



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Maguru a členov senátu JUDr. Sone Mesiarkinovej a JUDr. Ladislava Górásza, v právnej veci navrhovateľov 1/ **A. L.**, bývajúceho v D, 2/ **M. L.**, bývajúcej v D, zastúpených JUDr. O. P., advokátkou so sídlom v D, proti odporcom 1/ **Ing. V. Š.**, bývajúcemu v P, 2/ **MUDr. V. Š.**, bývajúcej v P, zastúpeným JUDr. M. Č., advokátom spoločnosti B, advokátska kancelária so sídlom v B, o **určenie vlastníckeho práva**, vedenej na Okresnom súde v Trenčíne pod sp.zn. 7 C 883/2001, na dovolanie odporcov 1/, 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 31. mája 2006, sp.zn. 5 Co 97/2006, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 31. mája 2006, sp.zn. 5 Co 97/2006 **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 :

Okresný súd v Trenčíne rozsudkom z 24. januára 2006 č.k. 7 C 883/2001-172 zamietol návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a to garáže súp.č. X na parcele č. X a parcely č. X o výmere X m², zapísaných na LV č. X kat.úz. D. Rozhodnutie odôvodnil tým, že v konaní bolo nesporné, že navrhovatelia 1/, 2/ predmetné nehnuteľnosti užívali najmenej od roku 1980, platili za odber elektriny a aj daň z nehnuteľnosti. Od počiatku však boli uzročení, že predmetné nehnuteľnosti, konkrétne pozemok, dostali podľa vtedy platného Občianskeho zákonníka do osobného užívania odporcovia 1/, 2/, ktorí i začali s výstavbou garáže. Navrhovatelia 1/, 2/ začali rokovať o odkúpení predmetných

nehnutelností, boli vykonané kroky k ich prevodu, ale kúpna zmluva uzavretá nebola. Podľa Občianskeho zákonníka platného v čase rokovaní o uzavretí kúpnej zmluvy bolo potrebné uzavrieť písomnú zmluvu podľa § 134 ods. 2. Navrhovatelia 1/, 2/ tvrdili, že predmetné nehnuteľnosti užívali v dobrej viere, nakoľko s odporcami podpísali dotazník a čestné vyhlásenie na spoplatnenie zmluvy. Už samotná táto listina predpokladala uzavretie zmluvy, keď sa priamo na zmluvu vo svojom texte odvolávala. Nemohlo preto obstať tvrdenie navrhovateľov 1/, 2/, že podpísaním predmetného dotazníka považovali kúpu za uzavretú a len neznalosť práva im zabránila vykonať aj ďalšie kroky. Medzi účastníkmi nedošlo k dohode o obsahu zmluvy, nakoľko zostala sporná kúpna cena. Za oprávnenosť držby nemohol súd prvého stupňa považovať ani skutočnosť, že navrhovatelia 1/, 2/ platili elektrinu, keďže nehnuteľnosť sami užívali. O trovách konania rozhodol tak, že odporcom 1/, 2/ ich náhradu nepriznal, nakoľko im v konaní trovy nevznikli.

Krajský súd v Trenčíne na odvolanie navrhovateľov 1/, 2/ rozsudkom z 31. mája 2006 sp.zn. 5 Co 97/2006 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že určil navrhovateľov 1/, 2/ za bezpodielových spoluvlastníkov nehnuteľností parcely č. X o výmere X m², zastavaná plocha a garáže súp.č. X postavenej na parcele č. X, zapísaných na LV č. X kat.úz. D. Odporcom 1/, 2/ uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľom 1/, 2/ spoločne a nerozdielne náhradu trov prvostupňového konania 21 742,80 Sk a náhradu trov odvolacieho konania 8 011 Sk k rukám ich právnej zástupkyne do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Na rozdiel od prvostupňového súdu mal za to, že i keď dotazník vyplnený navrhovateľmi 1/, 2/ a odporcom 1/ nemá náležitosti riadnej kúpnej zmluvy, postačuje na to, aby zakladal dobromyseľnosť navrhovateľov 1/, 2/. Bol teda domnelým právnym titulom k tomu, aby boli presvedčení, že od roku 1980 majú garáž skutočne vo vlastníctve. Dobromyseľnosť navrhovateľov 1/, 2/ vyvodil aj z toho, že rozostavanú garáž, t.j. hrubú stavbu dostavali a od roku 1980 až do roku 1996 nerušene užívali. Odporca 1/ žiadnym spôsobom nepreukázal, že by sa domáhal svojich práv k spornej garáži. Pokiaľ by sa bol cítil ako vlastník, nenechal by túto garáž v bezplatnom užívaní navrhovateľom 1/, 2/ po dobu 16 rokov. Odvolací súd dospel k záveru, že ku dňu 1. januára 1992 vzhľadom na prechodné ustanovenia § 868 a § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka v spojení s § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka dochádza zo strany navrhovateľov 1/, 2/ k vydržaniu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Pokiaľ namietala odporkyňa 2/ (manželka odporcu 1/), že predmetný dotazník nepodpísala, mal odvolací súd za to, že sa v zákonnej premlčacej lehote nedovolala relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu, preto mal za to, že tento bol platný.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dňa 10. augusta 2006 dovolanie odporcovia 1/, 2/, ktorí žiadali rozsudok zrušiť a vrátiť vec na ďalšie konanie z dôvodu, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.). Poukázali na to, že navrhovatelia nepreukázali existenciu oprávnenosti svojej držby, nakoľko nepredložili súdu dôkazy o existencii písomnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorej neexistencia spôsobuje podľa právnych predpisov, platných ku dňu, od ktorého navrhovatelia odvodzujú vznik svojho vlastníckeho práva, absolútnu neplatnosť prevodu nehnuteľnosti. Nepreukázali tiež súhlas oboch bezpodielových spoluvlastníkov s prevodom nehnuteľnosti, čo takisto spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Právne posúdenie oprávnenosti držby navrhovateľov vychádzalo výlučne zo subjektívneho hľadiska navrhovateľov a odvolací súd neprihliadol na objektívnu stránku danej veci. Oprávnenosť podľa dovolateľov nie je možné zakladať na omyle, ktorému sa mohli navrhovatelia pri bežnej opatrnosti vyhnúť. Odvolací súd pri právnom posúdení postupoval v rozpore s § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď neposudzoval všetky okolnosti nadobudnutia držby. V rozpore s § 34 Občianskeho zákonníka považoval dotazník a čestné vyhlásenie za právny úkon a v rozpore s § 44 až § 46 Občianskeho zákonníka považoval tento dokument za zmluvu.

Navrhovatelia 1/, 2/ vo svojom vyjadrení k dovolaniu poukázali na to, že odporcovia sa dovolávajú neplatnosti právneho úkonu, ktorú neplatnosť však sami spôsobili. Navrhovatelia 1/, 2/ videli na dotazníku podpisy oboch odporcov, a nemali dôvod pochybovať o ich pravosti, keď obaja boli prítomní pri preberaní peňazí a pri jeho odovzdávaní. Od podpísania dotazníka a čestného vyhlásenia užívali navrhovatelia 1/, 2/ garáž ako vlastnú, odporcovia sa o ňu nikdy nezaujímal a navrhovateľov nekontaktovali, pretože si boli vedomí, že garáž predali. Pokiaľ by navrhovateľ 1/ nechcel v roku 1996 prepísať garáž na syna, dodnes by garáž nerušene užívali. Žiadali preto dovolanie odporcov 1/, 2/ ako neopodstatnené zamietnuť a priznať im náhradu trov dovolacieho konania.

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.) 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 a dospel k záveru, že dovolanie odporcov 1/, 2/ je dôvodné.

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p., v znení do 1. júla 2007 (ďalej len O.s.p.), podľa ktorého je s poukazom na ustanovenie § 372o zák.č. 273/2007 Z.z. potrebné vec právne posúdiť, dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky je oprávnený rozhodnutie odvolacieho súdu preskúmať len v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý, pričom je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil (§ 242 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích návrhov v prípadoch uvedených v ustanovení § 242 ods. 2 písm.a/ až d/ O.s.p. Ak nejde o vady uvedené v § 237 O.s.p., neprihliada na vady konania, ktoré neboli uplatnené v dovolaní, iba že by tieto vady mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Uvedené zákonné ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (rozsudku alebo uzneseniu) odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom). Existencia niektorej z vyššie uvedených väd však nebola dovolacím súdom v konaní zistená a dovolatelia ani vo svojom dovolaní nenamietali, že by v konaní k uvedeným vadám došlo.

Z obsahu dovolania odporcov 1/, 2/ vyplýva, že títo ako dovolací dôvod uplatňujú ustanovenie § 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p., t.j. nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom.

