

VYDRŽANIE NA ZÁKLADE ÚSTNEJ ZMLUVY

Pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd považovať taký výklad ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. A contrario, výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný.

Pri ústavne konformnom výklade dobromysel'nosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.

(Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018)

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 14. novembra 2018 v senáte zloženom z predsedu Lajosa Mészárosa (sudca spravodajca), zo sudkyne Ľudmily Gajdošikovej a sudcu Sergeja Kohuta prerokoval prijatú sťažnosť M. Z., zastúpeného advokátkou Mgr. Andreou Rusnákovou, advokátska kancelária, Heydukova 16, Bratislava, vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1, čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 11 ods. 1 a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6 Co 217/12 z 29. októbra 2012 a takto

r o z h o d o l :

1. Základné právo M. Z. na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj jeho právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 6 Co 217/12-381 z 29. októbra 2012 p o r u š e n é b o l i .

2. Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 6 Co 217/12-381 z 29. októbra 2012 zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie.

3. M. Z. priznáva úhradu trov právneho zastúpenia v sume 355,72 € (slovom tristopäťdesiatpäť eur a sedemdesiatdva centov), ktorú je Krajský súd v Bratislave povinný vyplatiť na účet advokátky Mgr. Andrey Rusnákovej, advokátska kancelária, Heydukova 16, Bratislava, do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.

4. Vo zvyšnej časti sťažnosti nevyhovuje.

O d ô v o d n e n i e :

I.

1. Uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) č. k. II. ÚS 484/2015-15 z 12. augusta 2015 bola prijatá na ďalšie konanie sťažnosť M. Z. (ďalej len „sťažovateľ“) pre namietané porušenie čl. 20 ods. 1, čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), čl. 11 ods. 1 a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 6 Co 217/12 z 29. októbra 2012, ktorým bolo potvrdené zamietnutie určovacej žaloby sťažovateľa, ktorý sa domáhal určenia vlastníckeho práva na základe vydržania (vydržania pozemku).

2. Zo sťažnosti vyplýva, že sťažovateľ sa v roku 2006 ako žalobca domáhal žalobným návrhom proti susedom M. B. (ďalej aj „žalovaný“) a V. B. (ďalej aj „žalovaná“, spolu ďalej aj „žalovaní“) určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc. č..., a to časti záhrady o výmere 122 m². Nehnuteľnosť kúpili jeho rodičia na základe ústnej kúpnej zmluvy. Kúpna cena vo výške 4 665 Kčs bola uhradená, o čom svedčili vlastnoručné podpisy predávajúcich na písomnom potvrdení. Rodičia sporný pozemok ústne darovali sťažovateľovi v roku 1975. K zápisu vlastníckeho práva v evidencii nehnuteľností nedošlo. Od kúpy nehnuteľností užívali tieto rodičia sťažovateľa a sťažovateľ sám ako svoje vlastníctvo v dobrej viere a v presvedčení, že kúpou sa stali vlastníkmi. Nikdy nedošlo k rušeniu držby. Z právneho hľadiska sa sťažovateľ odvoláva na staršiu judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“), a to na rozhodnutia vo veciach sp. zn. 3 Cdo 117/1994, sp. zn. 3 Cdo 80/01 a na rozhodnutie R 44/1996.

3. Zo spisu Okresného súdu Bratislava III (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. 14 C 69/06 vyplýva, že otec sťažovateľa L. Z. bol výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v pozemkovej knihe vo vložke č... ako parc. č... – stavebný pozemok „Prične“ s výmerou 1166 m² – z titulu skutočnej držby, dedenia a delby. Podľa v tom čase platných právnych predpisov nemohol byť pozemok na výstavbu rodinného domu väčší ako 800 m², preto sa obrátili na obvodný národný výbor so žiadosťou, či môžu stavať aj na pozemku s výmerou 1166 m². Obvodný národný výbor im oznámil, že pozemok je potrebné rozdeliť na dve stavebné parcely. Na rozdelenie parc. č. 378/2 na stavebné pozemky bol vypracovaný Oblasťným ústavom geodézie Bratislava-Krasňany geometrický plán č. 0084-1401-920-67. Vznikli dve parcely, a to novovzniknutá parc. č. 378/2 s výmerou 738 m² odčlenená od pôvodnej parc. č. 378/2 s výmerou 1389 m² a druhá novovzniknutá parc. č. 378/4 s výmerou 796 m² pozostávajúca z ostatnej časti parc. č. 378/2 (451 m²), z časti parc. č. 361/2 (42 m²), z časti parc. č. 370/2 (200 m²) a z časti parc. č. 362 (103 m²). Záujemcami o druhý stavebný pozemok boli susedia sťažovateľa, s ktorými si pôvodný pozemok parc. č. 378/2 po

geometrickom zameraní rozdelili tak, že na parc. č. 378/4 staval sťažovateľ s manželkou a na par. č. 378/2 stavali manželia D.

4. Listom zo 7. novembra 1967 Rada Obvodného národného výboru Bratislava-Vajnory sťažovateľovi oznámila, že súhlasí s odčlenením 103 m² z parc. č. 362 (v bode 2 sťažnosti sa uvádza parc. č. 263 a na tomto mieste parc. č. 362; parcely boli prečíslované v roku 1974 na základe rozsudku Mestského súdu v Bratislave sp. zn. 28 C 197/73, pozn.), ktorej vlastníkom je Československý štát, v prospech novovytvorenej parc. č. 378/4 tak, ako to je vyznačené na geometrickom pláne z 3. júna 1967. Podmienkou pridelenia tejto časti parcely k sťažovateľovej parcele bolo, že terajšiu murovanú ohradu a pieskovisko sťažovateľ preloží na vlastné náklady tak, aby to zodpovedalo úrovni novovytvorenej parc. č. 378/4 v zmysle geometrického plánu s tým, že z tohto titulu nesmú vzniknúť Mestskému ústavu národného zdravia v Bratislave žiadne výdavky.

5. Listom č. 541/68 z 13. decembra 1968 sťažovateľovi Rada Obvodného národného výboru Bratislava-Vajnory oznámila, že na základe pozemno-knižného výpisu zistili, že parc. č. 362, k. ú... nebola pozemkovo-knižne prevedená do správy Mestského ústavu národného zdravia v Bratislave, a preto o odpredaj tejto parcely musí požiadať pozemno-knižného vlastníka F. B. a celú záležitosť s ním dojednať.

6. Mestský súd v Bratislave rozsudkom sp. zn. 28 C 197/73 z 29. apríla 1974, ktorý nadobudol právoplatnosť 24. októbra 1974, určil, že v katastrálnom území... po zlúčení parciel č. 371, 361, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370 a 472/2 boli vytvorené nové parcely a vlastními týchto parciel sú okrem iných aj právni predchodcovia účastníkov.

7. Podľa dohody o vydaní vecí uzavretej medzi právnyimi predchodcami žalovaných ako príjemcami a Miestnym úradom Bratislava-Vajnory ako vydávajúcou organizáciou zo 4. júla 1991 boli právnyimi predchodcom žalovaných vydané nehnuteľnosti, okrem iného i sporná nehnuteľnosť.

8. Sťažovateľ nadobudol dedením v dedičskom konaní vedenom na Štátnom notárstve Bratislava 3 pod sp. zn. D 116/91 a darovacou zmluvou uzavretou 12. decembra 2003 nehnuteľnosti – parc. č. 259/2, parc. č. 259/4, parc. č. 259/5 a parc. č. 260/2 zapísané na LV č..., k. ú...

9. Podľa oznámenia Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu z 10. mája 2007 v katastrálnom území... nie je evidovaná parc. č... – záhrada s výmerou 122 m². Na LV č... je evidovaná parc. č. 263 s výmerou 755 m² – záhrada, ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 762-501-086-72 a rozsudku Mestského súdu v Bratislave sp. zn. 28C 197/73 z 24. októbra 1974.

10. Sťažovateľ nadobudnutie vlastníckeho práva opieral o právny inštitút vydržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, a to najneskôr k 1. januáru 1992 na základe ústne uzavretej kúpnej zmluvy a potvrdenia zo 4. novembra 1975. V návrhu podanom na súde uviedol, že jeho právni predchodcovia spornú nehnuteľnosť začali užívať ako vlastnú po súhlasnom vyjadrení Rady Obvodného národného výboru... už od jesene 1967, keď si novovzniknutú spornú parcelu riadne oplotili, a zastáva názor, že spolu s právnyimi predchodcami vydržal spornú nehnuteľnosť najneskôr k 1. januáru 1992, pretože od jesene roku 1967, resp. od 4. novembra 1975 im začala plynúť vydržacia lehota, odkedy jeho právni predchodcovia spornú parcelu užívali ako vlastnú.

11. V konaní pred súdom sťažovateľ uviedol, že jeho rodičia sporný pozemok vôbec neužívali, bývali vo svojom dome, ktorý susedí s jeho pozemkom, a spornú nehnuteľnosť užíval od jesene roku 1967 len on. Jeho tvrdenie, že spornú parcelu, ako aj parc. č. 378/4 mu

v roku 1975 daroval otec, ústne potvrdila i svedkyňa H. B., sestra sťažovateľa, vo svojej svedeckej výpovedi. Podľa čestného vyhlásenia matky sťažovateľa A. Z. z 26. septembra 2005 „syn M. ešte pred stavbou domu búral zadný plot jaslí, posunul pozemok o odkúpenú časť a postavil nový murovaný plot“. Podľa vyjadrenia A. Z. sťažovateľ postavil nový murovaný plot až po odkúpení spornej nehnuteľnosti napriek odlišnému tvrdeniu sťažovateľa, že na jeseň roku 1967 spolu s manželkou za pomoci susedov D. preložili múr v zmysle už uvedeného rozhodnutia na vlastné náklady, čo potvrdili i svedkovia.

12. Rozsudkom okresného súdu č. k. 14 C 69/2006-222 z 22. mája 2010 bola žaloba sťažovateľa zamietnutá. Podľa názoru okresného súdu sťažovateľ nesplnil podmienku vydržania vlastníckeho práva spočívajúcu v dobromyselnej držbe. V skutočnosti sťažovateľ nemohol podľa okresného súdu predpokladať vydržanie vlastníckeho práva, keď toto odvodzoval od ústnej kúpnej zmluvy a písomného potvrdenia o zaplatení kúpnej ceny zo 4. novembra 1975. Pokiaľ sťažovateľ, resp. jeho právni predchodcovia pre neznalosť zákona nevedeli, že zmluva má byť registrovaná, ide o neospravedliteľný právny omyl. Nie je totiž možné rozumne predpokladať, že právni predchodcovia sťažovateľa nevedeli, že nehnuteľnosť možno nadobudnúť len písomnou a na štátnom notárstve registrovanou zmluvou.

13. Rozsudkom krajského súdu č. k. 15 Co 275/2010-272 z 2. februára 2011 bol rozsudok okresného súdu zmenený tak, že žalobe sťažovateľa bolo vyhovené. Podľa krajského súdu sťažovateľ a jeho predchodcovia splnili zákonom požadované predpoklady vydržania. Nehnuteľnosti užívali ako vlastné od 4. novembra 1975.

14. Uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 88/2011 z 26. apríla 2012 bol rozsudok krajského súdu sp. zn. 15 Co 275/2010 z 2. februára 2011 zrušený a vec bola vrátená na ďalšie konanie s tým, že krajský súd dospel k odlišnému skutkovému a právnomu záveru bez toho, aby v odvolacom konaní zopakoval v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého sa malo dospieť k skutkovému stavu tvoriacemu podklad pre rozhodnutie.

15. Novým rozsudkom krajského súdu č. k. 6 Co 217/12-381 z 29. októbra 2012 bol rozsudok okresného súdu č. k. 14 C 69/2006-222 z 25. mája 2010 potvrdený s odôvodnením, že dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať na všetky právne skutočnosti majúce za následok nadobudnutie tej veci, ktorá je predmetom držby, teda i na existenciu písomnej zmluvy o prevode nehnuteľností. Podľa napadnutého rozhodnutia krajského súdu, pokiaľ niekto uchopí držbu nehnuteľností na základe ústnej zmluvy, nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom, a to ani v prípade, že je presvedčený, že takáto zmluva k nadobudnutiu vlastníctva k nehnuteľnosti postačuje. Držba nehnuteľností, ktorá sa v danej veci opiera o ústnu zmluvu, nemôže viesť k vydržaniu.

16. Proti novému rozsudku krajského súdu č. k. 6 Co 217/12-381 z 29. októbra 2012 podal sťažovateľ popri dovolaní aj sťažnosť ústavnému súdu. Uznesením ústavného súdu č. k. III. ÚS 123/2013-21 z 12. marca 2013 bola sťažnosť odmietnutá pre neprípustnosť s tým, že podanú sťažnosť bolo potrebné považovať za predčasnú, keďže súčasne prebiehalo aj dovolacie konanie.

17. Uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 41/2014 z 25. marca 2015 bolo odmietnuté dovolanie sťažovateľa proti rozsudku krajského súdu č. k. 6 Co 217/12-381. Najvyšší súd bol tej mienky, že krajský súd dostatočne vysvetlil, z akého dôvodu považuje za správny názor okresného súdu o nemožnosti nadobudnutia vlastníckeho práva na základe ústnej zmluvy.

18. Krajský súd v tomto prerokúvanou ústavnou sťažnosťou napadnutom rozsudku (č. k. 6 Co 217/12-381 z 29. októbra 2012) výkladom § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka v spojení so súdnou praxou (5 Cdo 30/2010, 4 Cdo 283/2009) uzavrel,

že sťažovateľ nemohol preukázať svoju dobromyseľnosť. Tento právny názor je podľa sťažovateľa v rozpore s judikatúrou, ktorú on označil a o ktorú sa krajský súd oprel vo svojom skoršom rozsudku. Z judikatúry vyplýva, že aj ústne uzatvorená kúpna zmluva je okolnosťou svedčiacou o dobromyseľnosti držiteľa veci. Vzhľadom na to sťažovateľ legitímne očakával, že jeho vec bude posudzovaná obdobne.

19. Sťažovateľ poukázal na to, že účelom vydržania tak podľa uhorského obyčajového práva, ako aj stredného občianskeho zákonníka, ale aj Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1. apríla 1983, resp. od 1. januára 1992 bolo zabezpečenie ochrany tzv. nedoloženým právnym vzťahom vyplývajúcim z neperfektných, resp. neformálnych úkonov s tým, aby sa za splnenia zákonných podmienok uviedli do súladu so skutočným stavom, a to v prípadoch, keď sa ľudia nesprávali presne v zmysle zákonných ustanovení. Počas celého uvedeného časového obdobia bolo obvyklé, že si ľudia medzi sebou predávali, odčleňovali a zamieňali nehnuteľnosti na základe zmlúv, ktoré boli uzavreté ústne.

20. Úprava § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka podľa sťažovateľa dôsledne chráni už vzniknuté právne vzťahy. Poskytuje ochranu tomu, kto (aj keď nie je zapísaný ako vlastník) nakladá s vecou ako so svojou vlastnou, pretože je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí. Úmyslom zákonodarcu bolo uviesť právny stav do súladu so skutočným stavom v prípadoch, kde takéto riešenie nebolo právne možné alebo k nemu bolo možné dôjsť len s nepomernými ťažkosťami.

21. Z označených ustanovení podľa sťažovateľa vyplýva, že držiteľ je oprávneným držiteľom, ak je dobromyseľný v tom, že mu vec patrí. To znamená, že držiteľ môže byť dobromyseľný aj na základe ústnej kúpnej zmluvy. Právny názor krajského súdu je arbitrárny a nemá oporu v označených ustanoveniach. Krajský súd dobromyseľnosť držiteľa odvodzuje od existencie, znalosti a dodržiavania platného právneho poriadku. Posudzuje vec pritom podľa § 40 a § 46 Občianskeho zákonníka upravujúcich platnosť právnych úkonov so zreteľom na ich formu, ako aj podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka upravujúceho prevod vlastníckeho práva registráciou.

22. Sťažovateľ poukázal tiež na to, že z uvedeného vyplýva, že súdy v tejto veci namiesto rozhodovania o určení vlastníckeho práva vydržaním posudzovali platnosť právneho úkonu, teda súlad právneho úkonu so zákonom, hoci to nebolo predmetom súdneho sporu. Podľa sťažovateľa ak by sa malo postupovať podľa „právnych skutočností, ktoré majú za následok nadobudnutie veci“, potom by držiteľ mohol byť dobromyseľný len vtedy, ak by písomná zmluva o nadobudnutí nehnuteľnosti bola registrovaná na štátnom notárstve. Držiteľ by teda mohol byť dobromyseľný len v prípade, ak by dodržal literu zákona, čo podľa názoru krajského súdu znamená, že by konal s opatnosťou bežného človeka. V tejto súvislosti podľa sťažovateľa treba položiť otázku, že ak by existovala platná kúpna zmluva a bola by registrovaná, aký by bol dôvod na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Išlo by predsa vždy o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe právneho úkonu uzavretého v súlade so zákonom.

23. Z citácie § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka nevyplýva, že držba môže byť oprávnená len vtedy, keď držiteľ vstúpil do držby spôsobom, ktorý bol v súlade s platnými právnymi predpismi. Takýto výklad totiž nelegitímne obmedzuje možnosť nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Podľa názoru sťažovateľa to je neprípustne reštriktívny výklad popierajúci obsah a účel ustanovenia. Ak by súd hodnotil dobromyseľnosť držiteľa len ako platný právny úkon urobený v súlade so zákonom, potom by bolo ustanovenie § 130 ods. 1 druhej vety Občianskeho zákonníka („Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.“)

bezpredmetné a neaplikovateľné. Pritom ide o vyvrátiteľnú domnienku a do dokázania opaku platí prezumpcia oprávnenosti držby.

24. Krajský súd podľa názoru sťažovateľa nevzal do úvahy zmysel a účel § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorým nebolo skomplikovanie nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, ale naopak, za podmienok uvedených v týchto ustanoveniach dať možnosť usporiadať si vlastnícke právo nie na základe platných právnych titulov, ale na základe okolností svedčiacich o poctivosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Zmyslom týchto ustanovení bolo uľahčiť dosiahnutie zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností po splnení predpokladov pre vydržanie vlastníctva upravených v Občianskom zákonníku.

25. V danej súvislosti podľa sťažovateľa nie je nevýznamná ani skutočnosť, že v obsahovo identických veciach bola priznaná ochrana vlastníckeho práva držiteľovi. Pritom je zákonnou povinnosťou všeobecných súdov v obdobných veciach rozhodovať rovnako a v prípade odklonu od judikatúry má súd povinnosť uviesť dostatočné a presvedčivé dôvody na tento odklon. V danom prípade však krajský súd neuviedol dostatočné a presvedčivé dôvody na odklon od sťažovateľom predloženej a v skoršom rozsudku krajského súdu aplikovanej judikatúry, a preto treba rozhodnutie krajského súdu považovať za nepreskúmateľné.

26. Sťažovateľ navrhol, aby ústavný súd o jeho sťažnosti nálezom takto rozhodol:

„Základné právo sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, na spravodlivé súdne konanie podľa... čl. 48 ods. 2 ústavy a podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, na ochranu vlastníckeho práva podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu SR, zo dňa 25.3.2015, č. k. 4Cdo 41/2014 a rozsudkom Krajského súdu zo dňa 29.10.2012, č. k. 6Co 217/12-381 porušené bolo.

Rozsudok porušovateľa – Najvyššieho súdu SR, zo dňa 25.3.2015, č. k. 4 Cdo 41/2014 a rozsudok porušovateľa – Krajského súdu v Bratislave zo dňa 29.10.2012 č. k.: 6Co 217/12-381 zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Krajský súd v Bratislave a Najvyšší súd SR sú povinní do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky zaplatiť sťažovateľovi finančné zadostučinenie vo výške 10.000 EUR (slovom: desaťtisíc eur) na účet právneho zástupcu sťažovateľa.

Krajský súd v Bratislave a Najvyšší súd SR sú povinní uhradiť sťažovateľovi troj právneho zastúpenia vo výške 355,72 EUR... do 15 dní odo dňa doručenia tohto nálezu na účet právnej zástupkyne sťažovateľa...“

27. Z vyjadrenia predsedu krajského súdu vyplýva, že spolu s predsedníčkou senátu 6 Co (ktorá mu poskytla vlastné vyjadrenie z 18. septembra 2015 a s ktorou sa stotožňuje) je tej mienky, že rozsudok krajského súdu je v súlade s právom. Po zrušení pôvodného rozsudku krajského súdu najvyšším súdom krajský súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil, pričom v celom rozsahu poukazuje na odôvodnenie tohto rozsudku.

28. Z podania právnej zástupkyne sťažovateľa vyplýva, že sťažovateľ netrvá na konaní ústneho pojednávania. Sťažovateľ nevyužil možnosť repliky na vyjadrenie predsedu krajského súdu.

29. Ústavný súd doručil sťažnosť, uznesenie o prijatí veci, ako aj vyjadrenie predsedu krajského súdu žalovanému M. B. a žalovanej V. B., ktorí boli tiež účastníkmi konania

vedeného všeobecnými súdmi, aby sa aj oni mohli vo veci samej vyjadriť, keďže by mohli byť dotknutí na svojich právach rozhodnutím ústavného súdu.

30. Žalovaný právo vyjadriť sa nevyužil. Z vyjadrenia žalovanej, zastúpenej Advokátskou kanceláriou..., vyplýva, že neexistujú žiadne dôvody na zrušenie napadnutého rozsudku krajského súdu. Podstatou sporu je posúdenie dobromyseľnosti a konkrétne právneho omylu, či je v tomto spore ospravedlniteľný, alebo nie. Právny omyl súvisí s tým, že sťažovateľ dokazuje splnenie podmienok vydržania cez ústnu kúpnu zmluvu (uzatvorenú medzi jeho rodičmi a predchodcami žalovaných) a následne cez ústnu darovaciu zmluvu medzi sťažovateľom ako obdarovaným a jeho rodičmi ako darcami. V čase, keď sa tieto zmluvy mali podľa tvrdení sťažovateľa uzatvárať, už dlhodobo platil právny predpis, ktorý k platnému a účinnému prevodu nehnuteľností vyžadoval písomnú formu zmluvy a jej registráciu na štátnom notárstve. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu je v tejto otázke ustálená a podstatné sú závery, podľa ktorých dobromyseľnosť držiteľa pri vydržaní sa skúma z pohľadu objektívnych okolností, pri skúmaní omylu tento nemôže byť ospravedlniteľný, pokiaľ by k nemu nedošlo, ak by subjekt postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, právny omyl je ospravedlniteľný len výnimočne, neznalosť zákona neospravedlňuje, a preto nemôže byť ospravedlniteľný právny omyl v takej veci, kde existuje jednoznačné a zrozumiteľné ustanovenie zákona (povinnosť písomných zmlúv a registrácie zmlúv na štátnom notárstve), napokon nemôže ísť o právny omyl vtedy, pokiaľ ustanovenie upravujúce postupy je prijaté už nejakú dobu a v praxi sa podľa neho bežne postupuje. S týmito závermi sa stotožnil aj ústavný súd napr. vo svojom rozhodnutí sp. zn. II. ÚS 432/2014. Osobitne treba zdôrazniť rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 283/2009 a sp. zn. 4 Cdo 361/2012, ktoré boli uverejnené aj v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, podľa ktorých „Oprávneným držiteľom nehnuteľností, 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 nehnuteľností, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom...“, resp. „Oprávneným držiteľom nehnuteľností, ktorý je zo 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 nehnuteľností, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme“. Je zrejmé, že v otázke vydržania sú rozhodnutia najvyššieho súdu konštantné a krajský súd vec posúdil v súlade s nimi. O nenaplnení podmienok dobromyseľnosti svedčia aj niektoré ďalšie skutkové okolnosti. Sťažovateľ odvodzuje svoje vlastnícke právo od dvoch ústnych zmlúv a vlastníctvo mal nadobudnúť až na základe v poradí druhej zmluvy (darovacej zmluvy). Pri jej uzatváraní neboli jeho rodičia – darcovia vedení vo vtedajšej evidencii nehnuteľností a sťažovateľ si nepreveroval, či rodičia uzatvorili zmluvu, lebo sa spoliehal len na informáciu od nich, že im nehnuteľnosť patrí. Nebola ani riadne preukázaná existencia ústnej darovacej zmluvy. Pri vynaložení aspoň základnej miery opatrnosti by sťažovateľ mohol prísť na nedostatky a odstrániť tak právny omyl.

II.

31. Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Podľa čl. 127 ods. 2 ústavy ak ústavný súd vyhovie sťažnosti, svojím rozhodnutím vysloví, že právoplatným rozhodnutím, opatrením alebo iným zásahom boli porušené práva alebo slobody podľa odseku 1, a zruší také rozhodnutie, opatrenie alebo iný zásah. Ak porušenie práv alebo slobôd podľa odseku 1 vzniklo nečinnosťou, ústavný súd môže prikázať, aby ten, kto tieto práva alebo slobody porušil, vo veci konal. Ústavný súd môže zároveň vec vrátiť na ďalšie konanie, zakázať pokračovanie v porušovaní základných práv a slobôd alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, alebo ak je to možné, prikázať, aby ten, kto porušil práva alebo slobody podľa odseku 1, obnovil stav pred porušením.

32. Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 11 ods. 1 listiny každý má právo vlastniť majetok.

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 listiny každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

Podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety dohovoru každý má právo na to, aby jeho vec bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch.

33. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

34. Podstatou veci je tvrdenie sťažovateľa, že všeobecné súdy tým, že neakceptovali z pohľadu sťažovateľa dobromyseľnú držbu časti záhrady s plochou 122 m², a teda jej vydržanie sťažovateľom proti susedom, porušili jeho základné právo na ochranu majetku a právo na súdnu ochranu.

- pojem a vývoj vydržania v našom právnom poriadku

35. Vydržanie, resp. vydržanie – dlhé držanie, je starý (*usucapio*), praktický a špecifický spôsob nadobúdania vlastníckeho práva. Plynutím času sa tu subjektívne právo neoslabuje, ale naopak, nadobúda sa. Účelom vydržania je v prvom rade ochrana jednoznačnosti majetkových právnych vzťahov, teda snaha, aby každá relevantná vec mala riadne fixovaného vlastníka. Súdy musia pri posudzovaní vnímať vec z perspektívy obidvoch sporných strán, nielen izolovane z pohľadu vzťahu súdu a držiteľa samotného.

36. Vydržanie môže byť z ľudského hľadiska veľmi delikátnym inštitútom, pretože sa môže stať, že authority v (ne)súlade so zákonom nepriznajú vlastnícke právo držiteľovi, ktorý si vytvoril k spornej veci dlhoročný sentiment, pričom často aj okolie spája danú vec s držiteľom. Alebo naopak, nemenej problematické môže byť vydržanie na základe sporných dôkazov proti knihovnímu vlastníkovi.

37. Predmetná vec si vyžaduje dôkladné porozumenie inštitútu vydržania. Vývoj nášho (i) objektívneho práva vydržania, (ii) držby a (iii) práva vlastníctva nehnuteľností je veľmi diskontinuitný a táto skutočnosť spôsobuje výkladové problémy.

38. V prvom rade sa v priebehu času menili parametre *držby* [porov. BLAHO, R. Vlastnícke právo a držba v československom občianskom práve v rokoch 1950 – 1983 (Historickoprávna štúdia). In: *Právny obzor*. 2008, roč. 91, č. 4, s. 267 – 282]. Podľa slovenského, resp. uhorského práva *iustus titulus* (právny dôvod) nebol podmienkou držby na rozdiel od práva českého, resp. rakúskeho. K vydržaniu postačovala 32 ročná držba *bona fides*

(Kúria, č. 1121/1889). V českých krajinách podľa OZO *riadne* vydržanie právny titul vyžadovalo, avšak pre *mimoriadne* vydržanie s požiadavkou dvojnásobnej vydržacej lehoty postačovalo faktické dobromyseľné držanie. Mimoriadne vydržanie bolo znovuzavedené aj do súčasného nového českého občianskeho zákonníka (zákon č. 89/2012 Sb.).

39. V „strednom“ občianskom zákonníku (1950 – 1964) má pôvod dnešný pojem *oprávnenej* držby viazanej na dobromyseľnosť *s ohľadom na všetky okolnosti*. V týchto rokoch 1950 – 1964 sa pozemkové vlastníctvo prevádzalo len zmluvne bez knihovného zápisu. V súvislosti so združstevňovaním sa podľa všetkého zrušila zásada *superficies solo cedit*. Občiansky zákonník z roku 1964 do veľkej novely z roku 1982 vydržanie nepoznal a nepoznal ani držbu. Držba sa odvodzovala len výkladom. Aj samotné pozemkové vlastníctvo, resp. presnejšie množina vzťahov fyzických osôb, ktorých predmetom bol pozemok, sa delilo jednak na ustupujúce tradičnejšie súkromné vlastníctvo a na právo osobného užívania pozemkov (K uvedenému deleniu porov.: „Reflexí na nepřekonaný problém s vymezením jednotlivých vlastnických forem pak bylo ustanovení § 490 odst. 2. OZ Podle jeho dikce mohli nezastavené stavební pozemky (v súkromnom vlastníctve, pozn.) občané prevádět jen na stát nebo na socialistickou organizaci. Pozadí toho ustanovení souviselo s komunistickou premisou, podle níž jakákoli půda (jakožto výrobní prostředek) nemůže být předmětem osobního vlastnictví, resp. může být pouze ve státním či družstevním vlastnictví, případně v soukromém vlastnictví. Jelikož v 60. letech začala v důsledku fenoménu chataření a související poptávky po stavebních pozemcích narůstat frekvence obchodování se soukromými stavebními pozemky (jelikož stát tuto poptávku nebyl schopen uspokojit), mělo uvedené ustanovení těmto obchodním praktikám zamezit. Nezastavené stavební pozemky bylo bez dalšího dovoleno zcizovat pouze mezi příbuznými v řadě přímé a mezi sourozenci. Z dikce uvedeného ustanovení nicméně bylo v praxi dovozováno, že pokud nelze vůči třetím osobám zcizovat nezastavené stavební pozemky, pak se připouští převod zastavených stavebních pozemků. Navíc mezi státními notáři, na jejichž registraci smlouvy o převodu nemovitosti byly vázány translační účinky, se postupně vyvinula praxe, kdy za zastavený pozemek se považoval takový, na kterém byla stavba postavená ve výši alespoň jednoho metru nad okolní terén...“ In: BĚLOVSKÝ, P. Občanské právo. In: BOBEK, M. – MOLEK, P. – ŠIMÍČEK, V. (eds.) *Komunistické právo v Československu. Kapitoly z dějin bezpráví*. Brno : Mezinárodní politologický ústav, Masarykova univerzita, 2009, s. 439. Dostupné na internete: <http://www.komunistickepravo.cz>). Od roku 1982 bolo vydržanie opätovne zavedené, dokonca so spätnými účinkami. Vydržovalo sa do vlastníctva štátu, ale s nárokom na získanie práva osobného vlastníctva, ktoré sa po novele zákonom č. 519/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky súdny poriadok a notársky poriadok, v znení neskorších predpisov *ex lege* transformovalo na právo vlastnícke. Podmienkou prevodu nehnuteľností bola v rokoch 1964 – 1992 registrácia štátnym notárstvom s tým, že zápis na vtedajšej geodézii mal len evidenčný charakter. Dobová registrácia bola skôr hmotnoprávnym povolením štátu k prevodu než intabuláciou. V roku 1993 bývalé štátne notárstva zanikli. Katastrálne úrady začali rozhodovať o intabulácii, a to na rozdiel od tradičného stredo európskeho modelu, podľa ktorého sú nehnuteľnosti zapisované registrovanými súdmi.

40. Notársky poriadok od prvého dňa svojej účinnosti 1. januára 1993 zaviedol v § 63 inštitút *osvedčenia vyhlásenia o vydržaní*, ktorého účelom je procesne upraviť nesporové vydržanie. Sporové vydržanie sa teda presadzuje určovacou žalobou a nesporové vydržanie notárskym osvedčením vyhlásenia.

41. Na pojem *oprávnenej držby*, ktorá je podmienkou vydržania sa vyvinuli dva v podstate protichodné právne názory. Prvý právny názor akcentuje fakticitu a pocit neškodenia. Tento názor vychádza z definície podľa dobového stanoviska najvyššieho súdu sp. zn. Cpj 51/84 (R 45/86), podľa ktorého „*dobrá víra je presvedčení nabyvateľa, že nejedná bezprávne, keď si napr. prisvojuje určitou vec. Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčení subjektu, ktoré samo o sobe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť skutočnosti vonšného sveta, jejichž prostredníctvom sa vnútorné presvedčení prejavuje navenek, teda okolnosti, z nichž lze dovodiť presvedčení nabyvateľa o dobrej viere, že mu vec patrí (§ 132a odst. 1 o.z.). Navrhovateľ, ktorý sa dovoláva ochrany podľa ustanovení § 132 o.z. musí (mimo iné) tvrdiť okolnosti, z nichž bude vyplývať dobrá víra; jej existenci však samu o sobe prokazovať nebude. V tomto smere má však povinnosť dokazovať uvedené okolnosti a snáší v dôsledku toho nepriaznivé následky nesplnenia tejto povinnosti. Okolnosťami, ktoré budú svedčiť pro záver o existenci dobrej viery, budú zpravidla okolnosťami týkajúcimi sa právneho dôvodu nabytí a svedčiaci o poctivosti nabyvateľa. Na rozdiel od prokazovania vlastníctví nebude treba, aby prokazoval platný právny dôvod nabytí, riadny prechod vlastníctví, ale len okolnosti svedčiaci o poctivosti nabytí. V tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctví a ochranou držby.“. Z praktického hľadiska možno uviesť, že dobové vzory právnych podaní pre občanov (Handl, V. a kol. Bratislava : Obzor, 1987, s. 146) priamo predpokladali, že vydržanie slúži na nápravu formálnych chýb prevodov nehnuteľností.*

42. Na tento právny názor v polovici deväťdesiatych rokov explicitne nadväzuje rozhodnutie, judikát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 117/94 (R 44/96): «*K oprávnenej držbe (pozemkov) došlo... po dohode o ich kúpe, o ktorej súdy nemali pochybnosti. Skutočnosť, že nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti tejto držby to nemalo podstatný vplyv. Platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúci len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu. O takúto formu nadobudnutia vlastníctva v prejednávanej veci však nešlo, ako na to správne poukázal už odvolací súd, ale nadobúdacím titulom bolo vydržanie. Pri posudzovaní nadobudnutia vlastníctva vydržaním môže byť prípadný iný úkon ohľadne spornej veci iba okolnosťou, svedčiacou o dobromyselnosti (bona fidae) držiteľa veci. Na rozhodné okolnosti pre vydržanie vlastníctva poukázala aj konštantná judikatúra súdov ešte pred účinnosťou novely Obč. zákonníka - zák. č. 509/1991 Zb. konštatovaním, že „Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia, v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby“ (Zb. rozh. č. 45, zoš. 9-10/1986 str. 193). K počiatku oprávnenej držby (k prechodu od počiatkovej predchádzajúcej detencie predmetných pozemkov) u nadobúdateľov - ako to vyplýva z výsledkov vykonaného dokazovania, došlo podľa názoru dovolacieho súdu najneskôr 17. mája 1953, kedy došlo k prvej platbe. Preto treba považovať za správny právny záver prvostupňového súdu, že už v roku 1953 začala plynúť 10-ročná vydržacia lehota nepretržitej držby, pôvodnou vlastníčkou ničím nenarušovanej, ani spochybňovanej, ale ani inými tretími osobami.» Tento právny názor v literatúre hájil sudca najvyššieho súdu JUDr. J. Štefanko (Vydržanie ako právny titul nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti v nesporovom konaní In: Ars Notaria 4/2001, s. 18; Započítanie vydržacej doby pred 1. januárom 1992. In: Ars Notaria 2/1998, s. 24.).*

43. Podľa druhého, konkurenčného právneho názoru sú *súčasťou všetkých okolností, na ktoré je pri dobromyselnosti potrebné brať zreteľ*, aj takpovediac kultúrne známe (ako súčasť všeobecného rozhl'adu) právne podmienky prevodu nehnuteľností. Na základe takýchto kritérií

si z objektívneho hľadiska dospelý človek nemôže myslieť, že nehnuteľnosť možno previesť ústnym spôsobom, prípadne bez účasti úradov, a to ani uprostred sedemdesiatych rokov. Tento názor sa môže zdať paradoxný, kontraintuitívny, popierajúci účel vydržania: Aký účel by malo vydržanie, ak by bola uzavretá písomná zmluva a následne riadne registrovaná? Avšak aj takéto náročnejšie vydržanie môže prakticky slúžiť napríklad na vydržanie susediacich pozemkov, ktoré sú dobromyseľne užívané ako vlastné, pretože sa držiteľ domnieva, že boli tiež prevedené a zavkladované (tzv. putatívny titul vydržania). Takéto vydržanie tiež môže hojiť právne vady predchádzajúcich vlastníkov. Taktiež môže nastať situácia, že kupujúci splnil všetky svoje povinnosti, splnomocnil advokáta, ktorý nedovíril registráciu. Z hľadiska držby tieto požiadavky možno ešte vysvetliť tým, že zmluva a registrácia nie sú podmienkou vydržania, ale podmienkou oprávnenej držby môže byť aj vedomosť o zmluve a registrácii (o titule). Na držiteľa sa tu nedívame optikou práva, ale dívame sa očami držiteľa na objektívne právo. Súčasťou skutkovosti – fakticity – oprávnenosti držby nie je objektívne právo, resp. predpisy samotné, ale snaha právo dodržať. Len ten môže mať dôveru v právo, kto pre tú dôveru niečo vykonal. Na kompenzáciu nárokov vo vzťahu k protistrane slúžia iné právne inštitúty. Vydržanie tu chráni držiteľa, ktorý plní rozumné, základné, ale nie nadmerné požiadavky práva. Takáto interpretácia podporuje dodržiavanie foriem práva.

