenie ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a konštatoval, že žalobou o

ochranu vlastníckeho práva je tiež žaloba na určenie priebehu hranice medzi spornými pozemkami. Ide o vymedzenie predmetu dvoch vlastníckych práv a pojem „určenie hranice“ treba považovať za vyjadrovací spôsob určenia, ktorá časť zo spornej plochy v prírode, tomu - ktorému z vlastníkov susedných pozemkov patrí (R 6/1999). Poukázal na to, že dokazovaním vykonaným prvostupňovým súdom, bolo preukázané, že žalovaní stavbou oplotenia ako aj domu zasahujú (v uvedenom rozsahu) clo pozemku žalobkyne (KNC č. XXXX/XX). Súd prvého stupňa podrobne v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vysvetlil, akými úvahami sa riadil pri závere o preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, dôsledne sa vysporiadal s námietkou žalovaných o vydržaní spornej časti nehnuteľnosti. Z dôvodov uvedených prvostupňovým súdom, ktoré zopakoval, sa odvolací súd stotožnil so záverom, že žalobkyňa má právo na vydanie nehnuteľnosti podľa ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka a to spôsobom určeným vo výroku rozhodnutia. Námietky žalovaných, týkajúce sa neúčelnosti a nehospodárnosti vydania časti nehnuteľnosti (z nimi uvedených dôvodov) vyhodnotil za neopodstatnené. Nevyhovel ani ich žiadosti na pripustenie dovolania. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. O.s.p.

Proti rozsudku krajského súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu podal na podnet žalovaných 1/, 2/ mimoriadne dovolanie generálny prokurátor Slovenskej republiky. Navrhol, aby dovolací súd napadnuté rozsudky zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Žilina na ďalšie konanie. Namietal nesprávne právne posúdenie veci súdmi nižších stupňov, pretože na zistený skutkový stav aplikovali ustanovenie § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Správne mali sudy aplikovať ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka, ktoré je vo vzťahu k všeobecnému reivindikačnému nároku (§ 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka) lex specialis. Pri aplikácii tohto ustanovenia nie je súd viazaný petitom žaloby. Je povinný zistiť skutkovú okolnosť vyjadrenú v jeho ods. 2, t. j., či je alebo nie je účelné odstránenie stavby zriadenej na cudzom pozemku. Až po skutkovom vyhodnotení tejto okolnosti, môže súd rozhodnúť o odstránení stavby (a súčasne prípadne o vydaní pozemku podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka), alebo o prikázaní stavby vlastníkovi (s jeho súhlasom), resp. zriadení odplatného vecného bremena nevyhnutného na výkon práv k stavbe. V danej veci mali sudy zistiť (ak považovali sporný pozemok za vlastníctvo žalobkyne), ktoré z uvedených stavieb, resp. ich častí, je možné a účelné odstrániť a následne mali na skutkový stav aplikovať ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka. Podľa jeho názoru sudy nesprávne vyhodnotili aj obranu žalovaných, ktorí tvrdili, že sporný pozemok nadobudli vydržaním a nesprávne aplikovali ustanovenie § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že ak držiteľ pozemku užíval pozemok pred 1. januárom 1992 domnievajú sa, že mu patrí právo osobného užívania, a ak užíval tento pozemok od 1. januára 1992 domnievajú sa, že je vlastníkom pozemku (putatívny titul je transformácia práva ex lege), potom sa držba pozemku pred 1. januárom 1992 započítava do doby potrebnej na vydržanie. Po prvé preto, že držba pozemku pred 1. januárom 1992 spĺňa pojem „oprávnená držba“, tak ako je tento pojem definovaný v § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže držiteľ pozemku má za to, že mu „právo patrí“. Ak je držba pozemku oprávnená (§ 130 Občianskeho zákonníka), nemožno ju charakterizovať ako „nie oprávnenú“ na účely vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Po druhé preto, že ustanovenie § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka výslovne umožňuje započítať na účely vydržania aj oprávnenú držbu práva osobného užívania. Je irelevantné, že toto ustanovenie hovorí o oprávnenej držbe právneho predchodcu súčasného oprávneného držiteľa. Ak je totiž možné, aby oprávnený držiteľ započítal oprávnenú držbu práva osobného užívania, ktorú mal jeho právny predchodca, potom a maiori ad minus je o to viac možné, aby oprávnený držiteľ započítal vlastnú oprávnenú držbu práva osobného užívania pozemku, ktorú mal pred 1. januárom 1992. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. októbra 2001, sp. zn. 3 Cdo 80/01, publikované v Zbierke rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 83/2002 a jeho právnu vetu a uzavrel, že ak žalovaní užívali sporný pozemok pred 1. januárom 1992 domnievajú sa, že im k tomuto pozemku vzniklo právo osobného užívania, potom treba toto obdobie oprávnenej držby započítať do desaťročnej vydržacej doby, ktorá v danom prípade uplynula po 1. januári 1992.