Nesprávnym právnym posúdením veci je v zmysle § 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p. omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil. O takýto prípad ide v prejednávanej veci.

Vzhľadom na obsah podaného dovolania odporcami 1/, 2/ bolo potrebné v danej veci posúdiť správnosť záveru odvolacieho súdu o splnení podmienok vydržania nehnuteľnosti – parc.č. X o výmere X m², zastavaná plocha a nádvorie a garáže súp.č. X, postavenej na parc. č. X, zapísaných na LV č. X kat.úz. D navrhovateľmi 1/, 2/ do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

Vlastníctvo je v našom právnom poriadku chápané ako najvyššia právna moc nad vecou. Tento obsah vlastníckeho práva je vyjadrený priamo v ustanovení § 123 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je vlastník v medziach zákona oprávnený vec držať (ius possidendi), užívať (ius utendi), požívať jej plody a úžitky (ius fruendi) a má právo s vecou nakladať (ius disponendi). Právo vec držať, nazývané tiež právom držby, znamená právo nakladať s vecou ako s vlastnou. Ide o východiskové oprávnenie vlastníka, ktoré je nevyhnutným predpokladom pre výkon jeho ostatných vlastníckych oprávnení.

Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady : a/ nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b/ nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby, c/ spôsobilý predmet vydržania. 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.

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 nadobúdací 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.

Odvolačí súd pri právnom posudzovaní danej veci tieto skutočnosti a zásady nesprávne vyhodnotil.

Dovolačí súd sa preto nestotožňuje s právnym názorom odvolacieho súdu v otázke dobromyseľnosti držby navrhovateľov 1/, 2/. 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. Dotazník a čestné vyhlásenie však žiadnym takýmto právnym, ani domnelým právnym úkonom nie je. Vyvodzovanie dobromyseľnosti navrhovateľov 1/, 2/ len z dotazníka a čestného vyhlásenia, ktoré vyhodnotil odvolací súd, ako domnelý právny titul, bez zohľadnenia zachovania náležitej opatrnosti, ktorú bolo možné s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na navrhovateľoch 1/, 2/ požadovať, je v rozpore s platnou právnou úpravou, upravujúcou inštitút vydržania. V konkrétnej veci mali alebo mohli mať navrhovatelia 1/, 2/ pochybnosti, že užívajú nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudli, keď priamo v texte dotazníka je

uvedená povinnosť uzavrieť písomnú zmluvu o prevode nehnuteľnosti s jej dôsledkami (§ 134 ods. 2 v tom čase platného a účinného Občianskeho zákonníka). V tejto súvislosti je potrebné uviesť aj to, že k uzavretiu písomnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti nedošlo, o čom takisto navrhovatelia 1/, 2/ vedomosť mali. Skutočnosť, že došlo k peňažnému plneniu medzi účastníkmi takisto nie je možné bez ďalšieho vyhodnotiť ako právny titul, dosvedčujúci prevod vlastníctva, keď bolo zrejmé aj to, že medzi účastníkmi nedošlo k dohode ohľadom výšky kúpnej ceny. To, že odporcovia 1/, 2/ sa už ako vlastníci (po roku 1991, t.j. po novele Občianskeho zákonníka vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb.) nedomáhali svojich vlastníckych práv, nemožno posúdiť ako skutočnosť potvrdzujúcu dobromyseľnosť navrhovateľov 1/, 2/ o ich oprávnenej držbe. Vlastníkovi takáto povinnosť, domáhať sa výkonu svojich vlastníckych práv alebo iným spôsobom ich riešiť (nájomné a pod.), zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva.

Vzhľadom na uvedené možno uzavrieť, že rozsudok odvolacieho súdu, ktorým tento zmenil rozsudok súdu prvého stupňa a určil navrhovateľov 1/, 2/ za bezpodielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností titulom vydržania, spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.) a dovolanie odporcov 1/, 2/ bolo dôvodné. V kontexte nesprávneho právneho záveru odvolacieho súdu v otázke vlastníctva, nepovažoval dovolací súd za potrebné riešiť jeho právny záver ohľadom podpisu odporkyne 2/ na dotazníku, na ktorý poukazovali dovolatelia 1/, 2/.

Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.), pričom právny názor dovolacieho súdu je záväzný (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

V Bratislave 28. novembra 2007

JUDr. Vladimír Magura, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia :

