

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Cdo/362/2014
Identifikačné číslo spisu:	6611209767
Dátum vydania rozhodnutia:	26.10.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Machyniak
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:6611209767.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo veci žalobcov 1/ G. bývajúcej v Y, W., 2/ D., bývajúceho v S., 3/ D., bývajúceho v S., 4/ G., bývajúceho v G., L., B., 5/ Mgr. D., bývajúceho v D., 6/ D., bývajúceho v D., 7/ Bc. V. bývajúcej v D., všetci v dovolacom konaní zastúpení JUDr. Máriou Stahovcovou, advokátkou, so sídlom v Brezne, ČSA 18, proti žalovanej Slovenskej republike, za ktorú konajú LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom v Banskej Bystrici, Námestie SNP 8, IČO: 36 038 351 a Slovenský pozemkový fond, so sídlom v Bratislave, Búdková 36, IČO: 17 335 345, o určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, vedenej na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 9C/113/2011 na dovolanie žalobcov 1/ až 7/ proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 10. júna 2014 sp. zn. 14Co/73/2013, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 10. júna 2014 sp. zn. 14Co/73/2013 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Lučenec rozsudkom zo 7. decembra 2012 č. k. 9C/113/2011 - 195 (v poradí druhým) určil, že do dedičstva po poručiteľovi G. narodenom X. decembra XXXX, ktorý zomrel XX. marca XXXX patria nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastri územia S., obec S., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXX Správy katastra E. parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo 8285/7 o výmere 2484 m² trvalé trávne porasty, parcela číslo 8293/1 o výmere 432 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 8293/2 o výmere 77 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 8294 o výmere 493 m² záhrady, parcela číslo 8295/3 o výmere 353 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 8295/4 o výmere 126 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 8302 o výmere 205 m² ostatné plochy a nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území S., obec S., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXX Správy katastra E. parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 8295/5 o výmere 36 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 8295/6 o výmere 32 m² zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 8295/7 o výmere 1707 m² trvalé trávne porasty v celosti. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobcovia preukázali v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. naliehavý právny záujem na žalobe o určenie vlastníckeho práva k predmetným

nehnuteľnostiam, lebo zápis v katastri nehnuteľností svedčí žalovanej a bez rozhodnutia súdu nemôže byť začaté dedičské konanie po G. V intenciách predchádzajúceho zrušujúceho uznesenia krajského súdu skúmal, či predávajúca G. bola oprávnená uzavrieť kúpnu zmluvu z 27. februára 1968, ktorou odpredala uvedené nehnuteľnosti G. a jeho manželke U. (ďalej aj právni predchodcovia žalobcov). Na základe výsledkov vykonaného dokazovania dospel k záveru, že G. nadobudla vlastníctvo k sporným pozemkom vydržaním podľa obyčajového práva platného na Slovensku do 31. decembra 1950, keď jej rodičia, ona a jej brat J. mali nehnuteľnosti v pokojnej držbe prinajmenšom od roku 1908. Keďže podľa obyčajového práva nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti bez zapísania do pozemkovej knihy ten, kto nehnuteľnosť po dobu tridsaťdva rokov mal ako svoju v pokojnej držbe, vydržacia doba uplynula v danom prípade v roku 1940. G. bola teda oprávnená uzavrieť s právnymi predchodcami žalobcov uvedenú kúpnu zmluvu. Hoci túto zmluvu považoval za právny úkon neplatný pre neurčitosť jej predmetu, dospel k úsudku, že G. a jeho manželka U. boli v dobrej viere, že kupujú predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva. Vychádzal pritom zo zistení, že obidve strany zmluvy boli práva neznalé, že právny úkon bolo urobený na Miestnom národnom výbore (ďalej aj „MNV“) v Kokave nad Rimavicou, že G. prevzala v deň uzavretia zmluvy dohodnutú kúpnu cenu, že právni predchodcovia žalobcov následne po uzavretí zmluvy začali nehnuteľnosti užívať, že na základe riadne vydaného stavebného povolenia si pristavali rodinný dom, že pozemky mali riadne oplotené, v prírode vyznačené hraničnými kameňmi, že si na ne nikdy neuplatňoval nárok žiaden iný vlastník a ani žalovaná a že každý, kto býval v tejto lokalite, ich uznával za vlastníkov týchto pozemkov. Právni predchodcovia žalobcov od 27. februára 1968 až do svojej smrti dobromyseľne nakladali so spornými nehnuteľnosťami ako so svojimi vlastnými. Ich držba bola teda oprávnená a trvala nepretržite počas celej zákonom ustanovenej doby. Keďže právna úprava vydržania zavedená zákonom č. 509/1991 Zb. obnovila s účinnosťou od 1. januára 1992 tradičné dôsledky spojené s vydržaním a do doby, počas ktorej mal oprávnený držiteľ vec v držbe, umožňovala započítať aj držbu vykonanú pred 1. januárom 1992, započítal aj v tomto prípade do držby dobu pred 1. januárom 1992. U. užívala nehnuteľnosti od roku 1968 do svojej smrti dňa 25. októbra 1990, teda jej držba neskončila 1. januára 1992. Vydržaním mohol preto nadobudnúť do vlastníctva nehnuteľnosti v celosti len jej manžel G., ktorý v užívaní nerušene pokračoval až do svojej smrti 15. marca 2005. Žalobe preto v celom rozsahu vyhovel. Vec právne posúdil podľa § 130, 134 ods. 1 a § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) a podľa obyčajového práva platného na Slovensku do 31. decembra 1950. Nepriznanie náhrady trov konania inak úspešným žalobcom odôvodnil poukazom na ustanovenie § 150 O. s. p.

2. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom z 10. júna 2014 sp. zn. 14Co/73/2013 rozsudok okresného súdu zmenil tak, že návrh žalobcov 1/ až 7/ zamietol a rozhodol o náhrade trov celého konania. Vychádzal zo zistenia, že G. ako predávajúca a G. spolu s manželkou ako kupujúci uzatvorili neperfektnú kúpnu zmluvu, keď v nej predmet kúpy (pozemky) nebol presne špecifikovaný. Okresný súd správne považoval tento právny úkon v zmysle § 37 ods. 1 OZ za neplatný a správny bol aj jeho záver, že táto skutočnosť nebráni možnosti nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k záveru, že v konaní neboli preukázané žiadne také okolnosti, ktoré by svedčili o prípadnej dobromyseľnosti predávajúcej G. vo vzťahu k vydržaniu vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré užívala a že u kupujúcich neexistovala dobromyseľnosť v čase vstupu do držby a nebola preukázaná ani v ďalšom priebehu ich držby. Hoci samotná držba nebola žiadnym spôsobom spochybňovaná, svedkovia A. a G., ktorí boli priamo prítomní pri uzatvorení zmluvy potvrdili, že predmetom kúpy boli len rodinný domček a hospodárske budovy a nie aj pozemky. Predovšetkým z výpovede A. vyplynulo, že právni predchodcovia žalobcov mali v čase uzatvárania zmluvy vedomosť, že pozemky nemá G. vysporiadané a že tieto sú vo vlastníctve inej osoby - rodiny P.. Právni predchodcovia žalobcov mali teda v čase uzatvárania zmluvy vedomosť, že nemôžu platne nadobudnúť vlastnícke právo k pozemkom od G. Pokiaľ žalobcovia uvádzali, že práve kúpna zmluva z 27. februára 1968 je objektívnou okolnosťou, ktorá založila u kupujúcich subjektívny pocit, že sú vlastníkmi sporných nehnuteľností, práve výpoveďami označených svedkov ich dobromyseľnosť bola vyvrátená. Okrem toho poukazoval na skutočnosť, že kupujúci nemohli byť dobromyseľní v tom, že len uzavretím kúpnopredajnej zmluvy nadobudli nehnuteľnosti do vlastníctva, lebo nepochybne z obsahu zmluvy mali vedomosť o tom, že pre pozemno-knižné usporiadanie veci je potrebné aj ďalšie konanie. Podľa odvolacieho súdu tieto okolnosti nielen spochybňovali, ale vylučovali dobromyseľnosť kupujúcich, a

teda v danej veci nebol splnený základný predpoklad vydržania vyplývajúci z ustanovenia § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to oprávnenosť držby právneho predchodcu žalobcov. Právny predchodca žalobcov nemohol preto nadobudnúť vlastníctvo k žalovaným pozemkom vydržaním ako to tvrdili žalobcovia. Rozsudok okresného súdu podľa § 220 O. s. p. zmenil tak, že žalobu zamietol. Námietke žalovanej týkajúcej sa jej označenia odvolací súd prisvedčil. Uviedol, že na liste vlastníctva sú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, zapísané v prospech Slovenskej republiky. Účastníkom na žalovanej strane je preto Slovenská republika, za ktorú konajú Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica v rozsahu nehnuteľností, ktoré majú vo svojej správe a Slovenský pozemkový fond v rozsahu nehnuteľností, ktoré tento fond spravuje. O náhrade trov celého konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1 a ods. 2 O. s. p.

3. Proti tomuto rozsudku krajského súdu podali dovolanie dňa 13. augusta 2014 na okresnom súde žalobcovia 1/ až 7/. Uviedli, že titulom dobromyseľnej držby ich právnych predchodcov bola písomná neperfektná kúpna zmluva uzatvorená na Miestnom národnom výbore v Kokave nad Rimavicou dňa 27. februára 1968, ktorej predmetom boli obytný dom, hospodárske budovy s náradím a poľnohospodárska pôda o výmere 6,83 ha. Výtýkali odvolaciemu súdu, že oprávnenosť držby neposudzoval podľa obsahu zmluvy a užívacieho stavu, ktorý nastal po jej uzavretí, ale podľa výpovede synov predávajúcej, ktorí po 46 rokoch od uzavretia zmluvy uviedli, že ich matka predala právnym predchodcom žalobcov len stavby, bez pozemkov. Išlo o tvrdenia, ktoré boli v rozpore s textom a obsahom samotnej kúpnej zmluvy. Navyše vyslovili pochybnosť, či uvedení svedkovia boli vôbec prítomní pri uzatváraní zmluvy, o čom svedčí samotný text zmluvy v bode 3/ a fakt, že na zmluve sa ich podpisy nenachádzajú. Trvali na tom, že ich právni predchodcovia nemali v čase uzavretia zmluvy pochybnosti o tom, že predávajúca je vlastníčkou nehnuteľností, ktoré kupovali, inak by kúpnu zmluvu neboli podpisovali a neboli by vyplatili predávajúcej nie malú kúpnu cenu za dané nehnuteľnosti. Pokiaľ odvolací súd odôvodnil nedostatok dobrej viery kupujúcich aj tým, že si museli byť vedomí potreby ďalšieho konania za účelom majetkoprávneho usporiadania namietali, že ich právni predchodcovia ani pôvodne nežili v obci, ale na samote, že zakúpené nehnuteľnosti sa nachádzali tiež na lazoch v lokalite Ďurkovka, kde sa obyvatelia živili hospodárením a chovom dobytká. Poukazovali na to, že kupujúci nemali znalosti, že v roku 1968 sa už zápisy do pozemkovej knihy nevykonávali. Aj keby si preto mysleli, ako to uvádza odvolací súd, že je potrebný zápis do pozemkovej knihy, ktorý už v tom čase nebolo možné vykonať, táto okolnosť nemohla spochybniť ich dobromyseľnosť. Kúpnu zmluvu podpisovali na vtedajšom štátnom orgáne, a preto dôverovali, že text zmluvy je v poriadku. Odvolací súd oprávnenosť držby neposudzoval v súlade so zásadami vyplývajúcimi z platnej judikatúry, keď vychádzal zo svedeckých výpovedí, ktoré boli v rozpore s obsahom písomnej zmluvy a tiež z textu zmluvy o potrebnosti pozemnoknižného usporiadania veci. Odvolací súd dospel preto k nesprávnemu právnemu názoru, že právni predchodcovia žalobcov neboli pri vstupe do držby a pri jej vykonávaní dobromyseľní, a že z tohto dôvodu nemohol G. nadobudnúť sporné pozemky do vlastníctva vydržaním. Navrhli preto rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že odvolací súd posúdil dobromyseľnosť právneho predchodcu žalobcov správne podľa svedeckých výpovedí synov predávajúcej G. a na tieto dôležité výpovede na rozdiel od súdu prvého stupňa prihliadol. Navrhla preto, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu potvrdil.

5. Dňa 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C. s. p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“), prístupujúci k rozhodovaniu v tejto veci po 30. júni 2016, postupoval na základe úpravy prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 C. s. p. (podľa ktorého, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti) už podľa tohto zákona. Keďže dovolanie v tejto veci bolo podané ešte pred 1. júlom 2016, podmienky jeho prípustnosti a dôvodnosti bolo nutné posúdiť podľa právneho stavu existujúceho tu v čase podania dovolania, teda podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku rešpektujúc, že podľa § 470 ods. 2 C. s. p. procesné účinky dovolania podaného pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované aj po 30. júni 2016.

Nevyhnutnosť takéhoto posudzovania vyplýva tiež zo základných princípov Civilného sporového poriadku, a to princípu spravodlivej ochrany porušených práv a právom chránených záujmov tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty, vrátane naplnenia legitímnych očakávaní strán dovolacieho konania, ktoré začalo za účinnosti skoršej úpravy procesného práva (Čl. 2 ods. 1 a ods. 2 C. s. p.), a princípu ústavne konformného i eurokonformného výkladu noriem vnútroštátneho práva (Čl. 3 ods. 1 C. s. p.).

6. Najvyšší súd ako súd, ktorého funkčná príslušnosť na prejednanie dovolania a rozhodnutie o ňom ostala zachovaná i po nadobudnutí účinnosti nových kódexov civilného procesného práva (§ 10a ods. 1 O. s. p., § 35 C. s. p.), po zistení, že dovolanie bolo podané proti právoplatnému rozsudku odvolacieho súdu oprávnenými osobami v zákonnej lehote (§ 240 ods. 1 O. s. p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je prípustné (§ 238 ods. 1 O. s. p.), preskúmal tento rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že dovolanie žalobcov je dôvodné.

7. Odvolací súd založil svoje rozhodnutie, na rozdiel od súdu prvej inštancie na právnom názore, podľa ktorého právny predchodca žalobcov Július Skrutek nenadobudol vydržaním vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu, lebo tu existovali okolnosti vylučujúce jeho dobrú vieru pri vstupe do držby, a teda nebol splnený zákonný predpoklad vydržania, a to oprávnenosť držby.

8. Dovolací súd sa s prijatým právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje, lebo záver odvolacieho súdu o existencii okolností vylučujúcich dobromyseľnosť právneho predchodcu žalobcov pri vstupe do držby, správnosť ktorého dovolateľa v dovolaní namietali, nie je podľa dovolacieho súdu správny.

9. Na úvod treba uviesť, že Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu právnych predchodcov žalobcov do držby pozemkov, neupravoval nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Vydržanie bolo zavedené až novelou vykonanou zákonom č. 131/1982 Zb., účinnou od 1. apríla 1983. Vydržaním bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe nepretržitej desaťročnej dobromyseľnej držby. Pozemok, ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania pozemku, však bolo možné občanom vydržať len do vlastníctva štátu. Spôsobilým predmetom vydržania ale nebol pozemok v socialistickom vlastníctve a pozemok, ku ktorému mala socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. Až novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb. účinnou od 1. januára 1992 boli odstránené obmedzenia týkajúce sa nemožnosti vydržania pozemku v prospech jeho držiteľa a nemožnosti vydržania pozemku vo vlastníctve štátu, pričom do vydržacej doby je možné započítať aj dobu oprávnenej držby vykonávanej pred účinnosťou tejto novely. Podľa súdnej praxe započítanie treba uplatniť nielen v prípade uvedenom v § 872 ods. 6 OZ, ale aj vtedy, ak ide o vydržanie veci (pozemku), nespôsobilej byť predmetom vydržania pred týmto dňom (pozri Zo súdnej praxe č. 51/1996, R 83/2002, II. ÚS ČR 196/2000). Aj tu platí, že postačuje spôsobilosť predmetu vydržania v dobe, kedy sa dovŕšia ostatné zákonné podmienky vydržania. Ak sa tak stalo po 1. januári 1992, dochádza k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním aj k pozemkom, ktoré pred týmto dňom neboli spôsobilým predmetom vydržania (poľnohospodárska pôda).

10. Súd nižšej inštancie preto správne na námietku žalovanej o nespôsobilom predmete na vydržanie neprihliadli a správne pristúpili k posudzovaniu otázky oprávnenosti držby právneho predchodcu žalobcov ako jedného zo základných zákonných predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním.

11. Odvolací súd v dôvodoch svojho rozhodnutia správne uvádza, že vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva (nie odvodený od predchádzajúceho vlastníka), a že nastáva priamo zo zákona za súčasného splnenia zákonom predpokladaných podmienok týkajúcich sa držby, držiteľa, predmetu držby a vydržacej doby. Jedným zo základných predpokladov nadobudnutia veci vydržaním je oprávnenosť držby, pričom za oprávneného držiteľa sa považuje ten, kto je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Pri oprávnenej držbe musí ísť teda o také faktické ovládanie veci, pri ktorom je daná vôľa nakladať s vecou ako so svojou. Podkladom tejto vôle je dobrá viera, ktorá vyjadruje vnútorný (psychický) stav držiteľa. Treba zdôrazniť, že dobrá viera ako psychický stav nemôže byť sama osebe predmetom dokazovania. Možno na ňu usudzovať len z

okolností vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o (ne)existencii dobrej viery sú spravidla okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia práva. Pri posudzovaní dobrej viery možno vziať do úvahy len tie skutočnosti, ktoré majú podklad v obsahu spisu, a z ktorých možno odvodiť presvedčenie nadobúdateľa, že mu vec patrí. Súd sa tu musí vypořiadat' so všetkými významnými skutočnosťami svedčiacimi tak pre existenciu dobrej viery, ako aj so skutočnosťami, ktoré dobrú vieru prípadne vyvracajú.

12. Odvolací súd za okolnosti vylučujúce dobrú vieru právnych predchodcov žalobcov považoval tvrdenie svedkov A., že ich matka G. predala právnym predchodcom žalobcov len stavby bez pozemkov, že právní predchodcovia žalobcov mali v čase uzatvárania právneho úkonu vedomosť o tom, že pozemky nemá G. vysporiadané, a že tieto sú vo vlastníctve inej osoby a že právní predchodcovia žalobcov si museli byť vzhľadom na obsah zmluvy vedomí, že pre nadobudnutie vlastníctva nestačí len jej uzavretie, ale pre jej pozemkovoknižné usporiadanie je potrebné aj ďalšie konanie v pozemkovej knihe.

13. Vo vzťahu k prvej okolnosti treba prisvedčiť dovolateľom v tom, že tvrdenie označených svedkov, podľa ktorého predmetom zmluvy boli len stavby bez pozemkov, je v príkrom rozpore s obsahom zmluvy. Z písomnej zmluvy totiž jasne a jednoznačne vyplýva, že jej predmetom je obytný dom č. 777 pozostávajúci z jednej kuchyne a jednej izby a k tomu patriace hospodárske budovy a poľnohospodárska pôda o výmere 6,83 ha. To znamená, že predmetom kúpy bola celá usadlosť v rozsahu ako bola predávajúcou užívaná. Z textu listiny je poznateľné, a to nielen pre účastníkov zmluvy, ale aj pre tretie osoby, že účastníci zmluvy urobili jej predmetom aj pozemky. Prejav vôle predávajúcej odpredať všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti vyplýva aj z bodu 2/ kúpnej zmluvy. Napokon, aj následné správanie sa zmluvných strán po uzavretí zmluvy potvrdzuje, že obsahom zmluvy neboli len stavby, ale aj pozemky. V podstate svedkovia ani netvrdili, že predmetom zmluvy boli len stavby bez pozemkov, ale že pozemky nemohli byť objektívne predmetom kúpy, keď matka ich nemala „na mene“, čo si uvedomili až neskôr (dávno po uzavretí zmluvy). Toto tvrdenie nemožno považovať za okolnosť, z ktorej by bolo vôbec možné odvodiť nedostatok dobrej vôle právneho predchodcu žalobcov, že mu nehnuteľnosti patria.

14. Pokiaľ ide o okolnosť, že právní predchodcovia žalobcov mali v čase uzatvárania právneho úkonu vedomosť o tom, že pozemky nemá G. vysporiadané a že tieto sú vo vlastníctve inej osoby, treba predovšetkým uviesť, že A. vypovedali k okolnostiam uzavretia kúpnej zmluvy so značným časovým odstupom (po 43, resp. po 46 rokoch od uzavretia zmluvy). Obaja k týmto okolnostiam zhodne uviedli len to, že boli prítomní na MNV v Kokave nad Rimavicou pri uzatváraní zmluvy ako svedkovia predávajúcej, že na zmluve by mali byť ich podpisy, že sa nevedia vyjadriť k tomu, prečo bola zmluva označená ako dočasná a že v tom čase sa tomu nevenovali, nezaujímalo ich to. Svedok G. uviedol, že zmluvu spisoval úradník D. a že tento mal povedať, keď chceli, aby sa to zapísalo aj do pozemkovej knihy, že sa to do nej prepísať nedá, pričom na bližšie okolnosti, ako to úradník vysvetlil, si nepamätal. Okrem iného uviedol, že sa cítili byť vlastníckmi pozemkov, lebo za ne platili dane. Pred krajským súdom vypovedal, že k okolnostiam uzatvárania zmluvy nevie nič. Napokon len zopakoval, že bol prítomný ako svedok v Kokave nad Rimavicou, keď sa zmluva uzatvárala a že si nepamätá, či úradník D. vysvetľoval, prečo sa to nedá prepísať. Svedok A. uviedol, že pri spisovaní zmluvy zrejme bol prítomný predseda MNV a nejaká zapisovateľka a nevedel sa vyjadriť, kto zmluvu naformuloval. Na priamu otázku krajského súdu, či boli kupujúci oboznámení alebo upozornení, že sa predávajú len stavby a nie aj pozemky uviedol, že sa k tomu vyjadriť nevie. Svedkovia vo svojich výpovediach priamo k okolnostiam uzavretia zmluvy uviedli veľmi málo. Na bližšie podrobnosti si nepamätali alebo sa k nim nevedeli vyjadriť. Ich výpovede sú aj navzájom rozporné najmä v tom, ktorí z úradníkov MNV mal byť pri uzavretí zmluvy prítomný a hlavne, čo mal úradník povedať. Ani jeden zo svedkov však neuviedol, že by úradník MNV pred uzavretím zmluvy oboznámil alebo upozornil kupujúcich, že predávajúca nie je vlastníčkou pôdy, že ju nemá majetkoprávne vysporiadanú a že vlastníkom je tretia osoba. Je viac ako nepravdepodobné a aj zjavne nelogické, že by úradník prítomný pri spisovaní zmluvy, najskôr upozornil kupujúcich na túto skutočnosť a zároveň by ten istý úradník označil v kúpnej zmluve ako predávajúcu G. a ako predmet zmluvy uviedol aj poľnohospodársku pôdu. Nepravdepodobné je aj to, že by právní predchodcovia žalobcov za takejto situácie kúpnu zmluvu podpísali a vyplatili predávajúcej nemalú

finančnú hotovosť. Ak by aj úradník MNV spísal s predávajúcou a kupujúcimi uvedenú kúpnu zmluvu napriek jeho vedomosti, že predávajúca nemá pozemky vo vlastníctve a že tieto sú v pozemkovej knihe zapísané ako konfiškát v prospech bývalého československého štátu (čo vylúčiť nemožno), svedčilo by to o tom, že štát takéto prevody majetku v danom období v lokalite D. nielenže toleroval, ale sa na nich aj priamo zúčastňoval a hlavne, že sa ani necítil byť ich vlastníkom.

15. So zreteľom na uvedené dovolací súd považuje záver prijatý krajským súdom, podľa ktorého právni predchodcovia žalobcov mali v čase uzavretia zmluvy vedomosť, že predávajúca G. nie je vlastníčkou pozemkov a že tieto sú vo vlastníctve inej osoby, za nesprávny, ktorý výsledky vykonaného dokazovania neumožňujú. Keďže takéto skutkové zistenie nemožno vyvodiť ani zo samotného obsahu kúpnej zmluvy, túto okolnosť odvolací súd nemohol vziať pri rozhodovaní do úvahy.

16. Napokon, ani vedomosť právnych predchodcov žalobcov (vzhľadom na obsah zmluvy), že pre nadobudnutie vlastníctva nestačí len jej uzavretie, ale je potrebné aj ďalšie konanie v pozemkovej knihe, nie je okolnosťou spôsobilou vyvrátiť ich presvedčenie, že im nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom zmluvy, patria. Táto skutočnosť, vzhľadom na platnú právnu úpravu v čase uzavretia zmluvy, nemala totiž žiaden vplyv na nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnostiam. Vykonávanie zápisov do pozemkovej knihy už v tomto čase nebolo možné, lebo ku dňu účinnosti zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, t. j. ku dňu 1. apríla 1964 sa ich vykonávanie zastavilo (§ 10 ods. 2 citovaného zákona). Navyše podľa § 8 ods. 1 písm. c/ tohto zákona mali miestne národné výbory povinnosť oznámiť do 15 dní orgánom geodézie zmeny skutočností vedených v evidencii nehnuteľností, ktoré im hlásili vlastníci alebo užívatelia nehnuteľností, ako aj zmeny, ktoré samy zistili.

17. Krajský súd dospel preto k nesprávnemu právnemu názoru, že právny predchodca žalobcov nebol v dobrej viere, že mu vec patrí a nemohol preto žalované nehnuteľnosti nadobudnúť do vlastníctva vydržaním. Následne neposudzoval vec z hľadísk, z ktorých žalobcovia vyvodzovali presvedčenie ich právnych predchodcov o tom, že im pozemky patria. Najmä sa nevysporiadal so všetkými ďalšími podstatnými okolnosťami svedčiacimi pre existenciu dobrej viery právnych predchodcov žalobcov pri vstupe do držby a jej vykonávaní.

18. K otázke dobromyseľnej držby dobová judikatúra uvádzala, že netreba preukazovať platný právny dôvod nadobudnutia veci, riadny prechod vlastníctva, ale postačí, ak sú preukázané okolnosti nasvedčujúce poctivosti nadobudnutia. Dobrú vieru definovala ako presvedčenie nadobúdateľa, že nejedná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec (pozri R 45/1986). Treba ju hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska samotného držiteľa. Hodnotenie dobrej viery je vždy vecou individuálneho posúdenia, pričom treba vziať do úvahy všetky okolnosti, za ktorých bola držba uchopená a vykonávaná, pričom v pochybnostiach sa má za to, že držba je oprávnená. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o (ne)existencii dobrej viery sú spravidla okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia práva a svedčiace o poctivosti nadobudnutia tzv. titul uchopenia sa držby (napr. existencia kúpnej zmluvy, ktorá je pre určitú vadu neplatná).

19. V preskúmvanej veci žalobcovia odvodzovali presvedčenie ich právnych predchodcov o tom, že im pozemky, ktoré sú predmetom sporu patria, od dočasnej kúpnej zmluvy uzavretej na Miestnom národnom výbore v Kokave nad Rimavicou dňa 27. februára 1968. Predmetom zmluvy okrem stavieb, bola bezpochyby aj poľnohospodárska pôda nachádzajúca sa v bezprostrednej blízkosti stavieb, špecifikovaná rozsahom jej výmery tak, ako bola užívaná predávajúcou. Konajúce súdy správne považovali zmluvu pre vecnú vadu v jej predmete za neplatný právny úkon a správne konštatovali, že aj na základe neplatného právneho úkonu možno nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním (pozri R 44/1996). Dovolací súd k tomu len dodáva, že v danom prípade táto skutočnosť nespôsobovala nedostatok dobrej viery právnych predchodcov žalobcov, že im pozemky patria. Právni predchodcovia žalobcov totiž uzatvárali kúpnu zmluvu na národnom výbore, t. j. štátnom orgáne, ktorému ako osoby neznalé práva dôverovali a spoliehali sa dôvodne na to, že obsah kúpnej zmluvy bude zodpovedať predpísaným zákonným požiadavkám. Z ich strany nebol preto dôvod pochybovať o tom, že zmluva je právne perfektná a že na jej základe nadobudli vlastnícke právo k predmetu kúpy, včítane pozemkov.

Uvedené obdobie platí aj pre ďalší formálny nedostatok, keď k predaju poľnohospodárskej pôdy absentoval súhlas príslušného národného výboru, ktorý podľa vtedy platnej právnej úpravy vyžadovalo ustanovenie § 490 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Napokon, kupujúci zmluvu uzatvárali s vedomím národného výboru a tak sa mohli dôvodne domnievať, že tento orgán s predajom poľnohospodárskej pôdy súhlasí.

20. Ani zo skutočnosti, že zmluva nebola predložená na registráciu, nebolo možné v danom prípade vyvodzovať nedobromyseľnosť právnych predchodcov žalobcov v držbe pozemkov, teda neoprávnenosť (nepoctivosť) držby. Na omyl, že zmluva registrácii nepodlieha, sa totiž podieľal aj sám štátny orgán, keď bod 4/ zmluvy obsahoval text, ktorý mohol u kupujúcich dôvodne vyvolať presvedčenie, že okrem uzavretia zmluvy je ešte potrebný zápis do pozemkovej knihy (a nie jej registrácia), ktorý zápis sa v čase uzavretia zmluvy už nevykonával a nemal pre nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnostiam žiaden význam.

21. Z obsahu kúpnej zmluvy jej bodu 5/ vyplýva, že právni predchodcovia žalobcov ako kupujúci vyplatili predávajúcej za prítomnosti svojho svedka G. priamo pri podpise zmluvy dohodnutú kúpnu cenu. Táto skutočnosť nebola nikým spochybňovaná, ani svedkami A. a G.. Výsledkami vykonaného dokazovania bolo preukázané aj to, že predávajúca odovzdala následne po uzatvorení zmluvy celú usadlosť, včítane poľnohospodárskej pôdy kupujúcim a títo ju začali užívať a obhospodarováť.

22. Významnou skutočnosťou dokazujúcou dobrú vieru právnych predchodcov žalobcov je aj to, že platili z pozemkov, ktoré sú predmetom sporu (ale aj z ďalších) od roku 1968, t. j. od uzavretia kúpnej zmluvy, dane (viď potvrdenie Obce Kokava nad Rimavicou z 3. júla 2012 č. l. 187 spisu). Tým jasne dávali najavo svoje subjektívne presvedčenie, že sú ich vlastníckmi a štát, ktorý v súčasnosti ich dobrú vieru popiera, v nich tým, že dane prijímal toto presvedčenie utvrdzoval.

23. Právnych predchodcov žalobcov mohlo utvrdiť v dobromyseľnosti, že im pozemky (ich časť) patria, aj rozhodnutie Miestneho národného výboru Kokava nad Rimavicou z 21. apríla 1969, ktorým tento orgán povolil stavebníkovi G. prístavbu a prestavbu rodinného domu číslo 777. Podľa vtedy platných predpisov bolo totiž možné takéto rozhodnutie vydať, len ak stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemku alebo právo stavby (právo osobného užívania pozemku).

24. Podľa dovolacieho súdu uvedené okolnosti svedčia objektívne jednak o tom, že právni predchodcovia žalobcov sa chopili držby na základe právnej skutočnosti spôsobiljej na nadobudnutie vlastníctva (neplatnej kúpnej zmluvy) a svedčia tiež o ich poctivosti pri vstupe do držby (pri vstupe do držby nekonali bezprávne).

25. V konaní bolo ďalej preukázané, že časť pozemkov pri dome mali právni predchodcovia žalobcov oplotenú, pričom hranice ostatnej pôdy boli v prírode označené medzami, prípadne kameňmi, takže nielen oni, ale všetci obyvatelia tejto lokality presne vedeli, kde vedú hranice medzi susediacimi pozemkami. Pozemky riadne užívali a obhospodarovali, brali z nich plody a úžitky pre seba a svoju rodinu. Právni predchodcovia žalobcov pri vykonávaní držby neboli rušení ani predávajúcou G., ani jej synmi (A. túto skutočnosť nepochybovali), ani obcou a nerušenú držbu pozemkov im umožnil aj štát, keď nijako neuplatňoval a ani netvrdil svoje vlastnícke právo. Právni predchodcovia žalobcov nepretržite a nerušene užívali sporné pozemky od roku 1968 až do svojej smrti (U. zomrela 25. októbra 1990 a G. zomrel 15. marca 2005). Keďže U. zomrela pred 1. januárom 1992, mohol na základe vydržania nadobudnúť do vlastníctva nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, len G.. V tejto súvislosti dovolací súd poznamenáva, že samotné neprejednanie predmetných pozemkov v dedičskom konaní po neb. U., nemá bez ďalšieho za následok stratu dobrej viery právneho predchodcu žalobcov G..

26. Kumulatívne posúdenie uvedených okolností vedie dovolací súd k záveru, že právny predchodca žalobcov G. bol pri vstupe do držby ako aj počas celej doby jej vykonávania dobromyseľný, že nielen stavby, ale aj pozemky, ktoré sú predmetom sporu, mu vlastnícky patria. Možno ho teda považovať za držiteľa oprávneného a držbu ním vykonávanú za oprávnenú. Keďže po 31. decembri 1991 ide o

spôsobilý predmet vydržania a do vydržacej doby je možné započítať aj dobu oprávnenej držby vykonávanej pred 1. januárom 1992 k veciam, ktoré pred týmto dňom neboli spôsobilým predmetom vydržania, k uvedenému dátumu uplynula zákonom stanovená doba oprávnenej držby. V tejto súvislosti treba poznamenať, že ani prípadné odovzdanie poľnohospodárskych pozemkov do užívania JRD neprerušuje plynutie vydržacej doby (§ 18 ods. 3 zákona č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam - pozri R 44/1996). U právneho predchodcu žalobcov boli preto splnené všetky zákonné podmienky pre nadobudnutie vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam vydržaním.

27. Ak odvolací súd dospel k opačnému právnomu názoru, jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Žalobcovia teda opodstatnene namietajú, že rozsudok odvolacieho súdu trpí vadou uvedenou v § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. Najvyšší súd preto napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 449 ods. 1 a § 450 C. s. p.); odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 C. s. p.).

28. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného konania a tiež dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

29. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.