Žalobkyňa sa vo vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu nestotožnila s právnym názorom generálneho prokurátora, že sudy nesprávne aplikovali § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zdôraznila, že predmetom jej žaloby, ako aj samotného konania, nebol návrh vlastníka pozemku na odstránenie stavby,

pripadne na iny postup podľa § 135c Občianskeho zákonníka, ale žaloba na určenie spornej hranice susediacich pozemkov a vypratanie a odovzdanie časti pozemku podľa § 80 písm. c/ O.s.p. a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Trvala na tom, že žalovaní nemohli predmetný pozemok vydržať, nakoľko nebola splnená základná podmienka vydržania, ktorou je držba veci, pričom môže ísť len o oprávnenú držbu posudzovanú so zreteľom na § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalovaní sa nemohli domnievať, že sú vlastníckmi držanej veci - pozemku, pretože im na základe rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania a dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, vzniklo iba právo osobného užívania pozemku a nie vlastnícke právo. S pozemkom nenakladali a ani nakladať nemohli, ako by im vlastnícky patrilo, preto nemohli byť považovaní za oprávnených držiteľov. Výslovila domnienku, že na daný prípad, kde došlo k uzatvoreniu konkrétnej dohody o osobnom užívaní a chýba právny predchodca, ktorý by mal pozemok v nepretržitej držbe aj pred 1. januárom 1992 ustanovenie § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka aplikovať nemožno. Preto považovala mimoriadne dovolanie za nedôvodné a navrhla ho zamietnuť.

Žalovaní sa k mimoriadnemu dovolaniu (ani k vyjadreniu navrhovateľky k mimoriadnemu dovolaniu) nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd rozhodujúci o mimoriadnom dovolaní (§ 10a ods. 3 O.s.p.), po zistení, že tento opravný prostriedok podal včas (§ 243g O.s.p.) generálny prokurátor Slovenskej republiky (§ 243e ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnuté rozhodnutia krajského a okresného súdu v rozsahu podľa § 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je dôvodné.

Podľa ustanovenia § 243e ods. 2 O.s.p. mimoriadne dovolanie možno podať len proti tomu výroku súdneho rozhodnutia, ktoré účastník konania, osoba dotknutá týmto rozhodnutím namieta.

Podľa ods. 3 tohto ustanovenia generálny prokurátor Slovenskej republiky nie je viazaný rozsahom podnetu v prípadoch, v ktorých ani dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolania (§ 242 ods. 2 O.s.p.).

V zmysle § 243f ods. 1 O.s.p. môže byť mimoriadne dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný rozsahom mimoriadneho dovolania, ale i v mimoriadnom dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatorne (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Mimoriadne dovolanie vady konania uvedené v § 237 O.s.p., a tzv. iné vady konania, ktoré majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci nenamietal a ich existenciu nezistil ani dovolací súd.

Mimoriadne dovolanie ako dovolací dôvod uvádza nesprávne právne posúdenie veci súdmi nižších stupňov (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.).

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie veci 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, ale nesprávne ho interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

V danej vec sa žalobkyňa domáhala ochrany svojho vlastníckeho práva pred neoprávneným zásahom žalovaných žalobou na určenie hranice medzi nehnuteľnosťou v jej vlastníctve a nehnuteľnosťou vo vlastníctve (bezpodielovom spoluvlastníctve) žalovaných 1/, 2/, vypratania a odovzdania časti nehnuteľnosti (v rozsahu špecifikovanej plochy), pričom žalovaní mali za to, že spornú časť nehnuteľnosti (určenú znaleckým posudkom), nadobudli vydržaním. Treba súhlasiť s konštatovaním

odvolacieho súdu, že aj žaloba na určenie priebehu hranice medzi spornými pozemkami je žalobou na ochranu vlastníckeho práva, lebo v konaní o takejto žalobe ide o vzájomné vymedzenie predmetu dvoch vlastníckych práv a slová „určenie hranice“ treba považovať za vyjadrovací spôsob, ktorým tak účastníci, ako aj súd majú na mysli určenie, ktorá časť zo spornej plochy v prírode, tomu - ktorému z vlastníkov susedných pozemkov patrí (pozri R 6/1999).

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu svojho vlastníckeho práva proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemal právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“).

Podľa § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

Podľa ods. 3 tohto ustanovenia súd môže usporiadať pomery medzi vlastními pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Podľa § 153 ods. 2 O.s.p. súd môže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, než čoho sa domáhajú, iba vtedy, ak sa konanie mohlo začať aj bez návrhu alebo ak z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi.

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.

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.

Podľa § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka (prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 1992) právo osobného užívania vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Ustanovenie § 8 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku tým nie je dotknuté.

Podľa § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka (prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 1992) ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona.

Z hľadiska skutkového stavu bolo v danej veci na základe dokazovania vykonaného súdmi nižších stupňov zistené, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti - parcely KNC č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere 418 m<sup>2</sup>, kat. územie S., zapísanej na LV č. XXXX Správy katastra S., na základe kúpnej zmluvy č. V - 2801/2000. Žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - parcely B. č. H. zastavané plochy a nádvoria vo výmere 360 m<sup>2</sup>, kat. územie S., zapísanej na LV č. XXXX, Správy katastra S. s uvedeným titulom nadobudnutia R II 196/81-246/81 a žiadosť Z 595/94. Bývalý Okresný národný výbor v Žiline rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania zo 17. augusta 1981 č. Fin 876/1981-72/3 pridelil žalovaným bezodplatne do osobného užívania pozemok - parcelu č. XXXX/XX EN, kat. územie S. na výstavbu rodinného domu v

radovej zástavbe. Žalovaní uzavreli 23. septembra 1981 s bývalým Mestským národným výborom - finančný odbor - Žilina dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku, registrovanú bývalým Štátnym notárstvom v Žiline pod č. R II 196/81. Mestský národný výbor v Žiline vydal žalovaným 24. júna 1985 pod č. ÚP 893/C-3307/85 stavebné povolenie na stavbu radového jednopodlažného rodinného domu na pozemku - parcela č. XXXX/XX . S. s tým, že stavba bude umiestnená podľa situácie osadenia, ktorá tvorí súčasť projektovej dokumentácii. Od tohto dňa žalovaní (podľa ich tvrdenia) užívali aj sporný pozemok, čo predchádzajúci vlastník susedného pozemku (T. B., ktorý ho na základe kúpnej zmluvy uzavretej v roku 2000 predal navrhovateľke) nenamietal. Kolaudačným rozhodnutím z 24. januára 1994, č. ŽP 2/3349/93 Há vydaným Obvodným úradom životného prostredia Žilina bolo žalovaným povolené užívanie rodinného domu na parcele č. XXXX/XX EN kat. územie S. s určeným súp. č. XXXX a orientačným číslom XX (Mestským úradom Žilina - oddelením vnútorným, bytovým a kultúrnym dňa 4. januára 1994). Nehnutelnosť užívaná žalovanými je z prednej a zadnej časti oplotená a plot rysuje stavbu domu. Zo znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca vyplýva, že žalovaní stavbou domu a oplotenia zasahujú do pozemku žalobkyne a hranica medzi pozemkami žalobkyne a žalovaných má správne prebiehať v znalcom určených bodoch a v uvedenom rozsahu. Na základe záverov znaleckého posudku súd ustálil hranicu medzi pozemkami žalobkyne a žalovaných v označených bodoch a rozsah zásahu žalovaných do pozemku žalobkyne v označených výmerách. Dospel pritom k záveru, že žalovaní nenadobudli vymedzený pozemok (na ktorom stojí časť rodinného domu, oplotenia a oporného múru žalovaných) zasahujúci do pozemku žalobkyne, do vlastníctva vydržaním. Dôvodil tým, že do 1. januára 1992 mohli žalovaní odvodzovať svoje užívacie právo „len“ z dohody o zriadení práva osobného užívania, prečo nemohli byť oprávnenými držiteľmi sporného pozemku. Preto aj keď od 1. januára 1992 mohli byť v dobrej viere, že im sporný pozemok, na základe transformácie práva osobného užívania, patrí, nemohli si započítať držbu pozemku pred 1. januárom 1992. Sporný pozemok nemohli potom vydržať ani po 1. januári 1992, lebo najneskôr dňom 10. mája 2001 (po začatí predmetného konania) stratili dobrú vieru, že im patrí, z ktorého dôvodu nespĺnili podmienku trvania oprávnenej držby 10 rokov.

Takýto záver dovolací súd nepovažuje za správny. Naopak, stotožňuje sa s právnym názorom generálneho prokurátora, podľa ktorého ak držiteľ pozemku tento užíval pred 1. januárom 1992 domnievajúc sa, že mu patrí právo osobného užívania pozemku a ak užíval tento pozemok od 1. januára 1992 domnievajúc sa, že je vlastníkom pozemku (transformácia práva ex lege), potom sa držba pozemku pred 1. januárom 1992 započíta do doby potrebnej na vydržanie. To z dôvodu, že držba pozemku pred 1. januárom 1992 napĺňa pojem „oprávnená držba“ definovaný v citovanom § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lebo držiteľ pozemku má za to, že mu „právo patrí“. Ak je totiž držba pozemku podľa tohto ustanovenia oprávnená, nemožno ju charakterizovať ako „neoprávnenú“ pre účely vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Tiež preto, že ustanovenie citovaného § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka výslovne umožňuje započítať na účely vydržania aj oprávnenú držbu právnych predchodcov práva osobného užívania. Je pritom irelevantné, že toto ustanovenie upravuje oprávnenú držbu právneho predchodcu súčasného oprávneného držiteľa. Ak si totiž oprávnený držiteľ môže započítať oprávnenú držbu práva osobného užívania svojho právneho predchodcu, potom o to viac si môže započítať vlastnú oprávnenú držbu práva osobného užívania pozemku, ktorý držal pred 1. januárom 1992. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. októbra 2001, sp. zn. 3 Cdo 80/01, publikovanom v Zbierke rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod č. 83/2002 (na ktoré tiež generálny prokurátor poukázal) „vlastníkom nehnuteľností sa počínajúc dňom 1. januára 1992 stane osoba, ktorá má nehnuteľnosť v oprávnenej držbe nepretržite po dobu 10 rokov, a to i v prípade, že sa stala oprávneným držiteľom pred 1. januárom 1992, do doby oprávnenej držby pre vydržanie treba započítať aj dobu pred týmto dňom“. V odôvodnení tohto rozhodnutia najvyšší súd konštatoval, že podľa platnej právnej úpravy (od novelizácie Občianskeho zákonníka vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb. s účinnosťou od 1. januára 1992), sa oprávnený držiteľ stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desiatich rokov, ak ide o nehnuteľnosť (§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Hypotéza tejto právnej normy vyžaduje len splnenie podmienky oprávnenej držby po dobu troch, resp. desať rokov, žiadne ďalšie podmienky pre dôsledok stanovený v dispozícii (nadobudnutie vlastníctva) nestanovuje. Preto možno dôjsť k záveru, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním dôjde, pokiaľ sú v dobe po nadobudnutí účinnosti novely

Občianskeho zákonníka splnené predpoklady stanovené v hypotéze citovanej právnej normy. Do doby, počas ktorej mal oprávnený držiteľ vec v držbe, treba započítať aj držbu, vykonávanú pred 1. januárom 1992. V tomto smere totiž nemožno prehliadnuť, že už držba na základe ustanovenia § 132a ods. 1 zákona č. 131/1981 Zb. bola všeobecne prípustná bez akéhokoľvek obmedzenia, súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzene (nevzťahovala sa na právnické osoby a na nehnuteľnosti, ktoré nemohli byť v osobnom vlastníctve). Nová právna úprava (zákon č. 509/1991 Zb.) držbu uskutočňovanú do 31. decembra 1991 nekvalifikuje odlišne, len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby (§ 868 a § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka). Pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti (t. j. právnej skutočnosti, ktorá viedla k vydržaniu) mohli nastať najskeôr 1. januárom 1992.

Keďže podľa tvrdenia žalovaných sporný pozemok užívali - vstúpili do jeho reálnej držby - dňom 24. júna 1985 (kedy im bolo vydané stavebné povolenie na stavbu rodinného domu) t. j. pred 1. januárom 1992, mohli sa domnievať, že im (aj) k tomuto pozemku vzniklo právo osobného užívania, teda išlo by o „oprávnenú držbu“. Žalovaní sporný pozemok užívali aj po 1. januári 1992 (čo súdy nižšieho stupňa nepovažovali za sporné), keď sa mohli domnievať (mohli byť v dobrej viere), že sú jeho vlastníkmí (na základe transformácie práva osobného užívania). Teda v prípade, ak žalovaní sporný pozemok užívali od 1. januárom 1992 v dobrej viere, že sú jeho vlastníkmí a do 1. januára 1992 v dobrej viere, že im (aj) k nemu) vzniklo právo osobného užívania, treba do desaťročnej vydržacej doby (v danom prípade uplynula po 1. januári 1992 - 24. júna 1995) započítať aj jeho držbu pred 1. januárom 1992. Vychádzajúc z uvedeného, potom pre posúdenie dôvodnosti žaloby bolo treba zodpovedať otázku, či žalovaní spornú nehnuteľnosť užívali v dobrej viere, že im „právo patrí“ a to do 1. januára 1992 právo osobného užívania a po 1. januári 1992 právo vlastnícke.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že mimoriadnym dovolaním napadnuté rozhodnutia súdov nižších stupňov (vo vyhovujúcej časti) spočívajú na nesprávnom právnom posúdení vecí, a že generálny prokurátor dôvodne podal mimoriadne dovolanie, keďže to vyžadovala ochrana práv a zákonom chránených záujmov účastníkov konania, ktorú nemožno dosiahnuť inými právnymi prostriedkami (§ 243e O.s.p. v spojení s § 243f ods. 1 písm. b/ a c/ O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky vzhľadom nato rozhodnutie krajského súdu ako aj rozhodnutie okresného súdu v napadnutej časti zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Žilina na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2, 3 a 4 O.s.p v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.).

Ak dôjde k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, súd, ktorého rozhodnutie bolo zrušené, koná ďalej o veci. Pritom je právny názor súdu, ktorý rozhodoval o mimoriadnom dovolaní, záväzný. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania a konania o mimoriadnom dovolaní (pozri primerane § 243d ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.).

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

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.