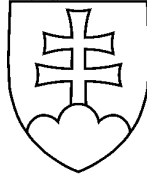


Najvyšší súd

Slovenskej republiky

2 Cdo 159/2010



ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Švecovej a sudcov JUDr. Oľgy Trnkovej a JUDr. Mariána Sluka, PhD., v právnej veci navrhovateľov **1/ O. P.**, bývajúcej vo V. **2/ Z. C.**, bývajúcej v B., **3/ I. B.**, bývajúceho v D., zastúpených JUDr. V. Ž., advokátkou v C., proti odporcom **1/ Ing. V. C.**, bývajúcemu v L. **2/ E. C.**, bývajúcej v L. zastúpeným JUDr. M. S., advokátkou v C., **o určenie vlastníctva**, vedenej na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 4 C 81/2007, o dovolaní odporcov proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 28. apríla 2010 sp. zn. 14 Co 336/2009, takto

r o z h o d o l:

Dovolanie z a m i e t a.

Odporcovia sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľom náhradu trov dovolacieho konania v sume 62, 70 € na účet JUDr. V. Ž. do troch dní.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Brezno rozsudkom z 9. decembra 2008 č. k. 4 C 81/2007 – 99 návrh navrhovateľky (právnej predchodkyne navrhovateľov M.B.) o určenie, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce L. parcely registra C CKN X. orná pôda vo výmere X. m2 vytvorenej geometrickým plánom vyhotoveným zememeračskou kanceláriou S.J. , Ž. X. z X. z pôvodnej parcely CKN X., zapísanej na odporcov v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov na LV č X. v plnom rozsahu zamietol . Navrhovateľke uložil povinnosť nahradiť odporcom 1/, 2/ spoločne a nerozdielne trovy konania vo výške 11 087 Sk (368, 02 €) v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku. Uviedol, že geometrickým plánom z X. , overeným Správou katastra C. X. (č. X.) , bola z pôvodných parciel č. X. vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky (vo výmere X. m2) v rozsahu X. m2 , č. X. v rozsahu X. m2 a č. X. v rozsahu X. m2 vytvorená parcela č. X. . Odporcovia túto parcelu vo výmere X. m2 nadobudli (okrem iných nehnuteľností) na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 14. 11. 1995 s P.B. , rod. E., ktorá ju nadobudla do vlastníctva na základe osvedčenia vyhlásenia o vydržaní uvedeného v Notárskej zápisnici napísanej na Notárskom úrade v B. (pred notárkou JUDr. V.) dňa X. a ktorej vklad bol povolený dňa X. (Správou katastra B. na LV č. X.). Týmto dňom sa odporcovia podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka stali jej oprávnenými držiteľmi ako riadni vlastníci so všetkými právami vlastníka vyplývajúcimi z § 123 Občianskeho zákonníka. Pretože navrhovateľka uplatnila svoje vlastnícke právo až žalobou podanou dňa 10. 4. 2007 , teda po uplynutí doby desať rokov, odporcovia nehnuteľnosť , aj v prípade pochybnosti o jej držbe P.B. (vzhľadom na jej prehlásenia v priebehu konania), riadne vydržali. Ani prípadná neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníctva nie je totiž okolnosťou vylučujúcou nadobudnutie vlastníctva vydržaním. Aj výpovede (označených) svedkov o okolnostiach týkajúcich sa užívania nehnuteľnosti – parcely č. X. právnymi predchodcami (pôvodnej) navrhovateľky by mali vplyv na dané konanie len v prípade , ak by bola žaloba podaná v 10 – ročnej lehote (od povolenia vkladu kúpnej zmluvy). O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p.

Krajský súd v Banskej Bystrici na odvolanie navrhovateľky uznesením z 3. marca 2009 sp. zn. 14 Co 16/2009 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie

konanie. Konštatoval, že rozhodnutie prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho právneho záveru, keď bez ohľadu na skúmanie dobromyseľnosti držby predmetnej nehnuteľnosti odporcami túto podmienku považoval za splnenú so zreteľom na ustanovenie § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nezaoberal sa pritom tvrdeniami a dôkazmi predkladanými navrhovateľkou na otázku dobromyseľnosti držby tak P.B., ktorá získala vlastníctvo osvedčením vydržania, ako aj odporcov 1/, 2/, na ktorých vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti bolo prevedené kúpnu zmluvou. Za neudržateľný považoval právny názor, podľa ktorého uplynutím doby 10 rokov (10 ročnej vydržacej lehoty) by vlastník prišiel o svoje vlastnícke právo aj za predpokladu, že k vydržaniu nemohlo v zmysle ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka dôjsť z dôvodu, že držba nebola dobromyseľná. Tomuto záveru zodpovedá aj existujúci právny stav, keď zákonom č. 393/2000 Z. z. boli zo zákona č. 293/1992 Zb. vypustené ustanovenia § 2 až 9.

Okresný súd Brezno (v poradí druhým) rozsudkom z 10. novembra 2009 č. k. 4 C 81/2007 – 184 návrh navrhovateľky o určenie, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce L. parcely registra C CKN X. orná pôda vo výmere X. m² vytvorenej geometrickým plánom vyhotoveným zememeračskou kanceláriou S.J., Ž. číslo X z X. z pôvodnej parcely CKN X., zapísanej na odporcov v režime BSM na LV č. X. v plnom rozsahu zamietol a vyslovil, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Uviedol, že odporcovia predmetnú nehnuteľnosť (parcelu KCN č. X.) riadne podľa § 134 Občianskeho zákonníka vydržali, lebo ju mali v oprávnenej držbe od 6. 1. 1996 a žaloba bola podaná na súde až 10. 4. 2007 po uplynutí doby 10 rokov. To aj za predpokladu, že by zmluva, na základe ktorej nehnuteľnosť nadobudli, bola neplatným právnym úkonom. Navrhovateľka, ktorá sa cítila byť vlastníčkou nehnuteľnosti, mala dostatočne dlhú dobu (10 rokov), aby si svoje vlastnícke právo uplatnila riadne a včas. Keďže odporcovia nepochybne preukázali nadobudnutie vlastníckeho práva (§ 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka) kúpnu zmluvou, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 6. 1. 1996, ochranu ich vlastníctva, ktoré bolo od tejto doby nerušené (až do dňa podania návrhu), je treba uprednostniť pred záujmom navrhovateľky, ktorá sa počas celého tohto obdobia o nehnuteľnosť nezaujímal. Preto vlastnícke právo k nehnuteľnosti stratila. Napokon ani nepreukázala v čom mala byť nedobromyseľnosť držby nehnuteľnosti odporcami, keď ju kupovali od vlastníčky riadne vedenej v katastri nehnuteľností (P.B.). Súd prvého stupňa poukázal na skutočnosť, že na odporcov sa

posudzovanie vlastníctva podľa zákona č. 293/1992 Zb. nevzťahuje, pretože vlastníctvo postupom podľa tohto zákona nenadobudli. O trovách konania rozhodol podľa § 151 ods. 3 O. s. p.

Krajský súd v Banskej Bystrici na odvolanie navrhovateľky (v poradí druhým rozhodnutím) rozsudkom z 28. apríla 2010 sp. zn. 14 Co 336/2009 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že určil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obceL.. , parcely registra C , parcely CKN č. X. orná pôda vo výmere X. m² vytvorenej geometrickým plánom vyhotoveným zememeračskou kanceláriou S.J., Ž. 3 č. X. z X. z pôvodnej parcely CKN č. X. zapísanej na odporcov v režime BSM na LV č. 496X.. Odporcom 1/, 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľke trovy prvostupňového a trovy odvolacieho konania vo výške 1 251, 76 € na účet jej právnej zástupkyne v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku. Po doplnení dokazovania mal preukázané, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, parcely č. 719, ktorej pôvodná výmera bola 3 604 m² (titulom dedenia po svojich rodičoch) . Nehnuteľnosť parcela CKN X vo výmere 2 000 m² bola vytvorená geometrickým plánom č. X. z X, ako podkladu pre jej vyčlenenie z EKN pozemkov - parcel č. X. a X. (zakreslením kolmo na tieto parcely), v ktorom sa ako vlastník predmetnej parcely uvádza odporca 1/. Takto vytvorený pozemok si dala osvedčiť ako vydržané vlastníctvo P.B. (notárskou zápisnicou zo X. napísanou na Notárskom úrade JUDr. V.) . Odvolací súd pritom konštatoval, že samotný návrh , ani čestné vyhlásenie dvoch svedkov nesvedčili v prospech vydržania vlastníctva k predmetnej parcele č. X. vo výmere X. m² . Preto neboli splnené zákonné podmienky pre vydanie osvedčenia a P.B. sa nemohla stať vlastníčkou týchto nehnuteľností (pre nedostatok dobromyseľnosti) . Z tohto dôvodu je kúpna zmluva uzavretá medzi ňou ako predávajúcou a odporcami ako kupujúcimi absolútne neplatným právnym úkonom. Pokiaľ ide o vedomosť odporcov o tom, že P.B. nebola dobromyseľnou držiteľkou nehnuteľnosti, poukázal na skutočnosť, že vykonaným dokazovaním bola preukázaná účasť odporcov (hlavne odporcu 1/) pri zamieravaní parcely č. X.. Poukázal tiež na to, že v čase vyhotovovania predmetného geometrického plánu (o vyčlenení pozemku) sporná nehnuteľnosť právne neexistovala (vznikla odčlenením z troch pozemkov iných parcelných čísel). Odporcovia vedeli, že kupujú nehnuteľnosť, ktorú predávajúca získala vydaním osvedčenia o vydržaní, sami sa pritom aktívne podieľali pri odčleňovaní pozemku uvedeného parcelného čísla (z dovtedy existujúcich troch

pozemkov) , preto nemožno ich omyl pri uzatváraní kúpnej zmluvy považovať za omyl ospravedlniteľný. Z tohto dôvodu, keďže odporcovia už pri vstupe do držby na základe neplatnej kúpnej zmluvy nemohli byť dobromyseľnými držiteľmi , nemohla uplynúť 10 ročná lehota pre vydržanie nehnuteľnosti podľa § 134 Občianskeho zákonníka. Odporcovia sa preto nemohli stať vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti. Nakoľko sú ale ako jej vlastníci vedení v katastri nehnuteľností , mala navrhovateľka naliehavý právny záujem na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O. s. p.). O trovách prvostupňového a odvolacieho konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1 O. s. p.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie odporcovia. Navrhli, aby dovolací súd rozhodnutie odvolacieho súdu zmenil tak, že návrh zamietne a prizná im náhradu trov dovolacieho konania. Namietali nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.). Uviedli, že spornú nehnuteľnosť nadobudli titulom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe platnej a účinnej kúpnej zmluvy zo 14. 11. 1995, ktorej vklad bol povolený 6. 1. 1996 pod V 975/95. Keďže návrh bol podaný po 11-tich rokoch (10. 4. 2007) odvolací súd svojím rozhodnutím narušil princíp právnej istoty. Podľa ich názoru prehlásenie predávajúcej P.B. po 13 rokoch od podpisu kúpnej zmluvy , že nebola vlastníkom predávanej nehnuteľnosti, nemôže mať taký právny význam pre kupujúcich, aby stratili svoje vlastnícke právo. Navrhovateľka ani žiadnym spôsobom alebo dôkazom nepreukázala, že na základe kúpnej zmluvy vstúpili do nedobromyseľnej držby nehnuteľnosti . Odvolací súd nesprávne ustálil, že vstupom do držby bolo notárske osvedčenie ,pretože vstupom bola kúpna zmluva zo 14. 11. 1995 s povolením vkladu 6. 1. 1996. Neboli povinní pritom skúmať titul nadobudnutia vlastníctva predávajúcou , teda skúmať notárske osvedčenie o vydržaní. Pokiaľ totiž účastník, ktorý vydržanie uplatňuje, sám jeho podmienky splnil, je nadbytočné zaoberať sa aj oprávnenosťou držby, poprípade vydržaním jeho predchodcov. Odvolací súd teda nemal po desiatich rokoch skúmať, či predávajúca predmetnú nehnuteľnosť (ne) vydržala a sám prekvapivo v odvolacom konaní (z vlastnej iniciatívy) vykonávať dokazovanie v súvislosti s notárskym osvedčením , na základe ktorého P.B. vydržala nehnuteľnosť , ktorú následne predala odporcom. Poukázali (ako prvostupňový súd) aj na judikatúru vzťahujúcu sa na danú vec , a to na č. R 44/1996, na rozhodnutie sp. zn. 22 Cdo 1186/98.

Navrhovatelia navrhli dovolanie odporcov zamietnuť a priznať im náhradu trov dovolacieho konania. Uviedli, že vykonaným dokazovaním bolo nepochybne preukázané, že

P.B. nespĺnila podmienky vydržania predmetnej nehnuteľnosti , ako sa to uvádza v notárskej zápisnici – osvedčení o vydržaní, pretože ona ani jej právni predchodcovia ju nikdy neužívali a žiadnou neperfektnou zmluvou ju nenadobudli. Odporcovia od začiatku vedeli, že P.B., ani jej otec J.E. nemohli byť vlastníkmí predmetnej nehnuteľnosti. Boli uzrozumení so spôsobom , akým prebehlo vydanie osvedčenia o vydržaní v prospech P.B.. Dali zamerať nehnuteľnosť, mali k dispozícii geometrický plán, kde boli jasne vyznačené parcely, ktorých sa zameranie týkalo. Teda už pri vyhotovovaní geometrického plánu im muselo byť jasné, že J.E. nefiguruje v žiadnej z týchto parciel ani ako drobný spoluvlastník. Podľa protokolu o pridelení pozemkov do náhradného užívania (predloženého odporcami) mal byť pozemok pridelený J.E. (otcovi P.B.) v roku 1992, napriek tomu , že tento zomrel dňa 10. 1. 1978. Z uvedených dôvodov sa ani vo svojom dovolaní nemôžu odporcovia dovolávať zachovania právnej istoty , keď od začiatku vybavovali za P.B. celú záležitosť a vedeli a museli vedieť od samého začiatku, že P.B. nesvedčilo nadobudnutie predmetnej nehnuteľnosti vydržaním. O konaní odporcov svedčí aj časový odstup od vydania notárskej zápisnice a kúpe nehnuteľnosti (zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností sa vykonával do 60 dní) a skutočnosti zistené na základe vykonaného dokazovania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O. s. p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O. s. p.) zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O. s. p.) proti rozhodnutiu, proti ktorému je dovolanie prípustné (§ 238 ods. 1 O. s. p.) bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O. s. p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O. s. p. a dospel k záveru, že dovolanie odporcov nie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O. s. p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O. s. p. , b/ konanie je postihnuté vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný rozsahom dovolania , ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O. s. p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O. s. p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta O. s. p.) skúmať, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou zo závažných procesných väd , zaoberal sa dovolací súd otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté vadou konania v zmysle § 237 O. s. p. Podľa tohto ustanovenia je dovolanie prípustné, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/účastníkovi sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený , ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Žiadna z týchto väd nebola v dovolaní namietaná a jej existenciu nezistil ani dovolací súd.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá (na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O. s. p.) nezakladá zmatečnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Vadu tejto povahy dovolateľa nenamietali a jej existenciu nezistil ani dovolací súd.

Odporcovia v dovolaní namietali nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 242 ods. 2 písm. c/ O. s. p.).

Právnym posúdením 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, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Navrhovateľka (právna predchodkyňa navrhovateľov) sa v konaní domáhala určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti ,keď oba súdy nižšieho stupňa dospeli k zhodnému záveru o existencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O. s. p.).

Z hľadiska skutkového stavu bolo v konaní nepochybne zistené, že (pôvodná) navrhovateľka bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti – parcely č. X. m² , vedenej na LV č. X. (nadobudnutej titulom dedenia po svojich rodičoch) a že geometrickým plánom z X. (č. X.) bola odčlenením aj z tejto parcely (okrem parcely č. X. a č. X. vo vlastníctve iných vlastníkov) vytvorená parcela č. X. , ktorej ako vlastník bol v geometrickom pláne uvedený odporca 1/ . To napriek skutočnosti, že notárskou zápisnicou spísanou dňa X. na Notárskom úrade v B. notárkou JUDr. VV bolo osvedčené vyhlásenie P.P. prostredníctvom právnej zástupkyne JUDr. M. S. (právnej zástupkyne aj odporcov) o vydržaní tejto novovytvorenej parcely, pričom žiadateľka o vyhotovenie osvedčenia prostredníctvom právnej zástupkyne uviedla, že uvedenú nehnuteľnosť užíva v dobrej viere, že je jej vlastníčkou a vo svojej držbe nebola nikým rušená. Nadobudla ju titulom právneho nástupníctva po svojom otcovi J.E., ktorý prichádza do úvahy ako pozemnoknižný vlastník a túto užíval v celosti na základe dávnej reálnej del'by. V návrhu na osvedčenie vyhlásenia o vydržaní pritom uviedla, že parcela č. X. bola otcovi (J.E.) , ktorý zomrel dňa X., vydaná pozemkovým úradom v roku 1992 (na základe protokolu o pridelení pozemkov do náhradného užívania v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 330/1991 Zb. vyhotoveného Pozemkovým úradom B. v novembri 1992) . Následne P.B. ako predávajúca uzavrela s odporcami ako kupujúcimi dňa 14.11. 1995 kúpnu zmluvu , predmetom ktorej bola (okrem iných nehnuteľností) aj parcela č. X. a ktorej vklad do príslušného katastra nehnuteľností bol povolený dňa 6. 1. 1995 (LV č. X. Správy katastra C. pre katastrálne územie L.) . Geometrickým plánom z X. (č. X.) bola odčlenením z parcely č. X. vytvorená parcela č. X. vo výmere X. m² , ku ktorej určenie vlastníckeho práva je predmetom daného konania.

Odvolačí súd v porovnaní so súdom prvého stupňa po zopakovaní dokazovania potrebného pre záver o dôvodnosti návrhu (§ 213 ods. 3 O. s. p.) považoval za právne irelevantné , že navrhovateľka neuplatnila svoje vlastnícke právo v 10-ročnej lehote podľa § 2 ods. 2 zákona č. 293/1992 Z. z. platného do 1. 12. 2000 . Dospel (na rozdiel od prvostupňového súdu) totiž k záveru o nesplnení zákonných podmienok pre osvedčenie vyhlásenia o vydržaní nehnuteľnosti – parcely č. X. P.B. a k záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej s odporcami pre jej rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka (pretože odporcovia kupovali nehnuteľnosť od nevlastníka) .Neboli tak splnené podmienky pre vydržanie nehnuteľnosti odporcami spočívajúce v dobromyseľnosti ich držby (od povolenia vkladu kúpnej zmluvy) . Tento záver vyvodil

z vykonaného dokazovania, z preukázanej iniciatívy a účasti odporcov pri úkonoch spojených so samotným nadobúdaním vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 293/1992 Z. z. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov platného do 1. 12. 2000 (týmto dňom nadobudol účinnosť zákon č. 393/2000 Z. z. , ktorý vypustil zo zákona § 2 až 9) na základe osvedčenia notára vydaného za podmienok v tomto zákone sa v evidencii nehnuteľností zapíše za vlastníka nehnuteľnosti osoba uvedená v tomto osvedčení.

Podľa § 2 ods. 2 tohto zákona ak po dobu 10 rokov odo dňa zápisu do evidencie nehnuteľností podľa odseku 1 neuplatní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách vykonaných z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov vlastnícke právo k nehnuteľnosti takto zapísanej iná osoba, stáva sa zapísaná osoba vlastníkom zapísanej nehnuteľnosti na základe vydržania, to platí aj pre prípad, že nehnuteľnosť v tejto lehote bola prevedená na inú osobu, než ktorá je uvedená v osvedčení.

Osvedčenie , ako vyplýva z výslovného znenia § 2 ods. 1 zákona, možno vydať len za podmienok v tomto zákone uvedených. Podľa § 3 ods. 2 osvedčenie možno vydať len pre držiteľa nehnuteľnosti na jeho návrh, ku ktorému sa pripoja doklady o skutočnostiach vyplývajúcich z ustanovenia v § 4 ods. 2 a pripojí sa čestné vyhlásenie a vyjadrenie uvedené v § 5 (a/ čestné vyhlásenie dvoch, vo veci nezaujatých osôb, znalých miestnych pomerov k spôsobu získania nehnuteľnosti navrhovateľom a potvrdzujúce , že navrhovateľ je držiteľom nehnuteľnosti , ak je nehnuteľnosť v nájme, tiež vyjadrenie nájomcu o tom, že navrhovateľ je prenajímateľom, b/ vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia). Pravdivosť obsahu dokladov pripojených k návrhu ani náležitosti vôle navrhovateľa a iných osôb notárstvo nepotvrdzuje (§ 6 ods. 1) , čo však neznamená, že v prípade pochybností nemožno skúmať splnenie uvedených podmienok.

Vychádzajúc z uvedeného správne odvolací súd skúmal splnenie podmienok pre osvedčenie vyhlásenia o vydržaní nehnuteľnosti – parcely č. X. P.B., ktorá mohla previesť vlastnícke práva na inú osobu len v rozsahu, ktoré sama nadobudla.

Záver odvolacieho súdu, že neboli splnené podmienky pre vydanie vyhlásenia o vydržaní parcely č. X. P.B. , má oporu vo vykonanom dokazovaní.

Notárskou zápisnicou spísanou na Notárskom úrade v Banskej Bystrici notárkou JUDr. Vierou Kalinovou dňa 6. 9. 1995 bolo vyhotovené osvedčenie vyhlásenia o vydržaní nehnuteľnosti vedenej Správou katastra C. v k. ú. L. , parcely č. X. , orná pôda vo výmere X. m², JUDr. M. S. v zmysle všeobecnej plnej moci (bez uvedenia dátumu) za P.B. ako držiteľku nehnuteľnosti na návrh podpísaný zástupkyňou. Tak samotný návrh , ani pripojené doklady (čestné prehlásenia a vyjadrenie obce) držbu predmetnej nehnuteľnosti P.B. nepotvrdzujú (potvrdzujú nadobudnutie nehnuteľností iných parcelných čísel). Z toho možno vyvodit' jediný záver, že P.B. nenadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti titulom vydržania (navyše sama v priebehu konania prehlásila , že nehnuteľnosť nikdy v držbe nemala) a preto nemohla na odporcov previesť vlastnícke práva vo väčšom rozsahu ako v skutočnosti mala. Pokiaľ tak urobila, je kúpna zmluva uzavretá medzi ňou a odporcami v časti týkajúcej sa predmetnej nehnuteľnosti neplatná (§ 39 Občianskeho zákonníka). A absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade , že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Nebolo v konaní sporné , že k vkladu vlastníckeho práva odporcov k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy (nadobúdacieho právneho titulu) uzavretej s P.B. došlo dňom 6. 1. 1995 , ktorým dňom aj odporcovia vstúpili do držby nehnuteľnosti. Túto držbu ale vzhľadom na uvedené okolnosti nemožno považovať za dobromyseľnú. Preto skutočnosť, že navrhovateľka návrh (na určenie vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti) podala až dňa 10. apríla 2007 je vo vzťahu k 10 – ročnej lehote pre vydržanie v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka právne irelevantné, keďže táto lehota so zreteľom na nedostatok dobromyseľnosti ani nemohla začať plynúť.

Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona (§ 129 až § 134 Občianskeho zákonníka), ktoré vzniká splnením zákonom požadovaných predpokladov . Musí ísť o spôsobilý predmet vydržania (predmetom vydržania môže byť každá vec, ktorá môže byť predmetom vlastníctva), držba musí byť oprávnená t. j. musí ísť o faktické ovládanie veci alebo vykonanie práva, musí ísť o vôľu nakladať s vecou alebo s právom ako so svojim a musí byť dobrá viera, že oprávnenému držiteľovi patrí vec (alebo právo) a držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom stanovenej doby, do zákonom stanovenej doby sa započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca (u nehnuteľných vecí je vydržacia doba desaťročná).

Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa , že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Okolnosti, ktoré svedčia záveru o existencii dobrej viery sú okolnosti týkajúce sa aj právneho dôvodu nadobudnutia (právneho titulu) , teda okolnosti svedčiace o poctivosti tohto nadobúdacieho titulu. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí, je nutné posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale i z objektívnych hľadísk viažucich sa k právnemu dôvodu (právnemu titulu) , z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Dobrá viera znamená presvedčenie nadobúdateľa , že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Pri skúmaní existencie dobrej viery treba preto zohľadniť konkrétne právne, ale aj skutkové okolnosti prípadu spojené s prevodom nehnuteľnosti - viažuce sa k nadobúdaciemu titulu . Treba pritom vziať do úvahy , či držiteľ pri bežnej opatrnosti , ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu prejednávanej veci po každom vyžadovať, nemal po vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí.

O dobromyseľnosti možno hovoriť vtedy, ak držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl , ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti , ktorú možno (so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu) od každého požadovať. Dobrá viera sa musí vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci alebo práva, ktoré je predmetom držby, musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené.

Vychádzajúc zo skutkových okolností danej veci odvolací súd dospel k správne mu záveru, že omyl odporcov pri uzatváraní kúpnej zmluvy nemožno považovať za omyl ospravedlniteľný, ku ktorému došlo napriek tomu, že by postupovali s obvyklou mierou opatrnosti , ktorú so zreteľom na všetky okolnosti konkrétneho prípadu od nich bolo možné požadovať. Z tohto dôvodu, pri vstupe do držby na základe neplatnej kúpnej zmluvy , nemohli byť odporcovia dobromyseľní držiteľia. Preto je plne opodstatnený záver, že odporcovia síce boli držiteľmi predmetnej nehnuteľnosti, ale nie držiteľmi dobromyseľnými. So zreteľom na ich chýbajúcu dobromyseľnosť ani nemohli byť splnené podmienky podľa ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka a nemohli nadobudnúť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti na základe vydržania.

Z uvedeného vyplýva, že rozsudok odvolacieho súdu je z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.) správny. Keďže nebolo zistené, že by konanie bolo postihnuté vadou uvedenou v ustanovení § 237 O. s. p. alebo inou vadou , ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie odporcov ako nedôvodné zamietol (§ 243b ods. 1 O. s. p.).

V dovolacom konaní úspešným navrhovateľom (dovolanie podala pôvodná navrhovateľka) vzniklo právo na náhradu trov konania proti odporcom , ktorí úspech nemali (§ 243b ods. 5 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1 O. s. p. a § 142 ods. 1 O. s. p.) . Tieto pozostávajú z trov právneho zastúpenia, ktoré dovolací priznal za jeden úkon právnej pomoci (vyjadrenie k dovolaniu z 2. júla 2010 – čl. 243) t. j. 55, 49 € s režijným paušálom 7, 21 €, spolu vo výške 62, 70 € (§ 14 ods. 1 písm. b/, § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb).

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

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

V Bratislave 27. júna 2012

JUDr. Daniela Š v e c o v á, v.r.

predsedníčka senátu

Za správnosť :

Hrčková Marta