



ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Sučanskej a sudcov JUDr. Emila Franciscyho a JUDr. Eleny Siebenstichovej, v právnej veci žalobcu **M.**, bývajúceho v P., zastúpeného JUDr. J., advokátom so sídlom v P., proti žalovanému **J.**, bývajúcemu v P., zastúpenému JUDr. A., advokátom so sídlom v P., **o určenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu**, vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 11 C 80/2005, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 28. februára 2007, sp. zn. 9 Co 41/2006, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove z 28. februára 2007, sp. zn. 9 Co 41/2006 **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 Prešov rozsudkom z 5. septembra 2006, č.k. 11 C 80/2005-66 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 9/20 k rodinnému domu súpisného čísla X. nachádzajúceho sa v katastrálnom území S., zapísaného v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Prešov, na liste vlastníctva č. X., ktorého ako vlastníka je evidovaný žalovaný. Žalobcu zaviazal zaplatiť v lehote 3 dní žalovanému 14 678 Sk trov konania. Rozhodnutie odôvodnil tým, že uvedený rodinný dom

nebol predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva dohodou uzavretou medzi M. (právnou predchodkyňou žalovaného) a M. (žalobcom) dňa 19. mája 1994. Vychádzajúc z obsahu tejto dohody bol toho názoru, že i keď v bode I. tejto dohody je predmetný rodinný dom uvedený ako jedna z nehnuteľností, ktorej spoluvlastníčkou je M. a M., v bode III. dohody, ktorý obsahuje dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, uvedený rodinný dom súčasťou tejto dohody nie je. Mal za to, že v danom prípade na strane žalobcu neboli splnené podmienky vydržania vlastníctva sporného spoluvlastníckeho podielu k rodinnému domu, nakoľko nebol od podpísania dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva oprávneným držiteľom. Pri rozhodovaní vychádzal z toho, že M. v roku 1996 oznámila Okresnej prokuratúre Prešov, že je podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu a že žalovaný na rodinnom dome vykonáva stavebné úpravy bez jej súhlasu. Ďalej vychádzal z obsahu spisu Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 4 C 1032/1993, z ktorého vyplýva, že žalovaný ako účastník tohto konania bol oboznámený z výpisom listu vlastníctva č. X., v ktorom bola ako podielová spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti (rodinného domu) zapísaná M.. Z uvedeného uzavrel, že žalovaný nemohol byť držiteľom v dobrej viere počas celej zákonom stanovenej vydržacej doby. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalobcu rozsudkom z 28. februára 2007 sp. zn. 9 Co 41/2006 rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej potvrdil, zmenil ho vo výroku o náhrade trov konania tak, že účastníkom náhradu trov prvostupňového konania nepriznáva. Účastníkom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. V odôvodnení uviedol, že dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzavretá medzi M. a M. dňa 19. mája 1994 nezrušila a nevyporiadala podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu súpisného čísla X., postaveného na parcele č. X., zapísanému na liste vlastníctva č. X. katastrálneho územia S., hoci bolo v konaní jednoznačne preukázané, že vôľou oboch zmluvných strán bolo zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo aj k rodinnému domu a len chyba pri písaní samotného textu dohody mala za dôsledok, že jej súčasťou sa nestal aj prejav vôle, ktorá zo zmluvných strán má nadobudnúť podiel 9/20 z tohto rodinného domu. Napriek tejto vade predmetnej dohody došlo následne dňa 14. júla 1994 k zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti k celému rodinnému domu na žalobcu v celosti. Na základe žiadosti M. z 9. apríla 1996 o opravu zápisu vkladu číslo V. v časti týkajúcej sa rodinného domu súpisného čísla X. na liste vlastníctva č. X.

