

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ E. K.**, bývajúcej v S.S. **2/ A. H.**, bývajúcej v Ž. zastúpenej JUDr. J. F., advokátkou so sídlom v Ž., **3/ M. K.**, bývajúceho v B. a **4/ J. K.**, bývajúceho vo V., proti žalovaným **1/ L. R.**, bývajúcemu v S.S.S. **2/ V. R.**, bývajúcej v S.S.S. obom zastúpeným JUDr. L. P., advokátom so sídlom v Ž., **3/ J. B.**, bývajúcej N., **4/ J. D.**, bývajúcej v Ž., **5/ B. H.**, bývajúcemu v S.S., **6/ J. P.**, bývajúcej vo V., **7/ Z. D.**, bývajúcej v S.S. a **8/ K. H.**, bývajúcej v S.S., **o určenie, že pozemok patrí do dedičstva po nebohom J. K., zomrelom X.**, vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp.zn. 2 C 84/2003, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 12.2.2009 sp.zn. 10 Co 34/2007 rozhodol

t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline z 12.2.2009 sp.zn. 10 Co 34/2007 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou na Okresnom súde Žilina 7.4.2003 (po pripustení jej rozšírenia v priebehu konania) sa žalobcovia domáhali voči žalovaným určenia, že do dedičstva po poručiťovi J. K. (ďalej len „poručiť“), zomrelému X., patria pozemky v bezpodielovom spoluvlastníctve poručiťa a žalobkyne 1/, zapísané v katastri nehnuteľností pre kat. úz. S. na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. – orná pôda vo výmere X. m² a na liste vlastníctva č. ako parcela č. X. – orná pôda vo výmere X. m² (ďalej len „pozemky“). V žalobe uviedli, že pozemky, tvoriace v prírode jeden celok, nadobudli poručiť J. K. (právny predchodca žalobcov) s manželkou (žalobkyňou 1/) na základe kúpnej zmluvy uzavretej v písomnej forme dňa 29.7.1971 s J. H., ktorou im menovaný odpredal reálne oddelenú časť pôvodnej pozemnoknižnej parcely č. X. zapísanej v pozemkovej knihe pre kat. úz. S. vo vložke č. X. ako roľa N.. Od uzavretia kúpnej zmluvy užívali pozemky dobromyseľne a nerušene ako

vlastné a vydržaním ku dňu účinnosti novely Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.), vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb., t. j. k 1.1.1992, nadobudli k nim vlastnícke právo.

Okresný súd Žilina rozsudkom zo 16. augusta 2006 č.k. 2 C 84/2003-234 žalobu zamietol a rozhodol aj o trovách konania. Zamietnutie žaloby odôvodnil tým, že nebola preukázaná dobromyseľnosť poručiťľa a žalobkyne 1/ ako jeden zo základných predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Poukázal pritom na skutkové zistenia vyplývajúce z vykonaného dokazovania, podľa ktorých žalobcami predložená listina z 29.7.1971, označená ako zápisnica, nemala všetky náležitosti riadnej kúpnej zmluvy, nebola registrovaná a k predaju nebol daný ani súhlas príslušného národného výboru.

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací na odvolanie žalobcov rozsudkom z 12. februára 2009 sp.zn. 10 Co 34/2007 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že určil, že pozemky parcela č. X. – orná pôda vo výmere X. m² a parcela č. X. – orná pôda vo výmere X. m², zapísané v katastri nehnuteľností pre kat. úz. S. na listoch vlastníctva č. X. a X. boli ku dňu smrti J. K. – X. – v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov L. K., rod. R., nar. X. (žalobkyňa 1/) a J. K., nar. X., zomrelého X.. Zároveň rozhodol, že účastníkom sa nepriznáva náhrada trov konania. Na rozdiel od súdu prvého stupňa, po doplnení a zopakovaní niektorých dôkazov, dospel k záveru, že poručiťľ a žalobkyňa 1/ splnili podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k pozemkom k 1.1.1992, keďže bola preukázaná ich oprávnená, dlhodobá a nepretržitá držba od roku 1971. Aj keď písomnosť označená ako „zápisnica“ napísaná v S. dňa 29.7.1971, podľa ktorej J. K. ako kupujúci a J. H. ako predávajúci uzavreli kúpnu zmluvu, ktorou J. H. previedol na J. K. parc. č. X. roľľa N. vo výmere X. árov za 3 700,-- Kčs, nebola právne perfektnou zmluvou, bola takou skutočnosťou, od ktorej mohla byť odvodzovaná oprávnená držba. V súvislosti so skutočnosťou, že zmluva nebola registrovaná (bývalým) štátnym notárstvom, vyslovil názor, že pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním nebola takáto registrácia potrebná, pretože v takomto prípade by bezprostredným titulom nadobudnutia vlastníckeho práva nebolo vydržanie, ale samotný prevod tohto práva zmluvou. Napokon poukázal aj na ustanovenie § 130 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní 1/ a 2/. Žiadali, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolanie

odôvodnili nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom. Namietali najmä nesprávnosť právneho záveru, že pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním nie je potrebné, aby zmluva, od ktorej sa odvíja dobromyseľnosť držiteľa a jeho presvedčenie, že mu vec patrí, bola registrovaná (bývalým) štátnym notárstvom. Poukazovali tiež na vadu konania spočívajúcu v tom, že odvolací súd sa odklonil od petitu žaloby a rozhodol o inom právnom nároku, než akého sa domáhali žalobcovia.

Žalobcovia vo vyjadrení k dovolaniu navrhli tento mimoriadny opravný prostriedok ako nedôvodný zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie bolo podané proti právoplatnému rozsudku odvolacieho súdu oprávnenými osobami (účastníkmi konania) v zákonnej lehote (§ 240 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.), preskúmal rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. možno dovolanie odôvodniť len niektorým alebo niektorými z dôvodov taxatívne v ňom určených. Z obsahu dovolania v predmetnej veci vyplýva, že dovolatelia uplatnili dovolacie dôvody podľa § 241 ods. 2 písm. b/ a c/ O.s.p., t. j. že konanie pred odvolacím súdom bolo postihnuté tzv. inou vadou, a že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnym posúdení veci. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, ku ktorému môže dôjsť buď použitím iného právneho predpisu, než ktorý mal byť správne použitý, alebo síce aplikáciou správneho právneho predpisu, ale jeho nesprávnym výkladom, alebo nesprávnou aplikáciou správneho právneho predpisu na zistený skutkový stav.

V prejednávanej veci bolo zo skutkového hľadiska zistené, že porúčiteľ (právny predchodca žalobcov) a žalobkyňa 1/ sa ujali držby pozemkov v roku 1971 na základe písomne uzavretej zmluvy (nehľadiac na jej formálne nedostatky), ktorá nebola registrovaná (bývalým) štátnym notárstvom. Zo strany žalobcov nebolo tvrdené a teda ani preukázané, že by porúčiteľom a žalobkyňou 1/ bola vykonaná nejaká aktivita v smere podania návrhu na registráciu tejto zmluvy.

Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu poručiťa a žalobkyne do držby pozemkov nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním vôbec neupravoval. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva takýmto spôsobom bola zavedená až novelou vykonanou zákonom č. 131/1992 Zb, účinnou od 1.4.1983. 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 1.1.1992, 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 1.1.1992 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.

Aj keď odvolací súd v preskúmvanej veci správne právne posúdil dôsledky zmeny právnej úpravy v otázke možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním k 1.1.1992, s jeho právnym záverom o splnení jedného zo základných predpokladov vydržania, a to predpokladu oprávnenej, t.j. dobromyseľnej držby, sa v súvislosti so zisteným skutkovým stavom nemožno stotožniť.

Podľa § 134 ods. 1 a 2 Obč. 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. Takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125 Obč. zákonníka).

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

Podľa § 130 ods. 1 Obč. 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.

Citované ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 Obč. zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originálny 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 stanovenu 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 citovaných ustanovení §§ 129 ods. 1 a 130 ods. 1 Obč. 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. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec 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 v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu *ignorantia iuris non excusat* (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej

podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je neospravedliteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad.

Pokiaľ v preskúmvanej veci sa poručiteľ a žalobkyňa 1/ ujali v roku 1971 držby pozemkov na základe zmluvy o ich prevode, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú ich vlastníkami, aj keď subjektívne mohli byť o svojom vlastníctve presvedčení. Požiadavka na registráciu zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnej veci bola v Občianskom zákonníku jasne a jednoznačne vymedzená v ustanovení § 134 ods. 2 (v znení platnom do 31.12.1991) tak, že ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy, pričom na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva.

Vzhľadom na uvedené dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil (v zmysle § 242 ods. 2 písm. c/ O.s.p. vo vzťahu ku všetkým žalovaným) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1 O.s.p. a contrario). V ďalšom konaní je právny názor dovolacieho súdu záväzný (§ 243d ods. 1 veta druhá O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania ako i dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 posledná veta O.s.p.).

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

V Bratislave 27. októbra 2010

JUDr. Rudolf Č i r ě, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová

