

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 8Cdo/94/2020
Identifikačné číslo spisu: 8708210030
Dátum vydania rozhodnutia: 11.05.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Martin Holíč
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:8708210030.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Mesiarkinovej, a sudcov JUDr. Mariána Sluka, PhD. a JUDr. Martina Holíča, v spore žalobcu Mesta Vysoké Tatry, so sídlom Starý Smokovec 1, Vysoké Tatry, IČO: 32 65 85, zastúpeného spoločnosťou SCHUBERT & partners, s.r.o., so sídlom Vansovej 2, Bratislava, IČO: 34 117 709, proti žalovaným 1/ O., H. U., so sídlom V. XXXX/XX, L., IČO: XX XXX XXX, zastúpenej advokátkou JUDr. Elenou Ľalíkovou, so sídlom Bratislava, Podbrezovská 34, 2/ Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, so sídlom J. Curie 3, Poprad, v konaní o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 9 C 245/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 28. novembra 2018 sp. zn. 7 Co 100/2018, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Prešove z 28. novembra 2018 sp. zn. 7 Co 100/2018 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo 07. marca 2018, č. k. 9 C 245/2008-1064 rozhodol tak, že žalobu zamietol. Ďalej vyslovil, že žalovaný v 1. rade má nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. Žalovanému v 2. rade náhradu trov konania nepriznal.

1.1. Predmetom konania po čiastočnom späťvzati žaloby ostal nárok žalobcu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. O. I. ako parcela č. XXXX/XX - ostatná plocha o výmere 29806 m². Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobca, resp. jeho právny predchodca Mestský národný výbor Vysoké Tatry nadobudol do správy majetok a to konkrétne novovytvorenú parcelu č. XXXX/XX o výmere 60952 m² v k.ú. O. I. tak ako bola vytvorená na základe geometrického plánu č. XXX-XXXX-XXX-XX zo dňa 10.1.1984. Nehnuteľnosť bola zapísaná na LV č. X k.ú. O. I., avšak geometrický plán nebol zakreslený do katastrálnych máp č. E.-X-X a E.-X-XX. Z parcely č. XXXX/X časť pozemku o výmere 30073 m² na základe hospodárskej zmluvy č. X/XX prešla na právneho predchodcu žalobcu a časť pozemku o výmere 70416 m² v rámci privatizácie prešla dňa 22.4.1992 na Q. H.U.. a táto zmena sa v katastri nehnuteľností zapísala 15.10.1993 pod č. XXX/XX. Geometrickým plánom Q. H.U.. rozdelil parcelu č. XXXX/X o výmere 70416 m² na

novovytvorené parcely a to parcelu č. XXXX/X o výmere 24276 m², č. XXXX/XX o výmere 16334 m² a č. XXXX/XX o výmere 29806 m². Kúpnu zmluvou zo dňa 26.10.1995 previedol Q. H.U. parcelu č. XXXX/XX o výmere 29806 m² na kupujúceho N.B. L. K. N.. P. U., ktorého nástupcom sa následne stala S. N. - S. H.U. W.. Tento vlastník rozdelil parcelu č. XXXX/XX na parcelu č. XXXX/XX o výmere 21708 m², ktorú kúpnu zmluvou zo dňa 7.2.2006 previedol na žalovaného v 1. rade a parcelu č. XXXX/XX o výmere 8098 m², ktorú kúpnu zmluvou zo dňa 15.5.2003 previedol na obchodný dom L. H.U. L.. Obchodný dom L. túto nehnuteľnosť rozdelil geometrickým plánom na parcelu č. XXXX/XX o výmere 2699 m² a túto previedol kúpnu zmluvou z 8.4.2004 na Ing. W., na parcelu č. XXXX/XXX o výmere 2699 m² a túto previedol na JUDr. C. a na parcelu XXXX/XXX o výmere 2700 m² a túto previedol na Ing. T.. Tieto fyzické osoby uvedené nehnuteľnosti previedli v roku 2008 na žalovaného v 1. rade. Časť parcely č. XXXX/XX je duplicitne zapísaná aj na LV č. XXX k.ú. O. I. ako parcela č. XXXX/XX o výmere 29806 m² a to na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XXX/XXXX. Táto parcela mala byť formálne vytvorená z popisných údajov parcely č. XXXX/X o výmere 70416 m², duplicitné vlastníctvo vzniklo aj z titulu zmätočného a zavádzajúceho geometrického plánu, ktorý však bol vypracovaný na základe chybného zákresu v katastri nehnuteľností.

1.2. Súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 129 a nasl. Občianskeho zákonníka o vydržaní a uzavrel, že možno konštatovať začiatok držby už u právnych predchodcoch žalovaného v 1. rade. K vydržaniu došlo právnymi predchodcami žalovaného v 1. rade a u každého z týchto predchodcov bol daný právny dôvod pre nadobudnutie veci do vlastníctva. Každý jeden z právnych predchodcov žalovaného v 1. rade, ako aj žalovaný v 1. rade nadobudol nehnuteľnosť tvoriacu predmet sporu v dobrej viere a v kúpnopredajných zmluvách bola jednoznačne vyjadrená a prejavená vôľa stať sa vlastníkom nehnuteľnosti. Žalovaný v 1. rade už ako šiesty vlastník v poradí nemohol mať žiadne pochybnosti o tom, že by mu táto vec nepatrila, alebo že by nemohol na nej vykonávať nejaké právo. Žalobca doteraz ani raz netvrdil a ani nepreukázal, že by žalovaný v 1. rade bol nedobromyseľný, že by získal vlastnícke právo podvodným spôsobom, klamstvom alebo iným nezákonným prostriedkom. V konaní bolo preukázané, že žalovaný v 1. rade nadobudol nehnuteľnosť v dobrej viere a táto domnienka nebola nijakým spôsobom vyvrátená a nebol daný žiaden plný dôkaz o nedobromyseľnosti žalovaného v 1. rade. Ani žalobcovi nemožno vyčítať, že by jeho konanie bolo nedbalé. Čo sa týka starostlivosti o pozemok, obe strany predložili dôkazy o riadnej starostlivosti o túto nehnuteľnosť. To znamená, že ani žalovanému v 1. rade nemožno vytknúť akúkoľvek chybu v rámci starostlivosti riadne sa starať o nadobudnuté vlastnícke právo, pričom toto nebolo spochybnené ani zo strany žalobcu.

1.3. Súd vychádzal z ústavného princípu proporcionality, keď pri strete dvoch vlastníckych práv s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti daného prípadu je potrebné rozhodnúť tak, aby zostalo zachované z oboch strán čo najviac a ak to možné nie je, potom dať prednosť tomu právu, v prospech ktorého svedčí všeobecná idea spravodlivosti, poukazujúc na nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky vydané dňa 16.3.2016 vo veci I.ÚS 549/2015-34 a dňa 20.12.2017 vo veci I. ÚS 460/2017-73. Súd prvej inštancie preto uzavrel, že vlastnícke právo v tomto prípade svedčí v prospech žalovaného v 1. rade, a preto mu bola poskytnutá ochrana vlastníckeho práva v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Na žalobcu prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnosti zo zákona bezplatne a žalovaný v 1. rade zaň zaplatil všeobecnú cenu. Ochrana dobrej viery nadobúdateľa môže vylúčiť ochranu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Súd poskytol ochranu osobe, ktorá pri nadobudnutí nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností konala v dobrej viere ohľadne údajov, podľa ktorých bol ako vlastník nehnuteľnosti zapísaný ten, ktorý na ňu vlastnícke právo previedol. K chybnému dvojitému zápisu v katastri nehnuteľností nedošlo vinou ani jednej zo strán sporu, resp. ich právnych predchodcov. V prospech žalovaného v 1. rade svedčí vydržanie v zmysle ustanovenia § 134 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka, keď sa preukázalo, že bol dobromyseľným držiteľom nehnuteľnosti, túto získal v dobrej viere, že mu patrí. Splnil taktiež jednu zo základných podmienok vydržania a to oprávnenú držbu trvajúcu viac ako 10 rokov, pričom sa mu započítava aj doba, po ktorú boli vlastníckymi nehnuteľnosťami jeho právnymi predchodcami.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom z 28. novembra 2018 sp. zn. 7 Co 100/2018 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, žalovanému v 1. rade priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% a žalovanému v 2. rade nepriznal náhradu

trov odvolacieho konania.

2.1. Odvolací súd bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav, vec správne právne posúdil, preto v plnom rozsahu odkázal na odôvodnenie jeho rozsudku. Zdôraznil, že ani žalovaný v 1. rade a jeho právni predchodcovia nemohli vedieť o existencii duplicitného zápisu vlastníckeho práva, zmluvy uzatvárali s vedomím o správnosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností. Následne vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti sa správali ako vlastníci a nakladali s ňou v dobrej viere, že im vlastníckym právom patrí. Tento stav trval od roku 1995, keď Q., H.U., kúpnu zmluvou zo dňa 26.10.1995 previedol na kupujúceho N. L. K. N.. P. U. parcelu č. XXXX/XX o výmere 29806 m² na základe nesprávne vypracovaného geometrického plánu. Žalobca v priebehu celého konania ničím právne významným nespochybnil existenciu dobrej viery na strane žalovaného v 1. rade a jeho právnych predchodcov. V prípade pochybností o tom, či držba je oprávnená, platí v zmysle ustanovenia § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyvrátiteľná právna domnienka predpokladu o oprávnenosti držby. V takom prípade ten, kto popiera dobromyseľnosť držiteľa, má dôkazné bremeno na preukázanie neoprávnenej držby. Samotný žalobca v odvolaní proti rozsudku uviedol, že k strate dobrej viery došlo v čase, keď žalovaný v 2. rade listom zo dňa 13.06.2006 oznámil vtedajším vlastníkovi začatie katastrálneho konania o oprave chýb v katastrálnom operáte z podnetu žalobcu. Ku dňu 13.06.2006 však už uplynula 10 ročná vydržacia doba počítaná od roku 1995 potrebná pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Strata dobrej viery žalovaného v 1. rade, resp. jeho právnych predchodcov po tom, čo už bol zavŕšený proces vydržania v dôsledku splnenia všetkých zákonom vyžadovaných predpokladov, na nadobudnutie vlastníckeho práva vplyv nemá. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 v spojení s § 255 a § 262 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, ktorého prípustnosť a dôvodnosť vyvodzoval z ustanovení § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP. Vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu v zmysle § 420 písm. f) CSP namietal zmätočnosť a nepreskúmateľnosť odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorý nedôvodne konštatoval, že žalobca ničím právne významným nespochybnil existenciu dobrej viery žalovaného v 1. rade a jeho právnych predchodcov, napriek tomu, že žalobca v konaní opakovane namietal dobromyseľnosť žalovaného v 1. rade z objektívneho hľadiska.

3.1. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP žalobca namietala nesprávne právne posúdenie právnej otázky relevancie úkonu nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti chybou v katastrálnom operáte (chybným vyhotovením grafickej časti geometrického plánu), poukazujúc na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1 Šzr 142/2011, podľa ktorého chyba v katastrálnom operáte nie je sama o sebe právnym titulom na vznik, zmenu alebo zánik vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Namietala tiež nesprávne právne posúdenie otázky nadobudnutia vlastníctva k spornému pozemku z hľadiska absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, kedy nie je možné uplatniť princíp nadobudnutia vlastníckeho práva v dobrej viere, poukazujúc na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3 Cdo 250/2009 a vychádzajúc tiež zo zásady, že nikto nemôže na nikoho previesť viac práv, než má (2 MCdo 20/2011, R 61/2014, R 56/2010). Podľa žalobcu konajúce súdy dospeli k nesprávnemu posúdeniu právnej otázky hodnotenia dobrej viery žalovaného v 1. rade, keď nepostačuje subjektívny pocit dobrej viery bez objektívneho zhodnotenia (4 Cdo 283/2009, 2 Cdo 236/2012, 5 Cdo 49/2010, 5 Cdo 87/2010, 4 Cdo 150/2014). Žalobca poukázal na to, že držba je faktickým panstvom nad vecou, pričom počas celej vydržacej doby v rokoch 1995 - 2005 sa právni predchodcovia žalovaného v 1. rade neohradili proti užívaniu pozemku žalobcom, ani sa inak neprejavili ako faktickí držiteľia, a teda nebola preukázaná ich dobromyseľná nerušená držba (3 Cdo 84/2012, 1 Cdo 40/2008, 3 MCdo 7, 8/2011, 5 Cdo 107/2008, 3 Cdo 211/2006). Podľa žalobcu konajúce súdy dospeli tiež k nesprávnemu posúdeniu právnej otázky, či je právne akceptovateľné prenesenie dôkazného bremena, ktoré je viazané na tvrdenie žalovaného, na žalobcu. Preukázanie dobromyseľnosti je na prospech žalovanému v 1. rade ako držiteľa, preto je na ňom, aby ho tvrdil a preukazoval (6 MCdo 17/2010, 1 Obo 72/2011).

3.2. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP žalobca uviedol, že právna otázka, ktorá doposiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola vyriešená, je posúdenie, do akej miery a či vôbec je prípustná držba nehnuteľnosti vlastníkom aj držiteľom súčasne, ak držiteľ nie je na rozdiel od vlastníka aktívny.

4. Žalovaný 1/ v podanom vyjadrení k dovolaniu ho žiadal odmietnuť pre neprípustnosť, resp. zamietnuť pre neopodstatnenosť a zaviazat' žalobcu na náhradu trov dovolacieho konania.

5. Žalovaný 2/ sa k dovolaniu nevyjadril.

6. Najvyšší súd ako súd dovolací (ďalej len „dovolací súd“ resp. „najvyšší súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade so zákonom advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je podané dôvodne.

7. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Žalobca prípustnosť podaného dovolania vyvodzuje z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Citované ustanovenie zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

10. K tomuto dôvodu prípustnosti dovolania treba uviesť, že ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ESLP) uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, musia sa zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, Vetrengo v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko). Judikatúra ESLP síce nevyžaduje, aby na každý argument strany bola v odôvodnení rozhodnutia súdu daná odpoveď, trvá však na tom, že ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď súdu práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

11. Rovnako, podľa stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky

rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t.j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís došiel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

12. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESĽP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej, sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo, aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f/ CSP.

13. Dovolací súd konštatuje, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu v preskúmvanej veci nie je možné považovať za súladné s vyššie uvedenými kritériami, keď toto je nedostatočné, závery odvolacieho súdu o dôvodnosti zamietnutia žaloby nemajú dostatočnú oporu v zistení rozhodujúcich skutkových okolností a ani právne posúdenie nemožno považovať za konzistentné a komplexné, zohľadňujúce všetky relevantné okolnosti prejednávanej veci. Postup odvolacieho súdu bol nekonzistentný s jeho predchádzajúcim zrušujúcim uznesením č.k. 7Co/228/2016-1010 z 29.05.2017, v ktorom v bodoch 18. až 21. upriamil pozornosť na potrebu skúmania a náležitého preukázania dobromyseľnosti žalovaného 1/ a jeho právnych predchodcov od roku 1992. Vychádzal tiež zo záveru, že žalobca so spornou nehnuteľnosťou bežne nakladal a staral sa o ňu, fakticky realizoval svoje vlastnícke oprávnenia vyplývajúce z ust. § 123 OZ a konštatoval, že sa z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie nedá zistiť, či obdobným spôsobom vykonával vlastnícke oprávnenia i žalovaný 1/, resp. jeho právni predchodcovia. V bode 20. odvolací súd tiež položil zásadnú právnu otázku, z akého dôvodu by mal žalobca prísť o vlastnícke právo k časti parcely č. XXXX/XX zapísanej na LV č. X k.ú. O. I. len preto, lebo iná osoba na základe nesprávne vyhotoveného geometrického plánu bola zapísaná ako ďalší vlastník tej istej časti zemskeho povrchu bez toho, aby tento stav žalobca vyvolal a mal o ňom akúkoľvek vedomosť. Z princípu dôvery v údaje katastra nehnuteľností je potrebné vychádzať nielen vo vzťahu k žalovanému 1/ ale aj vo vzťahu k žalobcovi.

13.1. V ďalšom konaní súd prvej inštancie nevenoval vyššie uvedeným pokynom odvolacieho súdu dostatočnú pozornosť, keď neboli preukázané rozhodujúce skutkové okolnosti o realizácii vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti zo strany žalovaného 1/ a jeho právnych predchodcov od roku 1992, súd napriek tomu konštatoval začiatok držby už u právnych predchodcov žalovaného 1/, bez ustálenia, kedy presne došlo k začatiu plynutia vydržacej doby, a následne konštatoval vydržanie právnymi predchodcami žalovaného 1/, tiež bez ustálenia, kedy presne došlo k uplynutiu vydržacej doby.

13.2. Žalobca v odvolaní proti preskúmvanému rozhodnutiu odvolacieho súdu namietal, že súd prvej inštancie ničím nezodôvodnil, prečo dobrá viera žalobcu v nedotknuteľnosť jeho vlastníctva bez jeho vedomia a súčinnosti a dôvera v údaje katastra nehnuteľností sú právne menej významné ako dobrá viera žalovaného 1/, keď žalobca bol taktiež v dobrej viere, že je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, o nehnuteľnosť sa staral, disponoval s ňou, svoje vlastnícke práva uplatňoval dlhšiu dobu ako žalovaný 1/, a teda tiež spĺňa podmienky vydržania, preto cesta posudzovania dobrej viery len v prospech jedného účastníka je z pohľadu práva a spravodlivosti nepriechná. Žalobca poukázal tiež na

to, že na svojom pozemku parc. č. XXXX/XX vybuďoval záchytné parkovisko, sociálne zázemie, prenajímal spevnené plochy pri likvidácii kalamitného dreva, zabezpečoval likvidáciu kalamitného dreva ležiaceho na pozemku, o pozemok sa staral tým, že ho zmluvne dával kosiť a prerezávať, pričom od roku 1995 do roku 2005 sa žiadny z duplicitných vlastníkov neohradili a ani nič nenamietali proti dispozícii s ich majetkom a v prípade, ak by títo uplatňovali svoje práva, žalobca sa mohol už v tej dobe dozvedieť o existencii dvojitého vlastníctva.

13.3. Odvolací súd v preskúmanom rozhodnutí na vyššie uvedené rozhodujúce argumenty žalobcu nijako nereagoval a nedal na ne žiadnu relevantnú odpoveď. Záver odvolacieho súdu, že žalobca v priebehu celého konania ničím právne významným nespochybnil existenciu dobrej viery na strane žalovaného 1/ a jeho právnych predchodcov, je preto v príkrom rozpore so skutočnosťou, keď ako už bolo uvedené vyššie, žalobca opakovane a podrobne argumentoval opak, a preto tento záver nemôže obstať. Rovnako neobstoí záver odvolacieho súdu, že žalovaní 1/ a jeho právni predchodcovia sa po nadobudnutí vlastníctva k spornej nehnuteľnosti k tejto správali ako vlastníci a nakladali s ňou v dobrej viere, a to od roku 1995, nakoľko takýto záver odvolacieho súdu je jednostranný, vychádzajúci len z dôkazov a argumentov svedčiacich v prospech žalovaného 1/, bez akéhokoľvek posúdenia a vyhodnotenia dôkazov a argumentov svedčiacich v prospech žalobcu, a preto je potrebné tento záver považovať za nepreskúmateľný a arbitrárny.

14. Odvolací súd síce v bodoch 21. až 23. odôvodnenia správne uviedol základné východiská inštitútu vydržania, pri odôvodnení svojho záveru o splnení podmienok vydržania zo strany žalovaného 1/ však nedostatočne vyhodnotil všetky rozhodujúce okolnosti.

14.1. Dovolací súd poukazuje na svoju ustálenú rozhodovaciu prax v otázke vydržania. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. Opakom ovládania veci držiteľom je nečinnosť vlastníka. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym. Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby. V zmysle citovaných ustanovení §§ 129 ods. 1 a 130 ods. 1 Obč. zákonníka oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí (4 Cdo 283/2009).

14.2. Držba je faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. Tvrdenie držiteľa, že mu vec patrí, a že s ňou nakladá ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciu dobu dôvodné (R 8/1991). Oprávneným je držiteľ, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Neoprávneným je teda držiteľ, ktorý so zreteľom na všetky okolnosti nie je (nemôže byť) dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. (3 MCdo 7, 8/2010).

14.3. Vydržanie patrí k všeobecným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva v dôsledku kvalifikovanej dlhodobej držby oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Podmienkou vydržania je oprávnená držba spôsobilej veci, trvajúca po zákonom stanovenú vydržaciu dobu. Podľa konštantnej judikatúry (prezentovanej medziiným rozhodnutiami označenými v dovolaní) oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí, a že je v tejto dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam; uvedené podmienky musia byť splnené súčasne. Dobrá viera spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, ktorú drží, alebo subjektom práva, ktoré vykonáva, poprípade že sú dané právne skutočnosti, ktoré majú za následok vznik vykonávaného práva. Dobrá viera je vnútorný, psychický stav držiteľa. Zo

zákona vyplýva, že nestačí prostá subjektívna dobrá viera; oprávnený držiteľ musí byť v dobrej viere „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj na okolnosti, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda aj na právny dôvod (titul), ktorý by mohol mať za následok vznik toho práva, vydržanie ktorého sa tvrdí. Dobromyseľnosť oprávneného držiteľa musí byť daná už pri vzniku držby a potom po celý priebeh vydržacej doby (3 Cdo 96/2018).

14.4. Držba teda predstavuje faktické panstvo nad vecou (naproti tomu vlastníctvo je definované ako právne panstvo nad vecou). Držba je faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. Z takto vymedzeného chápania pojmu držba logicky vyplýva záver, prezentovaný aj v odbornej literatúre, že k jednej a tej istej veci nemôže vzniknúť viac práv držby. Môže vzniknúť len nedeliteľné právo viacerých subjektov spoločne vykonávať to isté právo držby (por. Fekete, I.: Občiansky zákonník. 2. zväzok. Veľký komentár, Bratislava: Eurokodex 2015). Je teda vylúčené, aby vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti bola preukázaná faktická držba rovnako zo strany žalobcu a rovnako aj zo strany žalovaného I/, resp. jeho právnych predchodcov. Ak mienil odvolací súd dospieť k záveru o nadobudnutí vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti vydržaním, bol povinný ustáliť stav oprávnenej držby tejto nehnuteľnosti po celú vydržaciu dobu (s presným ustálením začiatku aj konca jej plynutia), so zohľadnením všetkých okolností, najmä so zohľadnením, či a kto vie preukázať takúto oprávnenú držbu.

15. Vzhľadom na to, že konajúce súdy sa pri posúdení predmetnej veci zaoberali aj otázkou aplikácie zásady *nemo plus iuris* a ochrany dobromyseľného nadobúdateľa, dovolací súd ako obiter dictum dáva do pozornosti viaceré aktuálne rozhodnutia Ústavného súdu SR (nález z 19.01.2021 sp.zn. I. ÚS 510/2016, nález z 26.01.2021 sp.zn. IV. ÚS 65/2019, uznesenie z 09.02.2021 sp.zn. IV. ÚS 59/2021), z ktorých okrem iného vyplýva povinnosť súdu dôsledne zistiť a vyhodnotiť všetky rozhodujúce skutkové okolnosti i právne argumenty konkrétnej veci, a preto závery jedného rozhodnutia nemožno paušálne aplikovať na iné prípady.

16. Na základe vyššie uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nepreskúmateľné a arbitrárne, v dôsledku čoho je potrebné konštatovať, že zo strany odvolacieho súdu došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces strán sporu v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Táto skutočnosť je okolnosťou, pre ktorú musí dovolací súd dovolaním napadnuté rozhodnutie vždy zrušiť, pretože rozhodnutie vydané v konaní postihnutom tak závažnou procesnou vadou nemôže byť považované za správne. Preto dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

17. Vzhľadom na dôvod zrušenia napadnutého rozsudku dovolací súd nepristúpil k posúdeniu opodstatnenosti ďalšej argumentácie žalobcu. Postupoval v súlade s rozhodovacou praxou dovolacieho súdu, ktorá sa ustálila na názore, že v prípade dôvodne namietanej vady zmätočnosti ide o procesnú nesprávnosť, pri ktorej je predčasné podrobiť napadnuté rozhodnutie meritórnemu dovolaciemu prieskumu (1 Cdo 166/2017, 2 Cdo 88/2017, 3 Cdo 146/2018, 4 Cdo 191/2018, 5 Cdo 29/2016, 8 Cdo 70/2017). Z dôvodu, že konanie bolo zaťažené vadou podľa § 420 písm. f) CSP, pre ktorú bolo potrebné rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť, dovolací súd sa v ďalšom už nezaoberal žalobcom namietanou prípustnosťou dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

18. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania bude rozhodnuté odvolacím súdom prevej inštancie v novom rozhodnutí vo veci samej v súlade s ustanovením § 453 ods. 1, 3 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP.

19. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.