bola pod číslom X. vykonaná oprava tohto zápisu a na nový list vlastníctva č. X. bol zapísaný rodinný dom súpisného čísla X. nachádzajúceho sa na parcele č. X. na oboch pôvodných vlastníkoch, t.j. na žalobcu a právnu predchodkyňu žalovaného M.. O existencii a obsahu nového listu vlastníctva č. X. sa žalobca formálne dozvedel dňa 3. septembra 1996 na pojednávaní pred Okresným súdom Vranov nad Topľou vo veci sp. zn. 4 C 1032/1993, na ktorom došlo k jeho oboznámeniu ako listinného dôkazu. Z uvedeného vyvodil, že žalobca dňom 3. septembra 1996 sa dozvedel, že nie je zapísaný na liste vlastníctva ako vlastník rodinného domu v celosti a že sa obnovil zápis vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu M. a týmto dňom preukázateľne prestal byť dobromyseľným oprávneným držiteľom spoluvlastníckeho podielu 9/20, u ktorého došlo k jeho opätovnému zápisu v prospech M.. Táto okolnosť spôsobila pretrhnutie behu vydržacej 10 ročnej doby, ktorá začala nepochybne plynúť 19. mája 1994 (§ 134 ods. 1, 4 Občianskeho zákonníka), pričom po 3. septembri 1996 medzi účastníkmi nedošlo k žiadnej takej skutočnosti, z ktorej by mohol žalobca odvodzovať svoju dobromyseľnosť v tom, že sa opätovne stal vlastníkom rodinného domu v celosti. Odvolací súd sa nestotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že účinky pretrhnutia plynutia vydržacej doby nastali už oznámením M. z 27. júna 1996 Okresnej prokuratúre Prešov, v ktorom upozornila na vykonávanie búracích prác na rodinnom dome žalobcom bez jej súhlasu ako spoluvlastníčky rodinného domu, lebo právnu relevantnosť v tomto smere majú len tie skutočnosti, na základe ktorých sa žalobca dozvedel o tom, že prestal byť zapísaný ako vlastník rodinného domu v celosti, a predmetné oznámenie takouto skutočnosťou nie je. Z uvedených dôvodov preto rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej v zmysle § 219 O.s.p. ako vecne správny potvrdil. Odvolací súd nepovažoval prvostupňové rozhodnutie za správne vo výroku o náhrade trov konania, keďže mal za to, že v danom prípade pri rozhodovaní o náhrade trov konania je na mieste aplikácia ustanovenia § 150 O.s.p. Dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle tohto ustanovenia vzhľadom na opakovaných prejavoch vôle právnej predchodkyne žalovaného sledujúcich pôvodne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva aj k spornému rodinnému domu a v následnej zmene jej postoja sledujúcej obnovenie pôvodných spoluvlastníckych vzťahov, ktorá je príčinou podania danej žaloby. Samostatným výrokom pripustil dovolanie, pretože svoje rozhodnutie považoval za zásadného právneho významu v otázke, či oboznámenie sa s pozmeneným obsahom listu vlastníctva číslo X. má za následok pretrhnutie plynutia vydržacej doby.

Rozsudok odvolacieho súdu napadol žalobca dovolaním, v ktorom namietal, že odvolací súd dospel k nesprávnemu právnemu záveru o pretrhnutí plynutia vydržacej doby dňom 3. septembra 1996, kedy na pojednávaní pred Okresným súdom Vranov nad Topľou vo veci sp. zn. 4 C 1032/1993 bol oboznámený zmenený list vlastníctva č. X.. Bol toho názoru, že oboznámenie listu vlastníctva na uvedenom pojednávaní nemožno považovať za dôkaz, ktorým by sa bez akýchkoľvek pochybností dozvedel, že už nie je zapísaný na liste vlastníctva ako vlastník rodinného domu v celosti, a že sa obnovil zápis spoluvlastníckeho podielu právnej predchodkyne žalovaného, a tým spôsobiť zmenu dobromyseľnosti užívania a presvedčenia osoby, že mu určité právo patrí. Poukázal na to, že na pojednávaní v uvedenej právnej veci sa oboznamovalo viacero listov vlastníctva ako aj ďalšie písomnosti predložené žalobkyňou (M.) k žiadosti o oslobodenie od súdnych poplatkov, ako i že samotná žalobkyňa uviedla, že nie všetky nehnuteľnosti, ktoré sú uvádzané ako podielové spoluvlastníctvo sú jej vlastníctvom. Trval na tom, že dobromyseľnosť a nerušenosť držby rodinného domu v celosti v priebehu plynutia vydržacej doby žalovaný ani jeho právna predchodkyňa ničím nenarušili, žiadnym jednostranným prejavom vôle mu nenaznačili, že nie je v držbe dobromyseľný a že sa považujú za spoluvlastníkov rodinného domu. Žiadal preto napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu žalobcu vyslovil pochybnosti, či otázka formulovaná odvolacím súdom je otázkou zásadného právneho významu, ktorá nebola súdnou praxou riešená, a teda či bol dôvod na pripustenie dovolania. Inak považoval rozhodnutie odvolacieho súdu pri posudzovaní otázky prerušenia dobromyseľnosti držby žalobcu za vecne správne. Navrhol dovolanie žalobcu zamietnuť a žalobcu zaviazat' k náhrade trov dovolacieho konania, ktoré vyčíslil sumou 2 958 Sk.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 3 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je dôvodné.

V ustanovení § 238 ods. 3 O.s.p. je odvolaciemu súdu zverené oprávnenie založiť výrokom jeho rozsudku prípustnosť dovolania v prípade, že toto rozhodnutie je zásadného právneho významu. V prípade dovolania prípusteného odvolacím súdom v zmysle § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), a to práve len v konkrétne vymedzenej otázke. V dovolacom konaní môžu byť v takom prípade predmetom súdneho posudzovania iba právne otázky [na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený ani vybavený procesnými prostriedkami (§ 243a ods. 2, veta druhá O.s.p.)].

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolací súd je viazaný rozsahom dovolania a dovolacím dôvodom, vrátane jeho vecného (obsahového) vymedzenia dovolateľom. Obligatórne sa zaoberá len vadami vymenovanými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Tieto vady konania neboli dovolateľom namietané a ani z obsahu spisu tieto vady nevyplývali.

Uplatnením dovolacieho dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. možno odvolaciemu súdu vytknúť, že jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Úlohou dovolacieho súdu v prípade dovolania, odôvodneného nesprávnym právnym posúdením veci, je posúdiť, či odvolací súd na zistený skutkový stav použil správny právny predpis a či ho aj správne interpretoval.

