



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Švecovej a sudcov JUDr. Mariána Sluka, PhD. a JUDr. Oľgy Trnkovej, v právnej veci žalobcov **1/ D. M.**, bývajúceho v Z., **2/ K. M.**, bývajúcej v Z., oboch zastúpených JUDr. M. H., advokátom so sídlom v M., proti žalovanému **M. P.**, bývajúcemu v P., **o určenie vlastníckeho práva**, vedenej na Okresnom súde Michalovce pod sp. zn. 12 C 160/2007, o dovolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 9. septembra 2010 sp. zn. 2 Co 69/2010 takto

#### **r o z h o d o l :**

Dovolanie žalobcov 1/ a 2/ **z a m i e t a .**

Žalovanému nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

#### **O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Michalovce rozsudkom z 27. novembra 2009 č.k. 12 C 160/2007-91 určil, že žalobcovia 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely č. X. záhrady vo výmere X. m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Z. vyčlenenej z pôvodnej parcely č. X. záhrady vo výmere X. m<sup>2</sup> zapísanej na Liste vlastníctva č. X. katastrálne územie Z. na základe geometrického plánu geodetickej firmy B. z 22. januára 2007 pod č. X.; žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcom 1/ a 2/ trovy konania 718,84 €, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vychádzajúc z ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného od 1. apríla 1983

(§ 132a a § 130 ods. 1, ďalej len „OZ“) dospel k záveru, že žalobcovia 1/ a 2/ ako manželia splnili zákonné podmienky vydržania, nadobudli vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti (časti parcely), pretože so zreteľom na všetky okolnosti (subjektívne i objektívne) boli jej dobromyseľnými a nerušenými držiteľmi od roku 1992 do roku 1995, na základe ústnej kúpnej zmluvy uzavretou s A. B., vlastníčkou dotknutej nehnuteľnosti. Na dobromyseľnosť držby podľa názoru súdu prvého stupňa nemala vplyv v tom čase platná právna úprava, ktorá pre účinnosť písomnej kúpnopredajnej zmluvy vyžadovala registráciu štátnym notárstvom s vysvetlením, že žalobcovia svoju dobromyseľnosť odvíjali od ústnej kúpnopredajnej zmluvy a nie od vzniku práva osobného užívania pozemku. Žalobcom vzniklo právo osobného užívania k inej nehnuteľnosti (parcele č..X., R.), na ktorej bol vystavený ich dom. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Košiciach rozsudkom z 9. septembra 2010 sp. zn. 2 Co 69/2010 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol a účastníkom konania nepriznal náhradu trov konania. Vychádzajúc zo skutkových zistení súdom prvého stupňa, dospel k odlišnému právnomu záveru v tom, že žalobcovia sa nestali oprávnenými držiteľmi pokiaľ sa ujali držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o prevode vzhľadom na ich vedomosť, že zmluvy o prevode nehnuteľnosti musia mať písomnú formu, keďže v uvedenom období uzatvorili zmluvu o zriadení osobného užívania k pozemku. Vedomosť o tejto skutočnosti vyplýva z tvrdení uvádzaných v odolaní, keď žalobcovia mali po uzavretí ústnej zmluvy s A. B. v úmysle uzavrieť tú istú zmluvu aj v písomnej forme. O trovách konania rozhodol podľa § 224 ods. 1, 2 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. a § 150 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalobcovia 1/ a 2/. Žiadali, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zmenil a žalobe vyhovel. Dovolanie odôvodnili nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) a súčasne i tým, že konanie má byť postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/). Namietali nesprávnosť právneho záveru, že neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníctva nie je okolnosťou vylučujúcou oprávnenú držbu, pretože táto spočíva v objasnení okolností, za ktorých mohol držiteľ pri zachovaní potrebnej miery opatrnosti nadobudnúť dôvodné presvedčenie, že mu nehnuteľnosť patrí.

Žalovaný sa k dovolaniu doposiaľ nevyjadril.

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.) preskúmal rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Dovolanie má v systéme opravných prostriedkov občianskeho súdneho konania osobitné postavenie. Ide o mimoriadny opravný prostriedok, ktorým možno úspešne napadnúť (len) právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, aj to však nie v každom prípade, ale iba ak podanie dovolania pripúšťa zákon (§ 236 ods. 1 O.s.p.). V danom prípade je dovolaním napadnutý zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu; dovolanie žalobcov je v dôsledku toho procesne prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Zmyslom dovolania je preskúmanie napadnutého rozhodnutia – v prípadoch stanovených zákonom – z hľadiska v zákone určených dovolacích dôvodov a dosiahnutie nápravy tam, kde rozhodnutie napadnuté dovolaním nemôže obstáť z aspektu opodstatnenosti v dovolaní uplatneného dovolacieho dôvodu. Dovolanie je v uvedenom zmysle zároveň procesný prostriedok (nástroj), ktorým zákon vytvára účastníkovi konania procesnú možnosť, aby v prípadoch (a za podmienok) v zákone uvedených spochybnil (opodstatneným uplatnením dovolacieho dôvodu) správnosť konania alebo rozhodovania odvolacieho súdu a dosiahol nápravu väd alebo nesprávností napadnutého rozhodnutia.

Mimoriadna povaha dovolania v rámci systému opravných prostriedkov sa prejavuje aj v tom, že účastník konania nemôže úspešne podať dovolanie z akéhokoľvek dôvodu, ale len z dôvodu uvedeného v zákone (z tzv. dovolacieho dôvodu). Občiansky súdny poriadok upravuje tri samostatné dovolacie dôvody. 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. Treba dodať, že dovolací súd je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo

vymedzil; dovolacie dôvody neposudzuje podľa toho, ako ich označil dovolateľ, ale podľa ich obsahu.

Pre účely predmetného dovolacieho konania je vhodné zdôrazniť, že dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a nemožno sa ním úspešne domáhať revízie skutkových zistení súdov nižších stupňov ani výsledkov nimi vykonaného dokazovania. Dovolací súd nie je treťou inštanciou, v ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie. Posúdiť správnosť a úplnosť skutkových zistení, a to ani v súvislosti s právnym posúdením veci, nemôže dovolací súd už len z toho dôvodu, že nie je oprávnenýprehodnocovať vykonané dôkazy. Dovolacie konanie má (a to je potrebné osobitne zdôrazniť) prieskumnú povahu; aj so zreteľom na ňu dovolací súd – na rozdiel od súdu prvého stupňa a odvolacieho súdu – nemá možnosť vykonávať dokazovanie (viď § 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.).

K jednotlivým dovolacím dôvodom treba uviesť, že (pokiaľ sú splnené ďalšie procesné predpoklady – najmä čo do včasnosti podania dovolania a jeho podania oprávnenou osobou) zakladá existencia procesnej vady konania v zmysle § 237 O.s.p., na ktorú poukazuje ustanovenie § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p., nielen prípustnosť dovolania, ale aj jeho opodstatnenosť. Existencia tzv. inej procesnej vady konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) na rozdiel od toho nezakladá prípustnosť dovolania, je však relevantný dovolací dôvod, ktorý v prípade jeho opodstatneného uplatnenia vedie k zrušeniu dovolaním napadnutého rozhodnutia. Na existenciu procesných vád konania tejto povahy (§ 241 ods. 2 písm. a/ a b/ O.s.p.) musí dovolací súd vziať vždy zreteľ – či už bolo na ne v dovolaní poukázané alebo nie (viď § 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.). V prípade nesprávneho právneho posúdenia veci (ktoré je v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. tretím dovolacím dôvodom), je situácia iná. Samo nesprávne právne posúdenie veci nezakladá prípustnosť dovolania a na tento dovolací dôvod sa ani nevzťahuje § 242 ods. 1 veta druhá O.s.p. Dovolací súd preskúma rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý (§ 242 ods. 1 veta prvá O.s.p.), pričom (ako už bolo uvedené vyššie) je viazaný tým, ako účastník konania vymedzil v dovolaní uplatnený dovolací dôvod. Z hľadiska posúdenia opodstatnenosti dovolania má v prípade dovolania, v ktorom bol uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., osobitný význam práve úplné, vecne správne a efektívne vymedzenie dovolacieho dôvodu. Pri tomto dovolacom dôvode totiž dovolací súd preskúmava správnosť právneho posúdenia veci nižšími súdmi len

z aspektov uvedených a dostatočne vysvetlených v dovolaní; nad rámec toho, čo dovolateľ uplatnil v dovolaní ako nesprávnosť právneho posúdenia, nie je dovolací súd oprávnený ani povinný skúmať.

1. K dovolaciemu dôvodu v zmysle § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. dovolací súd uvádza, že o procesnú vadu konania v zmysle § 237 O.s.p. ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Z hľadiska § 237 O.s.p. sú právne významné len tie procesné nedostatky, ktoré vykazujú znaky väd taxatívne v ňom vymenovaných; iné procesné vady konania alebo nesprávnosti rozhodovania, i keby k nim v konaní došlo, nezakladajú prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia. Treba zdôrazniť, že z hľadiska posúdenia existencie niektorej z procesných väd v zmysle § 237 O.s.p. nie je významný subjektívny názor účastníka, že v konaní došlo k takejto vade, ale len zistenie, že konanie je skutočne postihnuté niektorou z taxatívne vymenovaných väd.

Existencia väd v zmysle § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. nebola v dovolaní namietaná a v dovolacom konaní nevyšla najavo.

2. K dovolaciemu dôvodu v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. dovolací súd uvádza, že tzv. inou vadou konania je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. V súvislosti s námietkou o existencii tejto vady konania ju dovolatelia nekonkretizovali ani bližšie nevymedzili. V dovolacom konaní vada uvedenej povahy nevyšla najavo (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.), preto na ňu nemohol byť vzatý zreteľ (§ 242 ods. 1 O.s.p.).

3. K tomu, čo dovolatelia uviedli v dovolaní za účelom preukázania opodstatnenosti uplatnenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., treba uviesť, že právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale ho nesprávne interpretoval.

Odvolačiaci súd zamietol žalobu z dôvodu neexistencie základného predpokladu vydržania - dobrej viery žalobcov ako držiteľov nehnuteľnosti, v dôsledku čoho týchto nepovažoval za oprávnených držiteľov. Vychádzal pritom z toho, že žalovaní mali vedomosť o tom, že nehnuteľnosti sa prevádzajú písomnou formou, keď sami boli v roku 1982 účastníkmi zmluvy o osobnom užívaní pozemku a napokon sa sami v odvolaní vyjadrili tak, že po uzavretí ústnej zmluvy chceli uzavrieť rovnakú zmluvu v písomnej forme.

V prejednávanej veci bolo zo skutkového hľadiska zistené, že žalobcovia sa ujali držby pozemku – parcely č. X. záhrady o výmere X. m<sup>2</sup> ( pôvodne vyčlenenej z parcely č. X.) v roku 1982 na základe ústne uzavretej zmluvy s vlastníčkou tejto nehnuteľnosti A. B., v tomto rovnakom roku uzatvorili dohodu o zriadení práva osobného užívania k pozemku – parcele č. X. zastavanej plochy o výmere X. m<sup>2</sup> (registrovanú štátnym notárstvom pod č. R.) s národným výborom vo vlastníctve štátu odpredanej štátu tiež A. B. z dôvodu, aby túto získali žalobcovia.

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. Dobrá viera je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Iba vzhľadom na formu právneho úkonu (ústnu alebo i písomnú) nemožno vylúčiť ani potvrdiť existenciu dobrej viery držiteľa pri nadobúdaní nehnuteľností bez toho, aby

nedošlo k zohľadneniu konkrétnych právnych ale i skutkových okolností prípadu spojených s prevodom nehnuteľnosti – viažucich sa k nadobúdaciemu titulu (porovnaj napríklad Cpj 69/83 z 30. marca 1992). Nie je vylúčené, aby k vydržaniu vlastníckeho práva došlo na základe putatívneho právneho titulu (predstieraného, či neplatného). Je potrebné však vziať vždy v úvahu, 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.

Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu žalobcov 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. 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 1.1.1992, 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. 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.

Odvolačný súd v preskúmvanej veci správne právne posúdil otázku vydržania, jeho zákonných predpokladov a správne vyvodil, že žalobcovia nespĺnili jeden z týchto zákonných predpokladov, a to dobromyseľnosť v tom, že im predmetná vec patrí.

Podľa § 134 ods. 1 a 2 OZ oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, 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 OZ držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Podľa § 130 ods. 1 OZ 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.

Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 OZ 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 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“. 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 ustanovení § 129 ods. 1 a § 130 ods. 1 OZ 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. 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 (pozn.: k obdobnému záveru dospel najvyšší súd aj v ďalších rozhodnutiach – vid' napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010, 3 M Cdo 7/2010, 3 M Cdo 8/2010 a 6 M Cdo 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.

Pokiaľ v preskúmvanej veci sa žalobcovia ujali v roku 1982 držby pozemku na základe ústnej zmluvy o jeho prevode, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom (už jej forma registráciu neumožňovala), hoci zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti (objektívne) v dobrej viere, že sú jeho vlastníckmi. O svojom vlastníctve nemohli byť subjektívne presvedčení vzhľadom na právne i skutkové okolnosti spojené s uzatvorením zmluvy o osobnom užívaní pozemku v roku 1982 – keď aj podľa vyjadrenia uvedeného v žalobe vtedy platná úprava umožňovala získať občanovi do osobného užívania od štátu pozemok maximálne o výmere X. m<sup>2</sup>, žalobcovia mali záujem aj o ďalšiu časť tejto parcely (presahujúcej výmeru X. m<sup>2</sup>), ktorú ústne uzavretou zmluvou odkúpili od jej vlastníčky. Treba prihliadnuť aj na vyjadrenie žalobcov v odvolacom konaní, podľa ktorého sa účastníci ústnej zmluvy dohodli, že v budúcnosti uzatvoria *platnú kúpnu zmluvu*; k tomuto nedošlo v dôsledku smrti A. B. v roku 1983. Ako vyplýva zo spisu, žalobcovia vedeli o tom, že zamýšľaný prevod vlastníctva nebol zavŕšený. To objektívne (ako aj u každého iného nachádzajúceho sa v rovnakej situácii) muselo viesť k poznaniu, že samotnou ústnou zmluvou a zaplatením kúpnej ceny či užívaním nehnuteľnosti sa ešte žalobcovia nestali vlastníckmi nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu nemohli s nehnuteľnosťou „nakladať ako so svojou vlastnou“. Podľa názoru najvyššieho súdu už z tohto dôvodu neboli žalobcovia „so zreteľom na všetky okolnosti“ v dobrej viere, že sú vlastníckmi nehnuteľnosti. Nielen požiadavka písomnej formy, ktorú musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností

(§ 46 ods. 1 OZ v znení platnom do 31.12.1991) ale tiež 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. decembra 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. Existencia „budúcej potreby“ žalobcov uzavrieť platnú zmluvu sa bezprostredne dotýka ich dobrej viery pri vydržaní vlastníckeho práva založenej ústnou zmluvou. Správnosť právneho záveru odvolacieho súdu preto umocňujú uvedené konkrétne okolnosti prípadu o nedostatku dobrej viery držiteľov (žalobcov) pri vstupe do držby, ktorí v rovnakom období (1982) pre inú časť tej istej parcely po dohode s jej vlastníčkou, ktorá ju z tohto dôvodu avšak len vo výmere X. m<sup>2</sup> predala štátu, uzavreli i právne perfektnú dohodu o osobnom užívaní pozemku s Miestnym národným výborom v Zemplínskom Širokom (predtým patriaceho A. B.), čo ozrejmuje obsah žaloby (str. 2 odsek 1, 3, 4 a 5 – č.l. 2 spisu), stanovisko žalobcov ale i výpoveď svedkyne R. B. (nevesta predávajúcej, vid' č.l. 53 spisu). Hodnotenie skutkových okolností, na ktoré odvolací súd vzal zreteľ pri svojich úvahách ohľadom dobrej viery (dobromyseľnosti žalobcov) pri nadobúdaní titule (pri vstupe do držby nehnuteľnosti) však dovolaciemu prieskumu nepodliehajú.

Z uvedeného vyplýva, že dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. nie je daný a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcov podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní procesne úspešnému žalovanému vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcom, ktorí úspech nemali (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd žalovanému nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, lebo ich neuplatnil (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.).

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

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

**V Bratislave 29. februára 2012**

**JUDr. Daniela Š v e c o v á, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková