

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 5Cdo/74/2019  
Identifikačné číslo spisu: 3716203023  
Dátum vydania rozhodnutia: 30.03.2020  
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Bajánková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:3716203023.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu G., trvale bytom v X.i, J. zastúpeného JUDr. Dušanom Divkom, advokátom spol. s.r.o., Šoltésovej 346/1, Považská Bystrica proti žalovaným 1/ F., trvale bytom B., 2/ F.j, trvale bytom I. X., 3/ JT., trvale bytom X. B.P XXXX/XX, všetci zastúpení JUDr. Helenou Heimlichovou, advokátkou AK Centrum 27/32, Považská Bystrica, o vypratanie časti nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 6 C 105/2016, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 28. septembra 2018 sp. zn. 17 Co 345/2017, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaní majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

### Odôvodnenie

1. Žalobca žalobou podanou 7. apríla 2016 žiadal žalovaným uložiť povinnosť vypratáť časť jeho nehnuteľnosti parc.č. A. zapísanú na E. ,na ktorej je postavené oplotenie susediaceho pozemku žalovaných.

2. Okresný súd Považská Bystrica (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo 14. júna 2017 č.k. 6 C 105/2016-89 žalobu zamietol. V odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že oplotenie medzi pozemkami strán sporu je skutočne mimo spoločnej hranice evidovanej v katastri nehnuteľností, ale žalovaní a ich právni predchodcovia už od 50-tych rokov 20.storočia boli dobromyseľní držiteľia tejto veci (§115 až §118 Občianskeho zákonníka č.

141/1950 Sb., §132a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení zákona č.131/1982 Zb. a zákona č. 509/1991 Zb.) a pri nezmenenej polohe oplotenia dotknutú časť pozemku žalobcu vydržali .

3. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 28. septembra 2018 sp. zn. 17 Co 345/2017 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny [§ 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“)]; žalovaným nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia. Konštatoval, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil zistený skutkový stav, poukázal na relevantné ustanovenia právnych predpisov. Kladne hodnotil, že súd prvej inštancie pri posudzovaní dlhodobej

existencie oplotenia medzi spornými pozemkami vychádzal z výpovede svedka C., ktorý je bez príbuzenského alebo iného obdobného vzťahu so stranami. Námietku nedostatku domnelého právneho titulu ako podmienky vydržania vyhodnotil ako neopodstatnenú. Konštatoval, že vydržanie vlastníckeho práva musí vychádzať z titulu, o ktorom sa držiteľ domnieva, že zakladá jeho vlastníctvo (domnelý právny titul), pričom pri nehnuteľnosti domnelým právnym titulom nemôže byť ústna zmluva. V prípade, ak dochádza k vydržaniu pozemkov susediacich s inak riadnym prevodom nadobudnutým pozemkom (pri oplotení vybudovanom mimo evidovaných mapových hranicu), je domnelým právnym titulom pre vydržanie priplotenej časti cudzieho pozemku ten nadobúdací titul (napr. zmluva), na základe ktorej dochádza k riadnemu prevodu v mapových hraniciach prevádzaného pozemku. V súdnom prípade bol spôsobilým domnelým právnym titulom pre vydržanie spornej časti parc.č. A. ten právny titul, na základe ktorého nadobudli právní predchodcovia žalovaných svoj pozemok ,teda parc.č. A., pričom o existencii takéhoto právneho titulu nebol v konaní spor, uzavrel odvolací súd.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzoval z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Nesúhlasil s názorom, že domnelý právny titul nie je potrebné odvodzovať od vlastníka alebo právneho predchodcu súčasného vlastníka parc.č. A. XXX. Poukázal na zásadu, že nikto nemôže previesť viac práv, než sám má, ktorá chráni vlastnícke právo skutočného vlastníka. Uplatnenie tejto zásady znamená, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol a teda ho nemohol ďalej platne previesť. Dôsledkom tejto zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka , teda od právnych predchodcov žalovaných. V tejto súvislosti namietal, že súdy nižších stupňov presvedčivo nezdôvodnili dôvod - titul, z ktorého odvodzujú žalovaní vznik vlastníckeho práva k časti parc. A. od jeho právneho predchodcu alebo od neho. Poukázal na ustálenú judikatúru dovolacieho súdu (napr. 4Cdo 49/2017, 4Cdo 283/2009, 4Cdo 361/2012), v zmysle ktorej titulom sa môže rozumieť len právny úkon, ktorým sa vec prevádza na iného vlastníka, aj keď by takýto úkon bol podľa práva neplatný, avšak ak sa pre úkon vyžaduje písomná forma, táto musí byť zachovaná. Ak sa teda niekto uchopí držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o jej prevode nemôže byť, vzhľadom k všetkým okolnostiam v dobrej viere, že je vlastníkom veci. Z týchto dôvodov žiadali rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

5. Žalovaní nepovažovali dovolanie za dôvodné.

6. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

7. V danom prípade žalobca vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 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 ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

8. Vychádzajúc z obsahu dovolania (§ 124 ods. 1 CSP) je zrejmé, že dovolateľ za relevantnú z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a/ CSP považoval otázku spôsobilého domnelého právneho titulu pre vydržanie nehnuteľnosti. V okolnostiach tohto sporu išlo o to, či môže byť domnelý právny titul ten na základe ktorého nadobudli žalovaní (ich právní predchodcovia ) svoj pozemok, susediaci s pozemkom, ktorého časť je predmetom sporu alebo je potrebné tento domnelý právny titul odvodzovať od vlastníka sporného pozemku.

9. Dovolateľ v dovolaní označil aj rozhodnutia najvyššieho súdu vyjadrujúce právne názory, od ktorých sa odvolací súd údajne odklonil.

9.1. V rozhodnutí sp. zn. 4 Cdo 49/2017, na ktoré dovolateľ poukazuje, najvyšší súd uviedol, že len samotná skutočnosť, že žalovaný 1/ bol zapísaný ako vlastníak nehnuteľností, ktoré boli predmetom

kúpnej zmluvy, nemohla sama osebe založiť dobrú vieru (presvedčenie) žalovaného 2/, že žalovanému 1/ svedčí aj platný právny titul, na základe ktorého je jeho vlastnícke právo v evidencii nehnuteľností zapísané. Pod bežnú opatrnosť, ktorú bolo možné od neho požadovať, je nutné zahrnúť požiadavku aktívneho zistenia konkrétnych skutočností, vedúcich (z hľadiska kritéria priemernej obozretnosti) k presvedčeniu, že žalovaný 1/ v čase uzatvárania kúpnej zmluvy disponoval platným nadobúdacím vlastníckym titulom. Vlastnícke právo žalobcu vzniklo na základe právnej normy (zákona č. 298/1990 Zb. . o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého), ktorá bola platná, nadobudla účinnosť a bola aj publikovaná v zbierke zákonov.

9.2. V rozhodnutí 4Cdo 283/2009, na ktoré dovolateľ poukázal najvyšší súd vyslovil, že oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok).

9.3. V rozhodnutí 5Cdo 30/2010 najvyšší súd ( ktorým zrušil preskúmaný rozsudok odvolacieho súdu pre inú vadu konania, spočívajúcu v porušení ustanovenia § 213 Občianskeho súdneho poriadku) obiter dictum vyslovil, že Vydržanie 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.

9.4. V rozhodnutí sp.zn. 6MCdo 5/2010 najvyšší súd uviedol, že medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci, patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdací titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde 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.

9.5. V rozhodnutí sp. zn. 4 Cdo 361/2012 najvyšší súd judikoval, že oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme.

9.6. K rovnakému záveru dospel najvyšší súd aj v rozhodnutí sp.zn. 4Cdo 361/2012, kde vyslovil, že v dobe, keď sa držiteľia ujali držby platný Občiansky zákonník

pre nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti vyžadoval písomnú scudzovaciu zmluvu (§ 46 ods. 1). Ako už bolo uvedené vyššie, omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka ospravedlniteľný nie je. Žalobcovia nepreukázali so zreteľom na všetky okolnosti, že boli dobromyseľní, predovšetkým nepreukázali riadny vstup do držby. Samotné dlhodobé užívanie nehnuteľnosti, ani nerušenie v užívaní pre dobromyseľnosť nepostačuje.