Vzhľadom na uplatnený dovolací dôvod je predmetom preskúmania dovolacím súdom právna otázka (pre ktorú odvolací súd pripustil dovolanie), či oboznámenie sa pozmeneným obsahom listu vlastníctva číslo X. má za následok pretrhnutie plynutia vydržacej doby.

Podľa § 132 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

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 (§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Oprávneným držiteľom je ten, kto so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí (§ 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

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 hľadiska, 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 nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne

museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva.

V danom prípade odvolací súd vychádzal zo zistenia, že žalobca držal sporný spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu v dobrej viere od 19. mája 1994, kedy došlo medzi ním a M. k uzavretiu dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, do 3. septembra 1996, kedy sa dozvedel o obsahu nového listu vlastníctva číslo X., v zmysle ktorého už nebol vedený ako vlastník rodinného domu v celosti, nakoľko došlo k obnoveniu zápisu vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu právnej predchodkyne žalovaného. Oboznámenie nového listu vlastníctva na pojednávaní 3. septembra 1996 pred Okresným súdom Vranov nad Topľou vo veci sp. zn. 4 C 1032/1993, na ktorom bol žalobca prítomní ako účastník konania, považoval za skutočnosť, ktorá spôsobila, že žalobca prestal byť dobromyseľným oprávneným držiteľom sporného spoluvlastníckeho podielu a jej dôsledkom bolo pretrhnutie plynutia zákonom stanovenej vydržacej doby.

Dovolací súd z obsahu spisu Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 4 C 1032/1993, v ktorom žalobca vystupoval v postavení žalovanej strany a žalobkyňou bola M. (právna predchodkyňa žalovaného v tomto konaní) a ktorého predmetom bola úhrada za užívanie spoluvlastníckeho podielu (9/20) M. k rodinnému domu za obdobie od 14. novembra 1990 do 13. októbra 1993 zistil, že súd na pojednávaní konanom 3. septembra 1996 oboznámil okrem iných listín a listov vlastníctva aj list vlastníctva č. X.. Tento list vlastníctva sa týkal rodinného domu súpisného čísla X. postaveného na parcele č. X. v katastrálnom území S., vystaveného 13. augusta 1996, v zmysle ktorého sú vedení M. a žalobca ako spoluvlastníci rodinného domu v podieloch, v akých boli spoluvlastníkmi pred uzavretím dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzavretej medzi menovanými 19. mája 1994.

Dovolací súd pri posudzovaní spornej otázky, či oboznámenie listu vlastníctva č. X. na pojednávaní pred Okresným súdom Vranov nad Topľou vo veci sp. zn. 4 C 1032/1993 konanom 3. septembra 1996 môže byť považované za skutočnosť, ktorá mala za následok zánik dobromyseľnosti žalobcu a pretrhnutie plynutia vydržacej doby, sa s názorom odvolacieho súdu nestotožňuje. Je toho názoru, že len z tejto okolnosti bez ďalšieho nemožno k takémuto jednoznačnému záveru dospieť.

Zápisnica o súdnom pojednávaní okrem náležitostí ustanovených predpismi o konaní pred súdmi a všetkých poučení poskytnutých súdom má obsahovať podstatné okolnosti o priebehu pojednávania. Obsah zápisnice o pojednávaní má dávať obraz o priebehu pojednávania, vrátane dôkazných prostriedkov na pojednávaní vykonaných (117 O.s.p., § 52 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 543/2005 Z.z.).

Z obsahu zápisnice o pojednávaní konanom 3. septembra 1996 pred Okresným súdom Vranov nad Topľou vo veci sp. zn. 4 C 1032/1993 však nevplýva, či bol list vlastníctva č. X. prečítaný alebo konštatovaná len jeho existencia. Zo spôsobu, akým bol list vlastníctva č. X. oboznámený nemožno vyvodiť záver, že žalobca sa dozvedel o skutočnosti, ktorá objektívne musela vyvolať u neho pochybnosti, že mu sporný spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu patrí, keď navyše tento list vlastníctva bol oboznamovaný v rámci ďalších 16 listov vlastníctva, znaleckého posudku znalca Ing. G. a jeho dodatku, ako i 8 rôznych písomných podaní zo strany účastníkov konania, Mesta P. Z vyššie uvedeného (nepresného, nejasného) postupu súdu pri oboznamovaní listín (listov vlastníctva), znaleckého posudku s dodatkom a písomných prejavov účastníkov konania nemohli s ohľadom na okolnosti a povahu danej veci u žalobcu vzniknúť pochybnosti, že užíva nehnuteľnosť (rodinný dom), ktorého vlastníctvo v celosti nenadobudol, že prestal byť dobromyseľným a stal držiteľom neoprávneným.

Z týchto dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že žalobca opodstatnene napadol rozsudok odvolacieho súdu, ktorý spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto napadnuté rozhodnutie Krajského súdu v Prešove zrušil podľa § 243b ods. 1 O.s.p. a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 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 29. apríla 2008

JUDr. Daniela S u č a n s k á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: