

# Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 27.06.1989, sp. zn. 1 Cz 36/89, ECLI:CZ:NS:1989:1.CZ.36.1989.1

**Číslo:** 8/1991

**Právní věta:** Tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí (§ 132 a § 135a O. z.) a že s ňou nakladal ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržačiu dobu dôvodné.

**Soud:** Nejvyšší soud SSR

**Datum rozhodnutí:** 27.06.1989

**Spisová značka:** 1 Cz 36/89

**Číslo rozhodnutí:** 8

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Vydržení

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 132  
§ 135a

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobca sa žalobou domáhal, aby súd určil, že vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 79/3 (o výmere 997 m<sup>2</sup>) v K. je štát, a aby vyslovil, že štát - ONV v K. je povinný uzavrieť s ním dohodu o zriadení práva osobného užívania tohto pozemku. Tvrdil, že pozemok mu daroval otec A. V. v roku 1964; odvtedy ho užíva ako svoj. So súhlasom otca a ďalšieho spoluvlastníka pozemok oplotil a postavil si na ňom rodinný domček a hospodárske budovy.*

*Okresný súd Košice-vidiek rozsudkom žalobe v celom rozsahu vyhovel a žalovaným K. V. a E. V. uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v sume 300,- Kčs do troch dní.*

*Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SR, tak, že uvedeným rozsudkom súdu prvého stupňa bol porušený zákon.*

## **Z odôvodnenia:**

Ak išlo o pozemok alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe ( § 132a ods. 1 O. z.) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania ( § 199 ods. 1 O. z.), nadobúdal vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobúdala právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v ustanovení § 200 O. z. Ak výmera pozemku bola

väčšia než najvyššia prípustná výmera podľa ustanovenia § 200 O. z. a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia bolo možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, mal občan právo vybrať si len jednu z týchto častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadilo právo osobného užívania.

Žalobca uviedol, že štát nadobudol vlastnícke právo k pozemku parc. č. 79/3 v K. v dôsledku toho, že žalobca na podklade ústnej darovacej zmluvy z roku 1964 tento pozemok nerušene užíva a postavil si na ňom rodinný domček.

Na zistenie skutkového stavu súd vypočul účastníkov konania, konštatoval obsah písomného vyhlásenia A. V. a I. V. a obsah rozsudku vydaného vo veci sp. zn. 6 C 451/77 Okresného súdu Košice-vidiek. Tieto dôkazy so zreteľom na ich obsah nedávali však súdu prvého stupňa dostatočné podklady pre záver a nadobudnutie vlastníctva štátom.

Podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva spôsobom uvedeným v ustanovení § 135a ods. 2 O. z. je to, aby občan mal pozemok nepretržite v držbe po dobu desiatich rokov. „Mať v držbe“ však nemožno chápať len tak, že občan pozemok užíva; občan musí s pozemkom nakladať ako s vlastným, tj. so zreteľom na všetky okolnosti musí byť dobromyseľný v tom, že mu pozemok patrí ( § 132a O. z.). Na naplnenie obsahu dobrej viery nemôže postačiť tvrdenie držiteľa, že je presvedčený o tom, že mu vec patrí. Toto tvrdenie musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá reálne usúdiť, že presvedčenie držiteľa po celú vydržaciú dobu bolo dôvodné.

Z doteraz vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobca dostal povolenie na stavbu svojho rodinného domčeka na základe súhlasu A. V. a J. V. Tento súhlas samotný nasvedčuje tomu, že otec žalobcu nemohol byť výlučným vlastníkom pozemku a že o tom žalobca vedel. Súd prvého stupňa nevypočul žalobcu o tom, z akých dôvodov sa domnieval, že mu otec celý pozemok parc. č. 79/3 v K. daroval. O tom, že žalobca mal vedomosť o spoluvlastníctve svojho otca k uvedenému pozemku, svedčí i obsah spisu sp. zn. 6 C 451/77 Okresného súdu Košice-vidiek. V tomto konaní žalobca bol vypočutý ako svedok a sám potvrdil, že k delbe nehnuteľností medzi A. V. a ďalšími spoluvlastníkmi nedošlo a nehnuteľnosti boli užívané spoločne. Súd pochybil, keď týmto spisom dôkaz nevykonal (dôkaz vykonal len rozsudkom z 1. 12. 1978 č. k. 6 C 451/77-57). Ak by tak bol urobil, zistil by, že návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam obsahuje aj údaj A. V., podľa ktorého A. V. súhlasil s tým, aby si na pozemku par. č. 79/3 v K. žalobca postavil rodinný domček, pozemok však zostal naďalej v spoluvlastníctve navrhovateľov. To je v zásadnom rozpore s tvrdením žalobcu, že otec mu daroval pozemok v roku 1964.

Z uvedeného vyplýva, že súd prvého stupňa nemal dostatočné skutkové podklady pre svoj záver, že žalobca užíval pozemok dobromyseľne ako svoj od roku 1964 po celú vydržaciú dobu, ktorá v zmysle ustanovenia § 507a ods. 3 O. z. nemohla sa skončiť skôr než 1. 4. 1984. Dobromyseľné užívanie pozemku značne spochybňuje aj údaj samotného žalobcu o tom, že v roku 1979 A. V. opätovne daroval ten istý pozemok žalovaným K. V. a E. V. písomnou darovacou zmluvou, registrovanou Štátnym notárstvom Košice-vidiek pod sp. zn. R I 192/79, o čom sa žalobca dozvedel po smrti A. V., odkedy sa snažil upraviť svoj vlastnícky vzťah k pozemku, avšak žalovaní K. V. a E. V. neboli ochotní dohodnúť sa s ním.

Nebol správny ani ďalší výrok rozsudku, ktorým súd vyslovil, že štát je povinný uzavrieť so žalobcom dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku.

Pri splnení podmienok uvedených v ustanovení § 135a ods. 2 O. z. občan nadobudol právo zo zákona, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v ustanovení § 200 O. z., a ak bola výmera pozemku väčšia a ak podľa územného rozhodnutia bolo možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, vzniklo občanovi právo vybrať si jednu z týchto častí, ku

ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadilo právo osobného užívania.

Súd preto mohol uložiť povinnosť uzavrieť dohodu o osobnom užívaní pozemku s občanom, ktorý mal pozemok alebo jeho časť nepretržite v držbe desať rokov, len za predpokladu, že príslušný národný výbor alebo organizácia, ktoré majú pozemok v správe, odmietli ju uzavrieť. V takom prípade občan mohol podať na súde žalobu, v ktorej navrhol, aby žalovanému národnému výboru alebo organizácii bolo uložené uzavrieť s ním konkrétnu dohodu, ktorú predtým spíše a podpíše. Rozsudok súdu tu nahradzoval vyhlásenie vôle žalovaného subjektu (§ 161 ods. 3 O. s. p.) a preto znenie príslušnej dohody musel súd uviesť priamo vo výroku rozsudku odkázať na obsah pripojenej dohody s tým, že táto dohoda tvorí súčasť rozsudku.

V prípade, že výmera vydržaného pozemku bola väčšia než prípustná výmera podľa ustanovenia § 200 O. z. a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia bolo možno vytvoriť viac samostatných častí pozemku, ku ktorým sa mohlo zriadiť právo osobného užívania, a občanovi sa odopieralo právo vybrať si tú časť pozemku, ktorá najviac vyhovuje jeho potrebám, mohol sa domáhať určenia, že nadobudol právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní ku konkrétnej časti pozemku, ktorú si sám vybral.

V týchto konaniach však nemohol byť žalovaný štát, ale národný výbor, prípadne organizácia, ktoré mali pozemok v správe. Iba tieto subjekty boli totiž v zmysle ustanovenia § 205 ods. 2 O. z. oprávnené uzavrieť s občanom dohodu o osobnom užívaní pozemku (jeho časti).

Z uvedeného vyplýva, že súd prvého stupňa svojím rozsudkom, ktorým určil, že vlastníkom pozemku parc. č. 79/3 v K. je štát a vyslovil, že štát je povinný uzavrieť so žalobcom dohodu o zriadení práva osobného užívania tohto pozemku, porušil zákon v ustanoveniach § 6, § 120 ods. 1 a § 153 ods. 1 O. s. p. v súvislosti s ustanovením § 135a ods. 2 O. z.

Poznámky pod čiarou:

1) Porov. aj č. 45/1986 (str. 192, ods. 5 a str. 193, ods. 1 a 2) Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk.