

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/3/2024
Identifikačné číslo spisu:	3122205319
Dátum vydania rozhodnutia:	20.02.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:3122205319.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore navrhovateľa N. D., nar. XX. A. XXXX, T., S. X, právne zastúpený JUDr. Helenou Bognerovou, advokátkou, Trenčín, Vajanského 8, v konaní o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 13Vyd/2/2022, o dovolaní žalobcu proti uzneseniu Krajského súdu v Trenčíne zo 27.septembra 2023 sp. zn. 16Co/1/2023, takto

rozhodol:

Uznesenie Krajského súdu v Trenčíne z 27. septembra 2023 sp. zn. 16Co/1/2023 z r u š u j e a v e c v r a c i a krajskému súdu na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trenčín (ďalej len „súd prvej inštancie“) uznesením č. k. 13Vyd/2/2022 - 61 zo dňa 5. mája 2023 návrh navrhovateľa na začatie konania o potvrdení vydržania zamietol (I. výrok) a žiadnemu z účastníkov nepriznal nárok na náhradu trov konania (II. výrok).

1.1. Súd prvej inštancie skonštatoval, že predmetný návrh možno podať iba voči tomu, kto má v čase začatia konania o potvrdení vydržania zapísané na liste vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo vecné právo k nehnuteľnosti, ktorej sa konanie o potvrdení vydržania týka. Týmto subjektom je podľa údajov katastra Okresný dom pionierov a mládeže so sídlom v Trenčíne. Vzhľadom na nedostatočné označenie subjektu vlastníka nehnuteľnosti, ku ktorej má dôjsť k potvrdeniu vydržania, súd prvej inštancie dotazom na jednotlivé orgány tak štátnej správy, ako aj územnej samosprávy zisťoval, či došlo k zániku predmetného subjektu a či došlo k prevodu alebo prechodu jeho práv a povinností na nejakého právneho nástupcu. Súd prvej inštancie dotazoval preto Okresný úrad Trenčín, Regionálny úrad školskej správy v Trenčíne, Mesto Trenčín, Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR; oslovené orgány súdu nevedeli uviesť, kto je právnym nástupcom Okresného domu pionierov a mládeže Trenčín. Súd prvej inštancie z § 7 ods. 1 zákona č. 79/1978 Zb. o štátnej správe v školstve zistil, že okresné domy pionierov a mládeže zriaďuje a zrušuje okresný národný výbor ako orgán štátnej správy. V zmysle zákona č. 78/1978 Zb. o školských zariadeniach išlo o mimoškolské výchovné zariadenia, ktorých podmienky fungovania bližšie vymedzovala vyhl. MŠ SSR č. 104/1979 Zb. o organizácii a výchovno-vzdelávacej činnosti domov pionierov a mládeže, staníc mladých technikov, staníc mladých prírodovedcov a staníc mladých turistov. Prijatím zákona č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a

školskej samospráve došlo k zmene organizácie štátnej správy na úseku školstva, pričom týmto zákonom boli zriadené školské správy ako rozpočtové organizácie, na ktoré prešli v zmysle § 21 tohto zákona práva a povinnosti zriaďovateľa školy a školské zariadenia z národného výboru, ktorý školu alebo školské zariadenie zriadil. Zákon č. 78/1979 Zb. spomínaná vyhl. č. 104/1979 Zb. bola zrušená a nahradená vyhl. Ministerstva školstva a vedy SR č. 291/1994 Z. z. o centrách voľného času, pričom stanovila, že domy pionierov a mládeže mali byť do 3 mesiacov od účinnosti vyhlášky pretransformované na centrá voľného času. O tejto transformácii rozhodovala školská správa. Nakoľko súd nezískal relevantné informácie ohľadom skutočnosti, či k transformácii došlo alebo nie, prijal záver o tom, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti sa stala Školská správa Trenčín ako rozpočtová organizácia. Nakoľko súčasné orgány štátnej správy alebo územnej samosprávy na úseku školstva súdu nepotvrdili, že pri reorganizácii štátnej správy došlo k vyššie uvedenej možnej transformácii domu pionierov a mládeže, prijal súd záver o tom, že táto nehnuteľnosť, hoc je zapísaná na Okresný dom pionierov a mládeže zostala vo vlastníctve štátu. Súd preto ďalej konal ako s účastníkom so Slovenskou republikou. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, správnom majetku vo vlastníctve štátu, je buď štátna rozpočtová organizácia a štátna príspevková organizácia, alebo štátny fond, alebo právnická osoba zriadená osobitným zákonom, ak na základe zákona spravuje majetok štátu, alebo štátny orgán bez právnej subjektivity, ak podľa tohto zákona alebo osobitného predpisu spravuje majetok štátu; práva a povinnosti správcu vykonáva len v rozsahu ustanovenom týmto zákonom alebo osobitným predpisom. Správcom majetku štátu v predmetnom prípade bola Školská správa Trenčín. Školské správy ako štátne rozpočtové organizácie boli zrušené dňom 31. 12. 1997, pričom od 1. 1. 1998 prešla ich pôsobnosť, ktorá sa týkala školských zariadení, na okresný úrad, a preto súd prvej inštancie prijal záver o tom, že osobou oprávnenou konať v mene štátu je Okresný úrad Trenčín.

1.2. Konanie o potvrdení vydržania má dve fázy, pričom prvou je konanie o vydaní vyzývacieho uznesenia a druhou fázou je konanie po vydaní vyzývacieho uznesenia. V priebehu prvej fázy konania súd skúma, či navrhovateľ osvedčil splnenie predpokladov vydržania a zamietne návrh ak zistí, že nie sú splnené podmienky pre vydanie vyzývacieho uznesenia, pričom vychádza z opísania skutkových okolností navrhovateľom v návrhu a ním označených, predložených dôkazov. Súd prvej inštancie po preskúmaní a posúdení návrhu navrhovateľa dospel k záveru, že tomuto nie je možné vyhovieť z dôvodu, že navrhovateľ neosvedčil, že on alebo jeho právni predchodcovia nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním. Navrhovateľ v návrhu uviedol, že pozemok pod stavbou, ku ktorej potvrdenia vydržania sa domáha, odkúpil od A. Š.. V čase uzavretia tejto zmluvy bola predmetná stavba zapísaná na Okresný dom pionierov a mládeže Trenčín v podiele 1/1. Napriek uvedenej skutočnosti bola medzi ním a A. Š. dňa 9. 12. 2019 uzavretá ďalšia kúpna zmluva, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva predávajúceho A. Š. k stavbe súp. č. XXXX - garáž, zapísanej v prospech tretieho subjektu (Okresný dom pionierov a mládeže) a k stavbe, ktorá v katastri nehnuteľností zapísaná nie je a ktorá slúži ako sklad, čo bolo uvedené v zmluve, a preto navrhovateľ ako nadobúdateľ nemohol byť dobromyseľný v tom, že nadobudol predmetné nehnuteľnosti od vlastníka, čomu svedčí aj veta z kúpnej zmluvy: „kúpajúci je uzrozumený s tým, že usporiadanie vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam je možné len súdnou cestou“. Za takéhoto stavu navrhovateľ nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k označeným nehnuteľnostiam, nakoľko nespĺňal základnú podmienku pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, a to podmienku dobromyseľnosti. Navrhovateľ rovnako nespĺnil podmienku uplynutia 10-ročnej držby, nakoľko zmluvu, od ktorej odvodzuje svoje vlastnícke právo uzavrel dňa 9. 12. 2019. V tomto smere je potrebné tiež uviesť, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam sa nenadobúda kúpnu zmluvou, ale v zmysle § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka až vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov. Napriek existencii titulu, od ktorého odvodzuje navrhovateľ svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, neboli splnené ďalšie podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, a to dobromyseľnosť prípadného vydržiteľa a uplynutie predpísanej doby dobromyseľnej držby. Vydržanie vlastníckeho práva súd môže konštatovať iba voči tomu, komu uplynula zákonom predpísaná vydržacia doba, aj so započítaním doby, ktorá uplynula právnomu predchodcovi, ak bol dobromyseľný a tento sa stal vlastníkom nehnuteľnosti. Nakoľko predmetné podmienky súd osvedčené nemal, súd návrh navrhovateľa na potvrdenie vydržania zamietol.

1.3. Nad rámec odôvodnenia súd prvej inštancie uviedol, že podmienky desať ročnej nepretržitej a dobromyseľnej držby nespĺnili ani jeho právni predchodcovia. A. Š. svoj titul pre nadobudnutie vlastníckeho práva uzavrel dňa 14. 10. 2019, pričom rovnako ako navrhovateľ nespĺňa ani podmienku

dobromyseľnosti vzhľadom na vedomosť o zápise vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech tretej osoby a na neuplynutie 10-ročnej vydržacej doby. Čo sa týka osoby, od ktorej mal A. Š. nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť, touto bol W. Q.. W. Q. mal nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť od Školskej správy Trenčín na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17. 7. 1996, pričom kúpnu cenu zaplatil predávajúcemu dňa 2. 10. 1996, čím sa týmto dňom ujal držby predmetnej nehnuteľnosti. Napriek existencii platnej zmluvy, táto nebola do katastra nehnuteľností zavkladovaná, čím nedošlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva W. Q.. Nakoľko v roku 2005 došlo k zapísaniu vlastníckeho práva k stavbe garáže súp. č. XXXX na tretí subjekt, ani u neho nemožno konštatovať uplynutie 10-ročnej vydržacej doby, počas ktorej bol dobromyseľný v tom, že mu právo k predmetnej stavbe patrí, keď pred jej uplynutím došlo k vzniku vedomosti o zápise vlastníckeho práva v prospech tretieho subjektu, čím sa dobromyseľná držba predmetnej osoby skončila.

1.4. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie v súlade s § 52 Civilného mimosporového poriadku, podľa ktorého žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) uznesením zo dňa 27. septembra 2023 sp. zn. 16Co/1/2023 uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil (I. výrok) a navrhovateľovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (II. výrok).

2.1. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že vydržanie vlastníckeho práva je vymedzené ako 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“. Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) navrhovateľa, resp. jeho právnych predchodcov. Odvolací súd dodal, že 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. Predmetom konania o potvrdení vydržania je preskúmanie toho, či navrhovateľ osvedčil, že nadobudol vlastnícke právo vydržaním podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Svojou povahou sa jedná o mimosporové konanie. Účelom tohto konania nie je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, keďže toto môže byť predmetom len sporového konania podľa civilného sporového poriadku, ak je potrebné v konaní o potvrdení vydržania skúmať, či navrhovateľ nesporne osvedčil nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Súd prvej inštancie v mimosporovom konaní o potvrdení vydržania môže síce vykonávať potrebné šetrenia z vlastnej iniciatívy, avšak zo znenia ustanovenia § 359e CMP jasne vyplýva, že súd môže potrebné šetrenia vykonať len na overenie správnosti tvrdení navrhovateľa, nie za účelom doplnenia jeho skutkových tvrdení alebo nahradenia jeho povinnosti osvedčiť ním požadovaný nárok. Konanie o potvrdení vydržania je pomerne formálne a má znaky skôr registrového konania (dôvodová správa k zákonu číslo 68/2021 Z. z., ktorý s účinnosťou od 01. 05. 2021 zmenil a doplnil CMP). V konaní o potvrdení vydržania súd nenariaďuje pojednávanie, nevykoná plnohodnotné dokazovanie, ale skúma osvedčenie relevantných skutočností tvrdených navrhovateľom.

2.2. V predmetnej veci sa navrhovateľ domáhal potvrdenia vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v návrhu. Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva, keď je potrebné splniť zákonom stanovené podmienky. Podmienky vydržania - spôsobilý predmet vydržania, spôsobilý subjekt vydržania, vydržacia doba a oprávnená držba, musia byť splnené kumulatívne. Podmienka spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania bola v danej veci splnená nakoľko ide o nehnuteľnú vec ako predmet vydržania a osobu, ktorá je spôsobilá nadobúdať vlastnícke právo ako subjekt vydržania. Ďalšiu podmienku, ktorou je vydržacia doba (zákonom stanovená v dĺžke 10 rokov), navrhovateľ odvodzoval od svojich právnych predchodcov, najmä W.V. Q.. Pri oprávnenej držbe je potrebné skúmať podmienky dobromyseľnosti, ktorá musí existovať počas celej dĺžky vydržacej doby. Odvolací súd, tak ako aj súd prvej inštancie konštatoval, že navrhovateľ podmienku dobromyseľnosti počas celej dĺžky vydržacej doby nesplnil, nakoľko z LV č. XXXX vyplýva existencia zápisu vlastníckeho práva v prospech tretej osoby - Okresného domu

Pionierov a mládeže Trenčín. Navrhovateľ v konaní pred súdom prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní, namietal tento zápis s odôvodnením, že ide o neexistujúci subjekt. Uvedenú námietku vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodnú odvoláciu námietku, nakoľko predmetom konania nie je preskúvanie zápisu údajov v katastri nehnuteľností, ale skúmanie podmienok vydržania. Z uvedeného dôvodu sa odvolací súd zápisom neexistujúceho subjektu ako vlastníka nehnuteľností nezaoberal.

2.3. Súd prvej inštancie skúmaním listín, ktoré navrhovateľ pripojil k svojmu návrhu zisťoval skutočnosti, ktoré by osvedčovali splnenie zákonných predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním k predmetným nehnuteľnostiam. Z odôvodnenia napadnutého uznesenia vyplývalo, že súd prvej inštancie vychádzal z ustanovení § 129 ods. 1 a 2, § 130 ods. 1 a § 134 Občianskeho zákonníka a predovšetkým skúmal osvedčenie dobromyseľnosti navrhovateľa, ktorá je nevyhnutnou podmienkou pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Navrhovateľ v návrhu tvrdil, že držby predmetných nehnuteľností - garáže a dielne nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 371/3 - zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území T. sa právny predchodca navrhovateľa W. Q. ujal v roku 1996, kedy zaplatil kúpnu cenu dohodnutú v kúpnej zmluve zo dňa 17. 7. 1996. V roku 2004 na výzvu katastrálnej komisie zriadenej pri Správe katastra Trenčín zo dňa 31. 5. 2004 W. Q. požiadal Mesto Trenčín o udelenie súpisného čísla na garáž postavenú na parc. č. 370/3. Následne po pridelení súpisného čísla zaslal Okresnému úradu Trenčín - katastrálny odbor listom zo dňa 10. 12. 2004 doklady - Rozhodnutie bývalého MsNV v Trenčíne o povolení výstavby garáže, rozhodnutie mesta Trenčín o pridelení súpisného čísla a geometrický plán č. 107/04 zo dňa 09. 09. 2004 a žiadal o vykonanie zápisu v zmysle predložených dokladov. Odvolací súd konštatoval, že pre osvedčenie splnenia predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním je v preskúmvanej veci potrebné predovšetkým skúmať dobrú vieru navrhovateľa, resp. jeho právneho predchodcu nielen v čase vstupu do držby, ale po celú dobu a vziať pritom na zreteľ všetky okolnosti, ktoré sú pre posúdenie jeho dobromyseľnosti významné. V tejto súvislosti odvolací súd ďalej konštatoval, že súd prvej inštancie správne posudzoval oprávnenosť držby. Držba sama o sebe nepostačuje. Odvolací súd upriamil pozornosť na skutočnosť, že navrhovateľovi pri zachovaní minimálnej opatrnosti mohlo byť zrejmé, že pokiaľ je ako stavebník budovy - garáž (podľa predloženej listiny - určenie súpisného čísla 22.11.2004) uvedený subjekt - Okresný dom pionierov a mládeže a pokiaľ právny predchodca navrhovateľa W. Q. spolu s určením súpisného čísla nepredložil Okresnému úradu Trenčín - katastrálnemu odboru aj Kúpnu zmluvu zo dňa 17. 7. 1996, nebolo možné konštatovať vlastnícke právo W. Q. k tejto nehnuteľnosti. Bolo minimálnou opatrnosťou právneho predchodcu navrhovateľa nahliadnuť do evidencie katastra nehnuteľností a zistiť, aký zápis kataster vykonal. Pokiaľ nebol v danom prípade podaný návrh na vklad podľa zmluvy, z ktorej právny predchodca ako aj navrhovatelia odvodzujú oprávnenú držbu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, nemohol byť právny predchodca navrhovateľa v dobrej viere, že mu vlastnícke právo podľa uzavretej kúpnej zmluvy svedčí. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 17. 07. 1996 bol podľa vtedy platnej zákonnej úpravy potrebný vklad do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Opomenutie tieto požiadavky zákona vylučuje, aby právny predchodca bol dobromyseľný v tom, že mu vlastnícke právo patrí, aj keď právny predchodca navrhovateľa zaplatil kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti. Vlastníctvo k nehnuteľnej veci sa prevodom nadobúda až rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu o vklade vlastníckeho práva a nie zaplatením kúpnej ceny. Omyl právneho predchodcu ako oprávneného držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlňiteľný (viď rozhodnutia NS SR sp. zn. 3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010,...). Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedľňuje. Podľa navrhovateľa nadobúdacím titulom jeho právneho predchodcu mala byť kúpna zmluva zo dňa 02. 10. 1996, ku ktorej však nebol podaný návrh na vklad do katastra. Svoje vlastnícke právo navrhovateľ preukazoval aj kúpnu zmluvou s A. Š.A. zo dňa 09. 12. 2019, pričom predchádzajúce vlastníctvo A. Š.K. preukazoval kúpnu zmluvou zo dňa 14. 10. 2019 uzavretou medzi A. Š. a W. Q.. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností nebol podaný ani na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 12. 2019 a ani na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14. 10. 2009 napriek tomu, že zákon vyžaduje pre nadobudnutie práv vklad do katastra. Na základe vyššie uvedených skutočností uzavrel, že navrhovateľ neosvedčil, že nadobudol vlastnícke právo vydržaním podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko on ani jeho právni predchodcovia nesplnili podmienku dobromyseľnej a oprávnenej držby predmetných nehnuteľností. Ak teda nebola oprávnená držba právneho predchodcu navrhovateľa dobromyseľná,

nemožno započítať ani navrhovateľovi jeho dobu vydržania. Ak navrhovateľ tvrdil, že vlastníctva k nehnuteľnosti, ktoré odvodzuje od neexistencie subjektu zapísaného v katastri nehnuteľností ako aj od toho, že sporné nehnuteľnosti nadobudol jeho predchodca, takýmto záverom v konaní o určení splnenia podmienok vydržania nemohol súd prvej inštancie a ani odvolací súd dospieť, nakoľko sa jedná o konanie, v ktorom súd skúma len naplnenie podmienok, ktoré vyžadujú ustanovenia Civilného mimosporového poriadku. Odvolací súd dodal, že navrhovateľovi nič nebráni, aby podal žalobu o určenie vlastníckeho práva, kde majú strany sporu a aj súd väčší priestor a procesné prostriedky potrebné na zisťovanie skutkového stavu veci. Žaloba o určenie vlastníckeho práva je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva. Konaním o potvrdenie vydržania nie je možné obchádzať konanie o určenie vlastníckeho práva. V danej veci nebolo možné vyhovieť návrhu navrhovateľa z dôvodu nesplnenia podmienok na vydanie vyzývacieho uznesenia podľa § 359f ods. 1 CMP. Odvolací súd podotkol, že garáž a dielne tvoria podľa geometrického plánu jednu budovu (majú spoločnú jednu stenu) a preto námietka navrhovateľa, že sa súd nezaoberal druhou budovou, ktorú označuje ako dielne, je neopodstatnená. Súd prvej inštancie dospel k správnym skutkovým zisteniam keď uzavrel, že navrhovateľ neosvedčil dobromyseľnosť držby po dobu predpísanú zákonom - 10 rokov a správne vyhodnotil skutočnosti zistené z listín, ktoré navrhovateľ pripojil k svojmu návrhu ako nedostatočné na osvedčenie splnenia podmienok pre vydržanie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Dobromyseľnosť je podstatným predpokladom vydržania vlastníckeho práva, a pretože jej danosť navrhovateľ neosvedčil, splnenie ďalších predpokladov v súlade so zásadou hospodárnosti už súd prvej inštancie správne neskúmal.

2.4. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 52 CMP v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal navrhovateľ (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie. Prípustnosť dovolania odôvodnil poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a) CSP argumentujúc tým, že odvolací súd rozhodnutie Okresného súdu Trenčín potvrdil, ale pri riešení právnej otázky, ktorá bola rozhodujúca pre výsledok súdneho konania sa podstatným spôsobom odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

3.1. V dovolaní uviedol, že podstatnou pre rozhodnutie tohto súdneho sporu je vyriešenie právnej otázky: a/ či právny úkon, na základe ktorého bol vykonaný zápis vlastníckeho práva na neexistujúci právny subjekt, teda na subjekt, ktorý nemá spôsobilosť nadobúdať práva a povinnosti je neplatný právny úkon; b/ či je súd pri posudzovaní otázky nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním viazaný zápisom v katastri nehnuteľností;

c/ a tiež posúdenie skutkovej otázky, aký bol účel kúpno-predajnej zmluvy, ktorú uzatvorila Školská správa a W. Q. dňa 17. 7. 1996.

3.2. Uviedol, že súd prvej inštancie a ani odvolací súd sa s otázkou neplatnosti právneho úkonu a zápisu vlastníckeho práva garáže č. XXXX do LV XXXX k. ú. T.R. na Okresný dom pionierov a mládeže v roku 2005 nezaoberal, napriek tomu, že dovolateľom bola táto neplatnosť zápisu namietaná. Z ustálenej praxe odvolacieho súdu vyplýva, že ak sa namieta neplatnosť právneho úkonu, súdy sa s touto námietkou musia zaoberať ex offio. Pretože odvolací súd sa s platnosťou zápisu a platnosťou tohto úkonu nezaoberal, odklonil sa od ustálenej praxe odvolacieho súdu, čím v zmysle argumentácie dovolateľa porušil dovolateľovo právo na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie a odvolací súd sa pri riešení zásadnej právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe, pretože postup týchto súdov je v rozpore s rozhodnutím ÚS ČR zo dňa 9. 12. 2010 sp. zn. IV ÚS 2600/09, podľa ktorého ... „Pokiaľ ide o posúdenie platnosti právneho úkonu podľa § 39 Z. z. teda, ak prichádza do úvahy možnosť absolútnej neplatnosti právneho úkonu, je súd povinný zaoberať sa touto otázkou z úradnej povinnosti, samozrejme za podmienky, že priebeh predchádzajúceho konania vykonaného dokazovaním tak, ako je tomu v posudzovanej veci, takúto možnosť naznačuje. Pripustiť opačný postup podľa názoru ústavného súdu vzhľadom na to, že absolútna neplatnosť podľa § 39 nastáva zo zákona a možno ju na rozdiel od relatívnej neplatnosti kedykoľvek uplatniť bolo v rozpore so zásadou právnej istoty“, ale aj z rozhodnutia Ro NS ČR sp. zn. 28Cdo/2221/2013, podľa ktorého „Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a súdy sa ňou musia zaoberať z úradnej povinnosti, ak je z neplatného právneho úkonu zjavná, alebo ak sa o dôvode neplatnosti dozvedia procesne korektným spôsobom. Ak účastník namietal neplatnosť zmluvy z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi, musí sa súd zaoberať platnosťou

zmluvy a to bez toho, aby mal účastník konania povinnosť svoju námietku relevantne odôvodňovať.“ Ďalšou skutočnosťou, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe pri posudzovaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá bola zapísaná v LV XXXX k. ú. T. je viazanosť súdu zápisom do katastra pri posudzovaní predbežnej otázky. Podľa odôvodnenia rozhodnutia 16Co/1/23, ktorým odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie (bod 14) - pokiaľ nebol podaný návrh na vklad zmluvy, od ktorej navrhovateľa odvodzujú oprávnenú držbu k spornej nehnuteľnosti (garáž a dielne), nemohol byť právny predchodca navrhovateľa dobromyseľný - vlastníctvo sa nadobúda až rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu o vklade vlastníctva a nie zaplatením kúpnej ceny - návrh na vklad nebol podaný ani v roku 2019 (teda v čase, keď bola uzatvorená ďalšia kúpna zmluva), napriek tomu, že zákon vyžaduje pre nadobudnutie práv vklad do katastra. Žaloba o potvrdenie vydržania je de facto taktiež vlastníckou žalobou a preto by mal súd rozhodovať v súlade s ustálenou praxou najvyšších súdnych autorít. Súd prvej inštancie a odvolací súd zápis vlastníctva na neexistujúci subjekt - Okresný dom pionierov a mládeže akceptovali a s platnosťou tohto zápisu sa ako s predbežnou otázkou nevysporiadali. Takýto postup je v rozpore nielen s § 193 CSP, ale aj v rozpore s ustálenou praxou odvolacieho súdu. Oprávnenie súdu vyporiadať sa so zápisom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností samostatne vyplýva napríklad z rozhodnutí NS R 86/2001, podľa ktorého ... „súd je oprávnený vo vlastníckej žalobe ako predbežnú otázku riešiť otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pri posúdení otázky, kto je vlastníkom sa môže odchýliť od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností“ alebo rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/4422/2008, podľa ktorého ... „rozhodnutie katastrálneho úradu, v ktorom bol zapísaný vklad vlastníckeho práva k nemovitosti nie je rozhodnutím správneho orgánu o vlastníckom práve, ktorým by bol súd viazaný v tom zmysle, že by nemohol ako predbežnú otázku riešiť otázku vlastníctva k nehnuteľnosti, resp. odchýliť sa pri posudzovaní otázky, kto je vlastníkom od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností.“ Z obdobného právneho záveru vychádza aj rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo/67/2000. Pretože súd prvej inštancie a odvolací súd napriek námietkam a zisteným skutočnostiam posúdili zápis o vlastníckom práve v LV XXXX k. ú. T. bez toho, aby si vyriešili ako predbežnú otázku vlastníctva k tejto nehnuteľnosti, postupovali v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu a zo zistených skutočností vyvodili nesprávne právne závery o tom, kto je skutočným vlastníkom stavieb postavených na parc. č. 371/3, ktoré sú zapísané v LV XXXX k. ú. T.. Napriek tomu, že návrh na vklad kúpnej zmluvy zo dňa 17. 7. 1996 nebol predložený katastrálnemu úradu, môže nadobudnúť oprávnený držiteľ vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 10 rokov, vydržaním. Kupujúci W. Q. po podpísaní kúpnej zmluvy a zaplatení kúpnej ceny nerušene užíval tieto nehnuteľnosti od roku 1996 do roku 2019 t. j. 23 rokov. Po výzve katastrálnej komisie na vlastné náklady nechal vypracovať geometrický plán na zameranie stavieb, požiadal o pridelenie súpisného čísla a z archívu vyžiadal stavebné povolenie a požiadal katastrálnu komisiu, aby boli garáže a dielne zapísané do LV XXXX, v ktorej bola zapísaná na jeho meno aj parc. č. 371. Vôbec nepredpokladal, že by mohli byť stavby postavené na jeho pozemku, ktoré nepretržite užíval zapísané na tretiu osobu. Aj z týchto okolností, ktoré so zápisom stavieb do LV XXXX k. ú. T. súvisia je zrejmé, že bol dobromyseľný v tom, že mu nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto súdneho sporu patria, pretože inak by nevynakladal finančné prostriedky na vypracovanie geometrického plánu a nepodával by žiadosti o pridelenie súpisného čísla a získanie archívnych dokladov a v sprievodnom liste by nežiadal o zápis týchto nehnuteľností do jeho LV XXXX v k. ú. T.. Navyiac poukázal aj na tú skutočnosť, že účelom kúpno - predajnej zmluvy zo dňa 17. 7. 1996 bolo usporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam (garáž a dielne), ktoré boli postavené na pozemku W. Q.. Školská správa tieto nehnuteľnosti už nevyužívala a ani využívať nemohla, pretože v reštitučnom konaní prešla nielen parc. č. 371, ale aj ďalšie pozemky a dom na tretiu osobu a následne na W. Q.. Účelom tejto kúpno - predajnej zmluvy bol odpredaj stavieb na cudzom pozemku, ktoré Školská správa nevyužívala a vzhľadom k zmeneným podmienkam ani využívať pre budúcnosť nemienila.

3.3. Vzhľadom na uvedené, navrhol dovolaciemu súdu aby rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

4. Najvyšší súd ako súd dovolací (ďalej len „dovolací súd“ alebo „najvyšší súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), po preskúmaní zákonom

predpísaných náležitostí dovolania (§ 428 CSP) a splnenia ďalších podmienok dovolacieho konania, dospel k záveru, že dovolanie navrhovateľa je prípustné a vzhľadom na uplatnený dovolací dôvod podľa § 421 písm. a) CSP aj dôvodné.

5. Dovolateľ v podanom dovolaní uplatnil výlučne dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

6. Vo vzťahu k prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolací súd skúmal, či dovolateľ v dovolaní identifikoval takú právnu otázku, na vyriešení ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (riešenie, ktorej viedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), či vymedzil jej podstatu a uviedol súvisiace právne úvahy spolu s dôvodmi, pre ktoré žiada nesprávnosť právneho riešenia odvolacieho súdu. Len s obsahom rozhodnutia odvolacieho súdu korešpondujúce označenie právnej otázky, ktorú podľa dovolateľa odvolací súd riešil nesprávne, umožňuje dovolaciemu súdu posúdiť, či ide skutočne o otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a či sa pri jej riešení odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP).

7. Pre všetky tri procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna, nie skutková otázka. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu, ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine, ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). V prípade dovolania podaného v zmysle tohto ustanovenia je procesnou povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, o ktorú z možností uvedených v § 421 ods. 1 písm. a) až c) CSP ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania.

8. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktoré zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej dovolací súd už určitú právnu otázku vyriešil, rozhodovanie jeho senátov sa ustálilo na zvolenom riešení tejto otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu“. Odklon od rozhodovacej praxe odvolacieho súdu ako dôvod prípustnosti dovolania sa „viaže na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu, ktorá nebola rešpektovaná zo strany odvolacieho súdu, a to v tom, že odvolací súd zaujal iný právny záver, než aký v konkrétnej právnej otázke zaujal najvyšší súd v rozhodnutiach, ktoré boli zverejnené ako súdne rozhodnutia zásadného významu v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky“ - Števček, Ficová, Baricová, Mesiarkinová, Bajánková, Tomašovič a kol.: *Civilný sporový poriadok. Komentár*, Nakladateľství C. H. BECK. Bratislava 2016, str. 1382.

9. Ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu vyjadrujú predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali (3Cdo/158/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/21/2017). Rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/113/2017 naostatok vychádza zo širšie chápaného obsahu pojmu „ustálená rozhodovacia prax“ tak, že jeho súčasťou sú tiež právne závery vyjadrené v rozhodnutiach, ktoré boli v minulosti ako judikáty publikované v oficiálnych informačných médiách vydávaných vtedajšími inštitúciami stojacimi na vrchole sústavy všeobecných súdov.

10. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP má byť procesnou stranou nastolená v dovolaní jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Relevanciu podľa citovaného ustanovenia má teda len právna (nie skutková) otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Musí ísť pritom o takú právnu otázku, ktorá bola podľa názoru dovolateľa odvolacím súdom vyriešená nesprávne (§ 433 a § 432 ods. 2 CSP) a pri ktorej s prihliadnutím na individuálne okolnosti prípadu súčasne platí, že ak by bola vyriešená správne, súdy by nevyhnutne rozhodli inak, pre dovolateľa priaznivejším spôsobom.

11. Najvyšší súd konštantne uvádza vo svojich rozhodnutiach, že právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Z uvedeného vyplýva rozsah, ale aj obsah dôvodov, ktoré musí dovolateľ uplatniť. Dovolací dôvod preto dovolateľ musí vymedziť tak, že uvedie, ktoré právne posúdenie veci pokladá za nesprávne a uvedie v čom spočíva nesprávnosť práve tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

12. Dovolací súd je pritom viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne a pri posúdení prípustnosti dovolania môže dovolací súd zohľadňovať aj svoje stanoviská a rozhodnutia, ktoré dovolateľ neoznačil (sp. zn. I. ÚS 51/2020).

13. Predmetom dovolacieho prieskumu bolo posúdenie dôvodnosti uplatneného dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP, s vymedzením právnej otázky dovolateľa, či a/ či právny úkon, na základe ktorého bol vykonaný zápis vlastníckeho práva na neexistujúci právny subjekt, teda na subjekt, ktorý nemá spôsobilosť nadobúdať práva a povinnosti je neplatný právny úkon.

13.1. V súvislosti s predmetnou otázkou dovolateľa, v spojitosti s bodom 16 rozhodnutia odvolacieho súdu, v zmysle ktorého odvolací súd konštatoval:

„16. Odvolací súd, tak ako aj súd prvej inštancie konštatuje, že navrhovateľ podmienku dobromyseľnosti počas celej dĺžky vydržacej doby nespĺnil, nakoľko z LV č. XXXX vyplýva existencia zápisu vlastníckeho práva v prospech tretej osoby - Okresného domu Pionierov a mládeže Trenčín. Navrhovateľ v konaní pred súdom prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní, namietal tento zápis s odôvodnením, že ide o neexistujúci subjekt. Uvedenú námietku vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodnú odvoláciu námietku, nakoľko predmetom konania nie je preskúmavanie zápisu údajov v katastri nehnuteľností, ale skúmanie podmienok vydržania. Z uvedeného dôvodu sa odvolací súd zápisom neexistujúceho subjektu ako vlastníka nehnuteľností nezaoberal“, dovolací súd konštatuje, že predmetná otázka nastolená dovolateľom odvolacím súdom v zmysle vyššie uvedeného riešená nebola ako to i sám dovolateľ vo svojom dovolaní bod V. 1/ (č. I. 92) zhodne uvádza, a preto sa predmetnou otázkou dovolací súd nezaoberal.

14. Pokiaľ ide o tretiu nastolenú otázku dovolateľom spočívajúcu v posúdení účelu kúpno - predajnej zmluvy, ktorú uzatvorila Školská správa a W. Q. dňa 17. 7. 1996, v spojitosti s bodom 10 tohto rozhodnutia dovolací súd dospel k záveru, že dovolateľom nastolená otázka je otázkou skutkovou a nie právnou, preto sa ňou nezaoberal. Dovolací súd v súvislosti s uvedeným konštatuje, že dovolateľ nevymedzil právnu otázku, od riešenia ktorej by záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu zákonom stanoveným spôsobom, a teda v tejto časti je dovolanie neprípustné. V prípade, ak by dovolací súd absenciu konkrétne vymedzenej právnej otázky (otázok) nezohľadnil a napriek tomu by pristúpil aj k posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (1Cdo/23/2017, 2Cdo/117/2017, 3Cdo/6/2017, 4Cdo/95/2017, 7Cdo/140/2017, 8Cdo/78/2017). Ak by bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu [a na tom základe ho (dokonca) prípadne zrušil], porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03).

15. Ďalšiu otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu dovolateľ konkretizoval nasledovne: či je súd pri posudzovaní otázky nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním viazaný zápisom v katastri nehnuteľností.

16. V danej súvislosti dovolací súd uvádza, že vyššie vymedzená právna otázka už bola dovolacím súdom riešená, preto predpoklad prípustnosti dovolania je daný v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. a) CSP, podľa ktorého dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Dovolací súd v tejto súvislosti poukazuje, že najvyšší súd môže pri posúdení prípustnosti dovolania zohľadňovať aj tie svoje stanoviská a rozhodnutia, ktoré dovolateľ neoznačil (k tomu pozri I. ÚS 51/2020).

17. Keďže dovolateľom nastolená právna otázka bola rozhodujúca pre rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci samej, dovolací súd v ďalšom skúmal, či dovolateľ opodstatnene vytýkal, že pri riešení tejto otázky zo strany odvolacieho súdu došlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci, pričom dospel k záveru, že dovolanie je nielen prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, ale aj dôvodné (§ 432 ods. 2 CSP). K tomu dovolací súd uvádza nasledovné:

17.1. Odvolací súd založil svoje rozhodnutie na konštatovaní, že pokiaľ nebol v danom prípade podaný návrh na vklad podľa zmluvy, z ktorej právny predchodca ako aj navrhovatelia odvodzujú oprávnenú držbu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, nemohol byť právny predchodca navrhovateľa v dobrej viere, že mu vlastnícke právo podľa uzavretej kúpnej zmluvy svedčí. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 17. 07. 1996 bol podľa vtedy platnej zákonnej úpravy potrebný vklad do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Opomenutie tieto požiadavky zákona vylučuje, aby právny predchodca bol dobromyseľný v tom, že mu vlastnícke právo patrí, aj keď právny predchodca navrhovateľa zaplatil kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti. Vlastníctvo k nehnuteľnej veci sa prevodom nadobúda až rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu o vklade vlastníckeho práva a nie zaplatením kúpnej ceny. Omyl právneho predchodcu ako oprávneného držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný (viď rozhodnutia NS SR sp. zn. 3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010,...). Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedľuje. Podľa navrhovateľa nadobúdacím titulom jeho právneho predchodcu mala byť kúpna zmluva zo dňa 02. 10. 1996, ku ktorej však nebol podaný návrh na vklad do katastra. Svoje vlastnícke právo navrhovateľ preukazoval aj kúpnu zmluvou s A. Š. zo dňa 09. 12. 2019, pričom predchádzajúce vlastníctvo A. Š. preukazoval kúpnu zmluvou zo dňa 14. 10. 2019 uzavretou medzi A. Š. a W. Q.. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností nebol podaný ani na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 12. 2019 a ani na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14. 10. 2009 napriek tomu, že zákon vyžaduje pre nadobudnutie práv vklad do katastra.

17.2. Dovolací súd poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu z 13. mája 2024 sp. zn. 1VCdo/1/2024 (publikované ako R 15/2024 v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky), v ktorom bolo konštatované, nasledovné:

„ 12.1. Najvyšší súd vo svojej staršej judikatúre [R 44/96 (rozsudok z 28. februára 1995 sp. zn. 3Cdo/117/94)] rozlišoval medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby, keď nadviazal na skoršiu judikatúru (R 45/1986, Zb. rozh. č. 45, zoš. 9-10/1986, str. 193) podľa ktorej „[n]a rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby“. Podľa právnej vety R 44/96 „neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníctva nie je okolnosťou vylučujúcou nadobudnutie vlastníctva vydržaním“. Najvyšší súd v okolnostiach danej veci uviedol, že „k oprávnenej držbe došlo až po dohode o ich kúpe, o ktorej súdy nemali pochybnosti. Skutočnosť, že nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti tejto držby to nemalo podstatný vplyv. Platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúci len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu. O takúto formu nadobudnutia vlastníctva v prejednávanej veci však nešlo, ako na to správne poukázal už

odvolací súd, ale nadobúdajúcim titulom bolo vydržanie“. Veľký senát však v bode 15 predmetného rozhodnutia uviedol, že nepovažuje za správny argument, o ktorý sa novšia judikatúra (R 73/2015 a R 74/2015) opiera, a to, že „[n]eznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť“. Judikatórna línia reprezentovaná rozhodnutiami R 73/2015 a R 74/2015 je nielen explicitne zákonom de lege lata nepotvrdzujúca, ale je tiež v rozpore so zámerom, ktorý mal zákonodarca pri reforme právnej úpravy vydržania v roku 1950 (spružniť a uľahčiť vydržanie) a pri znovuzavedení inštitútu vydržania v roku 1982 (ochrániť tzv. nedoložené právne vzťahy k nehnuteľnostiam), rovnako tak značne obmedzuje dosah vydržania a je neprímerane rigidná. Vzhľadom na to sa veľký senát priklonil k ostatným súdnym rozhodnutiam, ktoré fundamentálne reflektujú staršiu judikatúru, vychádzajúc pritom z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 OZ, z ktorých ustanovení platný právny titul ako predpoklad pre dobromyseľnosť držiteľa, resp. oprávnenosť držby nevyplyva. Zároveň pritom rešpektoval účel vydržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym.

17.3. Dovolací súd konštatuje, že dovolateľ dôvodne namietal odklon (odvolacieho súdu) od ustálenej rozhodovacej praxe (dovolacieho súdu) pri riešení právnej otázky, od riešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

18. Dovolanie navrhovateľa je v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP prípustné a súčasne aj dôvodné. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto podľa § 449 ods. 1 v spojení s § 450 CSP napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Jeho povinnosťou je vec opätovne prejednať a rozhodnúť, pričom je nevyhnutné, aby sa zaoberal aj tým, či uplynula zákonom ustanovená doba nevyhnutná pre vydržanie nehnuteľnosti 10 rokov u W. Q.?, nakoľko predmetné nehnuteľnosti kúpil v roku 1996, avšak k zápisu vlastníckeho práva ku garáži došlo vzhľadom na obsah spisu v roku 2005 - Z 643/05 - Rozhodnutie o určení sč. - v. z. 3872/05 (č. l. 10).

19. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.