9.7. V rozhodnutí sp.zn. 4Cdo 283/2009 najvyšší súd vyslovil, že pokiaľ sa poručiteľ a žalobkyňa 1/ ujali v roku 1971 držby pozemkov na základe zmluvy o ich prevode, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú ich vlastníkmí, aj keď subjektívne mohli byť o svojom vlastníctve presvedčení. Požiadavka na registráciu zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnej veci bola v Občianskom zákonníku jasne a jednoznačne vymedzená v ustanovení § 134 ods. 2 (v znení platnom do 31.12.1991) tak, že ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy, pričom na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva.

10. Z porovnania právnych záverov, na ktorých v napadnutom rozsudku založil svoje rozhodnutie odvolací súd, s podstatou záverov najvyššieho súdu, ktoré vyjadril v rozhodnutiach uvedených v bode 14., nevyplýva, že by v preskúmanej veci ( v právnej otázke, ktorá sa týka dovolaním napadnutého rozhodnutia ) došlo zo strany odvolacieho súdu k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho

súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ C.s.p.

11. 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 ako aj rozhodnutiach sp.zn. 5 Cdo 92/2008, ) 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; takýto držiteľ sa domnieva, že mu vec vlastnícky patrí, hoci v skutočnosti tomu tak nie je. Zo zákona vyplýva, že nestačí prostá subjektívna dobrá viera; oprávnený držiteľ musí byť v dobrej viere „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“. Judikatúra je konštantná aj v tom, že 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. Dobrá viera musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené a musí trvať po celú vydržaciu dobu. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú spravidla skutočnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia veci (práva) a svedčiace o poctivosti nadobudnutia, t.j. tzv. titulu uchopenia sa držby (objektívne oprávnený dôvod nadobudnutia držby). Oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod; postačí, aby bol daný aj domnelý (putatívny) právny dôvod. Pôjde však vždy o to, aby držiteľ bol so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu taký právny dôvod svedčí. (rozhodnutia sp.zn. 2 Cdo 207/2005, 2Cdo 271/2007, 5Cdo534/2009, 4 Cdo 287/2006)

12. V danom prípade zo spisu vyplýva, že oplotenie medzi pozemkami strán sporu je skutočne mimo spoločnej hranice evidovanej v katastri nehnuteľností, ale právny predchodca žalovaných toto oplotenie vybudoval podľa geometrického polohopisného plánu vypracovaným Oblasťným ústavom geodézie a kartografie v Žiline Ing. Gejom Jablonským v 50-tych rokoch 20.storočia, potom ako parcelu susediacu so spornou parcelou nadobudol písomnou darovacou zmluvou od svojej matky (č.l.45), pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený uznesením Ľudového súdu Považská Bystrica pod G.. Neznamená preto odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (logický) záver súdov, že domnelým právnym titulom pre vydržanie priplotenej časti cudzieho pozemku je nadobúdaci titul (napr. zmluva), n a základe ktorej dochádza k riadnemu prevodu v mapových hraniciach prevádzaného pozemku; v súdenom prípade bol spôsobilým domnelým právnym titulom pre vydržanie spornej časti parc.č. A. ten právny titul, na základe ktorého nadobudli právní predchodcovia žalovaných svoj pozemok ,teda parc. A.

13. Na základe vyššie uvedeného dovolací súd uzatvára, že žalobcovia v dovolaní nedôvodne namietajú, že odvolací súd sa v danom prípade riešením otázky spôsobilého domnelého právneho titulu pre vydržanie nehnuteľnosti odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a/ CSP).

Odkaz dovolateľov na zásadu „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám) a uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 10. februára 2010 sp. zn. I. ÚS 50/10 je v súdnej veci bez relevancie. Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka a jej uplatnenie znamená, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. V súdnej veci však právny predchodca žalovaných vlastnícke právo nadobudol vydržaním.

14. Dovolací súd pripomína, že je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP). Správnosť riešenia skutkových otázok (napríklad z hľadiska úplnosti skutkových zistení,

správnosti vyhodnotenia dôkazov alebo prijatých skutkových záverov) nemôže byť predmetom dovolacieho prieskumu. Pokiaľ by aj došlo k nesprávnostiam takejto povahy, nešlo by o dôvod zakladajúci prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Z týchto dôvodov sa najvyšší súd v tomto dovolacom konaní nezaoberal opodstatnenosťou tej časti argumentácie dovolateľa, ktorá sa týkala skutkových otázok.

15. Žalovaní boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 255 ods. 1 C.s.p.) a vznikol im nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

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

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.