

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/3/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3824201255  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 08. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:3824201255.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Zuzany Slušnej v spore žalobcov 1/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XX, D., 2/ E. A., A., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, A., 3/ G. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XX, D., všetci zastúpení Advokátska kancelária JUDr. Michaela Šteingerová, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 726/24, Prievidza, IČO 56 478 062, proti žalovanému Mesto Bojnice, so sídlom Sládkovičova 176/1, Bojnice, IČO 00 318 001, zastúpenému JUDr. Soňou Gaškovou, advokátkou so sídlom Astrová 585/6, Hamuliakovo, IČO 42 068 851, o určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, o odvolaní žalobcov 1/ až 3/ proti rozsudku Okresného súdu Prievidza č. k. 5C/14/2024-127 zo dňa 16. októbra 2024, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobcovia 1/, 2/, 3/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie svojím rozsudkom zamietol žalobu (výrok I.) a žalovanému priznal voči žalobcom 1/ až 3/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.). Súd v spore rozhodol podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), § 397 ods. 1 až 3, § 198 ods. 1, ods. 2, 872 ods. 1, § 129, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka a o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobcovia sa proti žalovanému po pripustení zmeny žaloby domáhali určenia, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. D. ako CKN parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 14 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 57 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosti v k.ú. D. ako CKN parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 101 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 22 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. XXXX/X - záhrada o výmere 4 m<sup>2</sup> a CKN parc. č. XXXX - záhrada o výmere 9 m<sup>2</sup>, ku ktorým nie je založený list vlastníctva, patria do dedičstva po poručiteľovi E. A., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX. Tvrdili, že poručiteľ E. A., otec žalobcov (ďalej iba „poručiteľ“), dňa 23.07.1982 požiadal Okresný národný výbor A., Odbor vnútra, o odpredanie alebo užívanie pozemku, ktorý sa nachádzal medzi parcelou v tom čase označenou ako č. XXXX/X a Okresným archívom v D.. Parcela č. XXXX/X bola vo vlastníctve rodičov žalobcov, na ktorej mali postavený rodinný dom. Na základe tejto žiadosti došlo dňa 23.12.1982 k uzavretiu dohody o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie, ktorá bola uzavretá medzi Československým štátom

a rodičmi žalobcov. Na základe uvedenej dohody rodičia žalobcov oprávnené, riadne a nerušené užívali predmetný pozemok, ktorý je riadnou súčasťou dvora žalobcov. S účinnosťou od 01.01.1992 sa podľa novely Občianskeho zákonníka právo osobného užívania pozemku zmenilo zo zákona na vlastnícke právo a rodičia žalobcov boli od uvedeného dátumu v domnení, že predmetné nehnuteľnosti, ktoré im boli prenechané v roku 1982 do užívania, im riadne patria a od uvedenej doby začala plynúť vydržacia doba, ktorá uplynula dňa 01.01.2002. Matka žalobcov zomrela XX.XX.XXXX, preto v jej prípade nedošlo k splneniu podmienky vydržania nehnuteľnosti, no ich otec - poručiteľ podmienky vydržania splnil, keď nehnuteľnosti nerušené užíval po dobu viac ako 10 rokov a po celú túto dobu, bol dobromyseľný v tom, že je riadnym vlastníkom uvedených nehnuteľností. U poručiteľa došlo k tzv. ospravedlniteľnému právnomu omylu na základe novely Občianskeho zákonníka, podľa ktorej ak fyzickej osobe svedčilo právo osobného užívania pozemku ku dňu 31.12.1991, zmenilo sa dňom 01.01.1992 zo zákona na vlastnícke právo. Rodičia žalobcov dlhé roky platili z predmetných nehnuteľností dane tak, akoby boli ich riadnymi vlastníkmi. V súvislosti

s existenciou ospravedlniteľného právneho omylu žalobcovia poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6MCdo/5/2010. Poukazovali na to, že poručiteľ listom zo dňa 23.07.1982 žiadal o odpredanie alebo užívanie predmetného pozemku, aby tento mohol osobne užívať a celé roky bol v domnení, že jeho žiadosti bolo vyhovené, pretože predmetný pozemok mu do užívania skutočne daný bol, pričom v texte dohody sa uvádza, že táto sa uzatvára na dobu neurčitú a poručiteľ si na pozemku môže vybudovať aj múrik na vlastné náklady do výšky 50 cm. Podľa žalobcov teda okolnosti uzavretia dohody z roku 1982 a následné okolnosti po roku 1992 svedčia v prospech poručiteľa o tom, že bol dobromyseľný v tom, že sa na neho vzťahuje novela Občianskeho zákonníka z roku 1992. Dňa 27.03.2017 požiadal poručiteľ písomne Okresný úrad B. o to, aby sa správca vyjadril k jeho vlastníctvu k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko chcel mať pozemok zapísaný na jeho liste vlastníctva. Na základe tejto žiadosti Okresný úrad A., katastrálny odbor, zistil, že predmetný pozemok údajne nemá patriť Slovenskej republike, ale žalovanému. Následne v decembri 2020 bola zo strany žalovaného žalobcom doručená ponuka na odkúpenie časti mestského pozemku, ktorý sa nachádza vedľa Okresného archívu v D., no k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení podľa žalobcov spočíva v tom, že takýmto určením môžu dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Sporné nehnuteľnosti sú súčasťou ich dvora, pozemok je oplotený a pokiaľ by žalovaný začal s výkonom jeho neexistujúceho vlastníckeho práva, došlo by k veľkým škodám na ich strane (zbúranie oplotenia, zničenie terénnych úprav, zničenie nasadených drevín a rastlín).

3. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil a uviedol, že dohoda o prenechaní nehnuteľností na dočasné užívanie deklaruje, že predchodcovia žalobcov vystupovali vo vzťahu k užívanému pozemku len ako nájomcovia. Dohoda popiera možnosť vydržania pre chýbajúcu dobromyseľnosť a nejedná sa o zmluvu o osobnom užívaní podľa § 198 a nasl. Občianskeho zákonníka účinného do 31.12.1991. Predmetná dohoda je zmluvou uzavretou podľa § 397

a § 398 Občianskeho zákonníka účinného do 31.12.1991, nikdy nebola registrovaná štátnym notárstvom a právo osobného užívania právneho predchodcu žalobcov nikdy nevzniklo.

K vydržaniu pozemku nedošlo aj s poukazom na § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka, nakoľko predmetný pozemok nebol nikdy spôsobilým predmetom pre uzavretie zmluvy o osobnom užívaní podľa § 198 a nasl. Občianskeho zákonníka, nikdy nebol účelovo určený na výstavbu rodinného domčeka, chatky, záhradky a v zmluve o dočasnom užívaní z roku 1982 bolo vyslovene uvedené, že sa na ňom nesmie stavať, sadiť, budovať hospodárske staviská a že pozemok prioritne slúži ako prístup k budove ŠOKA v D.. Novelou Občianskeho zákonníka účinného od 01.01.1992 zanikli ustanovenia § 397 a § 398, tieto boli nahradené ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka upravujúce nájomný vzťah a pokračovanie v užívaní sporných pozemkov od 01.01.1992 bolo preto predmetom úpravy § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Analogické použitie ospravedlniteľnosti právneho omylu je podľa žalovaného vylúčené.

4. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí konštatoval naliehavý právny záujem žalobcov na požadovanom určení, keďže predmetné nehnuteľnosti sú vlastnícky evidované na žalovaného, resp. k nim nie je list vlastníctva založený a žalobcovia tvrdili, že nehnuteľnosti nadobudol do svojho vlastníctva ich právny predchodca - poručiteľ, a to na základe vydržania nerušeným užívaním od 01.01.1992 až do roku 2017. Bolo zrejmé, že bez požadovaného určenia je právne postavenie žalobcov ako dedičov po poručiteľovi neisté, preto žalobcovia v konaní majú naliehavý právny záujem na určení, či predmetné nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiteľovi E. A..

5. Súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania zistil, že poručiteľ spolu s manželkou dostal na základe dohody o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie zo dňa 23.12.1982 na dočasné užívanie ako nájomník časť z pozemku z parc. č. XXXX v k. ú. D. vo výmere 1,27 ára, t. j. 127 m<sup>2</sup>. Dohoda bola uzavretá podľa ust. §§ 397 a 398 Občianskeho zákonníka.

Z obsahu dohody vyplýva, že poručiteľ a jeho manželka ako nájomníci si mohli na vlastné náklady na hranici pozemku vybudovať múrik do výšky 30 až 50 cm s tým, že v prípade vypovedania zmluvy ho na vlastné náklady odstránia. Uvedený pozemok poručiteľ s manželkou užívali a po smrti manželky poručiteľa (v roku 1992) ho užíval poručiteľ až do svojej smrti.

6. Žalobcovia v konaní ďalej tvrdili, že poručiteľ na základe § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného od 01.01.1992 nadobudol presvedčenie, že predmetný pozemok sa stal jeho vlastníctvom a ku dňu 01.01.2002 predmetné nehnuteľnosti vydržal na základe ospravedlniteľného právneho omylu spočívajúceho v tom, že sa aj na neho vzťahuje novela Občianskeho zákonníka účinná od 01.01.1992. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia vysvetlil zmysel a podmienky práva osobného užívania pozemku, ktoré bolo upravené v § 198 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 a zmeny, ktoré sa ho týkali v súvislosti s účinnosťou novely Občianskeho zákonníka a nasl. od 01.01.1992 a zároveň uviedol rozdiely, aké má tento právny inštitút oproti prenechaniu nehnuteľnosti k dočasnému užívaniu upravenému v §§ 397 a 398 Občianskeho zákonníka. Podľa súdu prvej inštancie § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka jasne uvádza, že na vlastníctvo fyzickej osoby sa ku dňu účinnosti citovaného ustanovenia mení právo osobného užívania pozemku, ktoré vzniklo podľa doterajších predpisov. Znenie zákona tak jednoznačne uvádza právny inštitút, ktorého sa zmena na vlastnícke právo týka, nemožno ho považovať za nejasné, resp. pripúšťajúce rôzny výklad. Z obsahu dohody o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie je zrejmé, že táto bola uzavretá podľa §§ 397 a 398 Občianskeho zákonníka a nie podľa § 198 Občianskeho zákonníka, preto v danej veci nemožno hovoriť o existencii ospravedlniteľného právneho omylu na strane poručiteľa. Súd prvej inštancie zastával názor, že podmienka dobromyseľnej držby poručiteľa nebola splnená, a to aj s poukazom na neskoršie správanie poručiteľa, ktorý sa v daňovom priznaní z roku 2005 sám označil za užívateľa parc. č. XXXX v k. ú. D., od ukončenia dedičského konania po svojej manželke poručiteľ nevykonal žiadne kroky k tomu, aby bol ako vlastník sporných nehnuteľností evidovaný v katastri nehnuteľností, pričom mal vedomosť o tom, že ako vlastník sporných nehnuteľností je na liste vlastníctva zapísaná Slovenská republika. Na skutočnosť, že u poručiteľa nie je splnená podmienka dobromyseľnej držby nič nemení ani to, že poručiteľ v období rokov 2005 až 2016 hradil z parc. č. XXXX daň z nehnuteľností, keďže v zmysle ust. § 5 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady je daňovníkom aj osoba, ktorá pozemok skutočne užíva. Na základe neexistencie dobromyseľnej držby poručiteľa neboli splnené podmienky pre vydržanie sporných nehnuteľností a v konaní zároveň nebol tvrdený a ani preukázaný iný právny dôvod, na základe ktorého by poručiteľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu. Súd prvej inštancie preto žalobu žalobcov ako nedôvodnú zamietol.

7. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalovanému priznal voči neúspešným žalobcom spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

8. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalobcovia 1/ až 3/ z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d), e), f), h) CSP a navrhli odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie alebo ho zmenil a rozhodol tak, že podanej žalobe vyhovie. Žalobcovia považovali rozhodnutie súdu prvej inštancie za nespravodlivé a nezákonné. Predmetom sporu je pozemok, ktorý je viac ako 40 rokov súčasťou ich dvora, obhospodarujú ho, zveľaďujú a v dobrej viere sa oň starajú ako o vlastný. Mali za to, že predmetné nehnuteľnosti ku dňu 01.01.2002 vydržal ich otec na základe tzv. ospravedlniteľného právneho omylu, nakoľko k 01.01.1992 došlo k významným právnym zmenám vo vlastníckych právach a ich otec bol celý život dobromyseľný v tom, že sa na neho vzťahuje novela Občianskeho zákonníka účinná od 01.01.1992, a teda je tu domnelý právny titul, na základe ktorého sa ospravedlniteľne a dobromyseľne domnieval, že sa v roku 1992 stal vlastníkom predmetných nehnuteľností. Podľa žalobcov záver súdu o tom, že dohoda o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie zo dňa 23.12.1982 predstavovala nájomnú zmluvu, nebol správny, nakoľko ich rodičia neplatili za užívanie žiadne nájomné, na úhradu

nájomného neboli nikdy vyzývaní. Poukázali na to, že ich otec za predmetné nehnuteľnosti platil dane ako by bol ich vlastníkom a Okresný národný výbor požiadal o odpredanie alebo užívanie predmetných nehnuteľností, a nie o ponechanie do nájmu, resp. do dočasného užívania. Na základe žiadosti otca žalobcov Československý štát túto žiadosť odsúhlasil a vypracoval dohodu o užívaní, na základe ktorej rodičia žalobcov pozemok nerušene užívali, starali sa oň a zveľaďovali ho. Tvrdili, že k vydržaniu došlo na základe domnelého právneho titulu, na základe ospravedlniteľného právneho omylu, ktorý bol založený novelou Občianskeho zákonníka od 01.01.1992, podľa ktorej ak fyzickej osobe svedčilo právo osobného užívania pozemku ku dňu 31.12.1991, premenilo sa dňom 01.01.1992 priamo ex lege na vlastnícke právo. Na základe predmetnej novely začala plynúť vydržacia doba a otec žalobcov dňom uplynutím 10 rokov nepretržitej vydržacej doby splnil podmienky vydržania. Poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6MCdo/5/2010. Namietali nevykonanie navrhovaných dôkazov súdom prvej inštancie, a to obhliadnu na mieste samom a geodetické zameranie.

9. Žalovaný vo vyjadrení v podanom odvolaní uviedol, že s rozhodnutím súdu prvej inštancie sa stotožňuje a navrhuje odvolaciemu súdu ho potvrdiť a priznať žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Nesúhlasil s tým, že by malo dôjsť k vydržaniu sporných nehnuteľností poručiteľom – otcom žalobcov, nakoľko zmluva o dočasnom užívaní nie je zmluvou o osobnom užívaní podľa § 198 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991, nebola registrovaná štátnym notárstvom, a teda právo osobného užívania právnych predchodcov žalobcov nikdy nevzniklo. Existencia písomnej dohody o prenechaní nehnuteľnosti do dočasného užívania podľa § 397 a § 398 Občianskeho zákonníka, ktorá bola svojou povahou nájomnou zmluvou, vylučuje dobrú vieru poručiteľa. Poručiteľ sa v dedičskom konaní po svojej manželke nedomáhal prejednávania predmetných nehnuteľností v dedičskom konaní a ani práva určovacou žalobou. Poručiteľ predmetné nehnuteľnosti vydržať nemohol v dôsledku nesplnenia podmienky dobromyseľnosti. V konaní tiež nebol tvrdený a ani preukázaný iný právny dôvod, na základe ktorého by poručiteľ nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam.

10. Ďalšie písomné vyjadrenia strán sporu v konaní podané neboli.

11. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací, zistiť, že odvolanie žalobcov bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom – stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP) po skončení, že podané odvolanie má základné zákonom predpísané náležitosti (§ 127 a § 363 CSP), a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. d), e), f), h) CSP), preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu podaného odvolania a jeho dôvodov podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny.

12. Odvolací dôvod uvedený v § 365 ods. 1 písm. d) CSP dopadá na akékoľvek pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod ostatné odvolacie dôvody, avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

13. Spôsoby vytvárania skutkového základu rozhodnutia sú stanovené zákonom. Súdne rozhodnutie trpí skutkovými vadami, ak bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ. Vyhodnotenie potenciálnej relevancie navrhovaného dôkazu, ako aj prípustnosti jeho vykonania je úlohou a doménou súdu. Súd v zmysle § 365 ods. 1 písm. e) CSP jednoznačne pochybí, ak zamietne návrh na vykonanie dôkazu, ktorý je spôsobilý priniesť ďalšie relevantné skutkové zistenia a ktorého vykonanie je prípustné, pretože takýmto postupom sťažuje dôkaznú pozíciu strany sporu, čo môže nespravodlivo rezultovať v neunesení jej dôkazného bremena a neodôvodnene sa vzdávať od želanej a možnej miery zistenia skutkového stavu.

14. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli stranami sporu prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplývajú z prednesov strán sporu. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

15. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. 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.

16. Odvolací súd preskúmal všetky rozhodujúce námietky vznesené žalobcami v podanom odvolaní a v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie v danej veci vykonal dostatočné dokazovanie, vrátane oboznámenia listinných dôkazov predložených sporovými stranami. Súd prvej inštancie vyhodnotil všetky vykonané dôkazy jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti, odôvodnil, z akých dôvodov a ktoré tvrdenia strán sporu mal za preukázané a ktoré nie, uviedol svoje skutkové zistenia, ktoré z vykonaného dokazovania vyplynuli a na vec aplikoval správne právne predpisy, ktoré i správne vyložil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám § 220 CSP. Odvolacie námietky žalobcov sú totožné s ich argumentami uplatnenými pred súdom prvej inštancie, s ktorými sa súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia dostatočne a vyčerpávajúco vysporiadal, preto nemohli privodiť zmenu napadnutého rozsudku. Ani v odvolacom konaní neboli preukázané ani tvrdené také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci. Z tohto dôvodu si odvolací súd osvojil zistený skutkový stav súdom prvej inštancie, jeho právne posúdenia a v podrobnostiach na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

17. Rozhodnutie súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu tvorí jedno konanie a vzhľadom ku skutočnosti, že žalobcovia v podanom odvolaní neuviedli žiadne nové námietky, s ktorými by sa súd prvej inštancie nebol vysporiadal, považoval odvolací súd za potrebné na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie uviesť len nasledovné:

18. Žalobcovia sa v danej veci podanou žalobou domáhali určenia, že sporné nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiteľovi E. A. – otcovi žalobcov titulom vydržania na základe domnelého právneho titulu, ktorým mala byť novela Občianskeho zákonníka účinná od 01.01.1992, na základe ktorej sa právo osobného užívania pozemku zmenilo na vlastnícke právo, nakoľko od 23.12.1982 na základe dohody o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie sporné nehnuteľnosti nepretržite a nerušene užíval až do roku 2017.

19. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol predpoklady, ktorých splnenie je potrebné pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Konštatoval, že poručiteľ a jeho manželka užívali sporné nehnuteľnosti na základe dohody o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie zo dňa 23.12.1982, ktorá svojou povahou predstavovala nájomnú zmluvu. Žalobcovia tento záver v konaní pred súdom prvej inštancie i v podanom odvolaní rozporovali, avšak zo samotného znenia uzavretej dohody zo dňa 23.12.1982 jednoznačne vyplýva, že bola uzavretá medzi Československým štátom ako správcom nehnuteľnosti a nájomcami E. a D. A.. Predmetom zmluvy bolo prenechanie sporného pozemku nájomcom podľa § 397 a § 398 Občianskeho zákonníka na dočasné užívanie na dobu neurčitú za protináhradu, ktorou malo byť odpracovanie 10 hodín každoročne nájomcami na úprave terénu a zelene v areáli ŠOKA v D.. Uvedený výkon prác predstavoval odplatu – nájomné za užívanie sporného pozemku. Zmluvou sa zaviazali nájomcovia nevysádzať na spornom pozemku stromy alebo iné dreviny, budovať hospodárske staviská a bolo im umožnené na vlastné náklady si na hranici pozemku vybudovať múrik do výšky 30 až 50 cm. Inštitút dočasného užívania sa nadobudnutím účinnosti novely Občianskeho zákonníka vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb. dňom 01.01.1992 pretransformoval za aplikácie analógie legis na nájom v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ako vyplýva z dôvodovej správy k zákonu č. 509/1991 Zb., dovtedajšia zákonná úprava (do 31.12.1991) neobsahovala všeobecné ustanovenia o nájomnej zmluve a nájomnom vzťahu, upravovala iba niektoré druhy právnych vzťahov, ktoré boli vyjadrené v novovytvorených inštitútoch, medzi ktorými bolo aj prenechanie nehnuteľnosti na dočasné užívanie podľa § 398 a § 398. V novej právnej úprave bolo potrebné vytvoriť súbor ustanovení upravujúcich všeobecne nájomnú zmluvu a nájomný vzťah, ktoré by sa mohli aplikovať na všetky druhy nájmov. Vzhľadom na uvedené skutočnosti argumentácia odvolateľov, že uzavretá dohoda o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie nie je svojím charakterom nájomnou zmluvou nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, nakoľko poručiteľ s manželkou uzavreli s Československým štátom túto dohodu ako nájomcovia, nájomné, t.j. odplata za užívanie spočívala vo výkone prác (10 hodín ročne

na úprave terénu), pričom na uvedené právne posúdenie nemá žiaden vplyv obsah žiadosti poručiťľa a odpredaj alebo užívanie, nakoľko rozhodujúcou je uzavretá dohoda a jej obsah (hoci poručiťľ žiadal nielen o odpredaj, ale aj o prípadné užívanie, čo uzavretá dohoda spíňa) a ani trvanie dohody na dobu neurčitú, nakoľko v predmetnej dohode bolo dojednané právo dohodu vypovedať. Rovnako na uvedené právne posúdenie nemá vplyv skutočnosť, že od poručiťľa a jeho manželky nebolo žiadané nájomné (plnenie výkonom dohodnutých prác ani nájomné v peňažnej sume, pozn. odvolacieho súdu – ktoré ani nebolo zmluvne dojednané) a že za uvedené nehnuteľnosti platili dane, nakoľko ako správne uviedol súd prvej inštancie, poručiťľ platil daň z nehnuteľnosti za sporné pozemky ako osoba, ktorá pozemok skutočne užíva v súlade s § 5 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z.

20. Dohoda o zriadení osobného užívania pozemku v zmysle § 198 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 slúžila na to, aby si občania na pozemkoch, ku ktorým sa právo zriadi, mohli vystavať rodinný domček, rekreačnú chatu alebo garáž, alebo zriadiť záhradku. Občiansky zákonník stanovoval pre zriadenie práva osobného užívania konkrétny postup. Rozhodnutie okresného národného výboru o pridelení pozemku do osobného užívania bolo podkladom pre uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku občana s národným výborom alebo organizáciou, ktorá mala pozemok v správe alebo vo vlastníctve. Uvedená dohoda musela mať písomnú formu a musela byť registrovaná štátnym notárstvom a touto registráciou vzniklo právo osobného užívania. Náležitosťami dohody bolo označenie pozemku, ktorý bol pridelený do osobného užívania, účel a rozsah užívania a výška úhrady. Právne inštitúty práva osobného užívania pozemku podľa § 198 a nasl. Občianskeho zákonníka a prenechania nehnuteľnosti na dočasné užívanie podľa § 397 a § 398 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 boli úplne odlišné, zákonom jednoznačne, zrozumiteľne a nezameniteľne upravené vrátane podmienok vzniku, zmeny a zániku práv a povinností z nich vyplývajúcich, pričom súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí jednotlivé odlišnosti špecifikoval. Zároveň súd prvej inštancie správne konštatoval, že zákonné ustanovenie, ktorým došlo k zmene práva osobného užívania pozemku na vlastnícke právo fyzickej osoby (§ 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.01.1992) jednoznačne uviedlo právny inštitút, ktorého sa zmena na vlastnícke právo týka a nepripúšťa rôznych výkladov.

21. Odvolatelia tvrdili, že poručiťľ vydržal sporné nehnuteľnosti na základe domnelého právneho titulu, ku ktorému dospel na základe ospravedliteľného právneho omylu v dôsledku novely Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Zb. účinnej od 01.01.1992, konkrétne § 872 ods. 1, s tým, že mal za to, že jeho užívanie sporného pozemku na základe dohody o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie sa zmenilo na vlastnícke právo s tým, že sporné pozemky užíval dobromyseľne a nerušene do roku 2017. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení rozhodnutia vysporiadal aj s právnou teóriou o dobromyseľnosti držiteľa a o ospravedliteľnom právnom omyle a dospel k správnejmu záveru, že u poručiťľa nemožno hovoriť o existencii ospravedliteľného právneho omylu a poručiťľ nebol s prihliadnutím na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu sporné nehnuteľnosti patria.

22. V zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka je oprávneným držiteľom ten, kto vec drží v ospravedliteľnom omyle, že mu táto vec patrí. Ospravedliteľným je taký omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno požadovať od každého so zreteľnom na konkrétne okolnosti prípadu. Ak omyl presahuje rámec bežného obvyklého posudzovania vecí, nie je ospravedliteľný (rozsudok Nejvyššieho soudu Českej republiky z 11.07.2002 sp.zn. 2190/2000). Právny omyl držiteľa spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho právneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje) vyplývajúcej zo samotnej podstaty práva, právny omyl vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedliteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedliť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôznych výkladov (uznesenie Najvyššieho soudu SR z 01.03.2011 sp.zn. 5Cdo/30/2010). 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 práva. Podľa judikatúry môže byť právny omyl držiteľa ospravedliteľný len výnimočne. Právny omyl môže byť ospravedliteľný aj preto, že bol vyvolaný štátnym orgánom, lebo držiteľ môže dôvodne predpokladať, že štátne orgány poznajú právo (rozsudok Nejvyššieho soudu Českej republiky sp.zn. 22Cdo/4484/2007).

23. Rovnako ako súd prvej inštancie aj odvolací súd zastáva názor, že poručiteľ sa nemohol domnievať, že na základe uzavretej dohody o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie zo dňa 23.12.1982 podľa § 397 a § 398 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, ktorej nepredchádzalo rozhodnutie o pridelení pozemku okresného národného výboru a po ktorej nenasledovala registrácia uzavretej dohody štátnym notárstvom, nadobudol právo osobného užívania pozemku v zmysle § 198 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991. Pre jednoznačnosť zákonných ustanovení upravujúcich prenechanie nehnuteľnosti na dočasné užívanie a osobné užívanie pozemkov v Občianskom zákonníku v znení účinnom v čase uzavretia dohody (23.12.1982), ktoré nepripúšťajú rozdielny výklad, nemožno priznať žalobcom nimi tvrdené právo, ktoré mali nadobudnúť v dôsledku právneho omylu poručiteľa, nakoľko tento právny omyl nie je ospravedlniteľný. Občiansky zákonník

v § 872 ods. 1 v znení účinnom od 01.01.1992 jednoznačne konkretizoval, že osobné užívanie pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov sa mení na vlastníctvo fyzickej osoby, a nie prenechanie nehnuteľnosti na dočasné užívanie, uvedené právne inštitúty nie sú zameniteľné a omyl poručiteľa nemožno ani pripísať na ťarchu štátnych orgánov. Poručiteľ ani žalobcovia sa nemohli z uzavretej dohody o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie v dôsledku novely Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Zb. domnievať, že ich užívanie sa zmenilo na vlastnícke právo. O uvedenom závere svedčí i rozhodnutie Najvyššieho súdu SR

sp.zn. 4Cdo/274/2020, ktoré sa dokonca týkalo žalobcov, ktorí sa ujali držby na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom. Hoci zákon prostredníctvom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia § 205 ods. 2 Občianskeho zákonníka takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť uvedení žalobcovia so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú nositeľmi tohto práva, aj keď subjektívne mohli byť o tom presvedčení. Judikatúrne axiómy o neospravedlniteľnom omyle (R73/2015) sú plne aplikovateľné aj v prípadoch dohôd o osobnom užívaní pozemku, ktorých účinnosť zákon podmieňoval – rovnako ako v prípade zmlúv o prevode nehnuteľnosti – registráciou štátnym notárstvom. Pokiaľ teda poručiteľ uzavrel dohodu o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie, ktorá svojím obsahom nebola dohodou o osobnom užívaní a ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, nemohol byť v danom prípade poručiteľ v dobrej viere, že je vlastníkom sporných nehnuteľností v dôsledku uvedenej novely Občianskeho zákonníka. Aplikácia záverov z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 20.04.2011 sp.zn. 6MCdo/5/2010 preto na daný prípad nie je možná, nakoľko sa týka skutkovo úplne odlišnej veci.

24. Vzhľadom na uvedený záver, pre ktorý súd prvej inštancie žalobu dôvodne zamietol, bolo nadbytočným vykonať dokazovanie ohliadkou na mieste samom a geometrickým zameraním pozemku, vykonanie týchto dôkazov by nemalo žiaden vplyv na právne posúdenie veci.

25. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu vrátane rozhodnutia o trovách konania, ktoré nebolo vecne spochybnené, podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

26. V odvolacom konaní bol plne úspešný žalovaný, preto sú v súlade s ustanoveniami § 369 ods. 1, § 255 ods. 1 a 262 ods. 1 CSP žalobcovia 1/, 2/, 3/ spoločne a nerozdielne povinní nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

27. Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).