44. Najvyšší súd Slovenskej republiky sa okolo roku 2010 rozhodnutiami sp. zn. 4 Cdo 283/2009 (R 73/2015), 4 Cdo 361/2012 (R 74/2015), 5 Cdo 49/2010, 3 Cdo 97/2009, 3 M Cdo 7/2010, 3 M Cdo 8/2010 a sp. zn. 6 M Cdo 5/2010 priklonil k právnemu názoru, že *súčasťou všetkých okolností, na ktoré je pri dobromyseľnosti potrebné brať zreteľ*, sú aj ťažiskové právne formy. Podľa R 73/2015 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) v znení neskorších predpisov. Podľa R 74/2015 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.

45. Ústavný súd na úrovni uznesenia o odmietnutí pre zjavnú neopodstanenosť sp. zn. II. ÚS 432/2014 nemal výhrady k aktuálnej judikatúre najvyššieho súdu. Daný prípad bol však špecifický, pretože sa týkal vydržania v prospech štátu, kde podľa dobových právnych noriem panovali odlišné pravidlá. Okrem toho v tomto prípade sa posudzovala možnosť nadobudnutia vlastníctva vydržaním bez existencie titulu dobromyseľnosti držby.

46. Z prehľadu vývoja vydržania vyplýva, že najvyšší súd, ako aj literatúra sa prikláňajú k výkladu, podľa ktorého možno do podmienok oprávnenej držby zahrnúť aj snahu držiteľa o dodržanie dobových základných právnych požiadaviek.

- právny názor ústavného súdu

47. Ústavný súd musí uviesť, že hlavnou referenčnou normou je v predmetnej veci hmotnoprávny čl. 20 ods. 1 ústavy. Vlastníctvo vecí je na prvom mieste v rozsahu ochrany čl. 20 ods. 1 ústavy. Ak by ústavný súd zistil, že všeobecné súdy porušili zákon alebo ho vykladali tak, že vlastníctvo vydraženej veci malo patriť sťažovateľovi, musel by konštatovať porušenie čl. 20 ods. 1 ústavy.

48. Treba ďalej uviesť, že z už označených rozhodnutí najvyššieho súdu (bod 44) nijako nevyplýva, na základe akých úvah došlo k pomerne radikálnej zmene judikatúry pri posudzovaní otázky nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, a to v porovnaní so skoršou judikatúrou (body 41 a 42).

49. Možno konštatovať, že rozhodujúce skutkové okolnosti prípadu sa nejavia ako sporné. Spornou je právna otázka, či bolo možné držbu sťažovateľa, resp. jeho právnych predchodcov považovať za dobromyseľnú.

50. Ústavný súd je toho názoru, že za ústavne konformný treba považovať skorší výklad, ktorého podstata vyplýva z veci sp. zn. 3 Cdo 117/94.

51. Podľa čl. 13 ods. 4 ústavy pri obmedzovaní základných práv a slobôd sa musí dbať na ich podstatu a zmysel. Takéto obmedzenia sa môžu použiť len na ustanovený cieľ.

52. Pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 11 ods. 1 listiny, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 listiny, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru považovať taký výklad § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. *A contrario*, výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný.

53. V danej veci odvodzuje sťažovateľ dobromyseľnosť držby od *ústnej* kúpnej zmluvy z roku 1975 a od následnej, taktiež *ústnej* darovacej zmluvy. Vzhľadom na to, že v kritickom čase zákon obligatórne predpisoval písomnú formu právnych úkonov týkajúcich sa prevodu nehnuteľností, čo bolo všeobecne známe a dlhodobo súdmi judikované, krajský súd v napadnutom rozsudku dospel k záveru o nedostatku dobromyseľnosti sťažovateľa, ktorý mal vedieť, že vlastnícke právo v skutočnosti nenadobudol pre nedodržanie písomnej formy zmlúv o prevode spornej nehnuteľnosti.

54. Podľa názoru ústavného súdu pri výklade, ktorý si osvojil krajský súd, by nebolo možné považovať sťažovateľa za dobromyseľného držiteľa ani vtedy, keby kúpna zmluva z roku 1975 a následná darovacia zmluva boli uzavreté v písomnej podobe. Vyplýva to zo skutočnosti, že zákon v kritickom čase vyžadoval k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti popri písomnej forme právneho úkonu spravidla aj (okrem prípadu prevodu nehnuteľnosti do tzv. socialistického vlastníctva) jej registráciu vtedajším štátnym notárstvom. Registrácia mala konštitutívny význam a vlastnícke právo sa nadobúdalo momentom registrácie.

55. Na základe uvedeného možno konštatovať, že sťažovateľ by mohol byť dobromyseľným držiteľom iba za predpokladu, že nehnuteľnosť nadobudol registrovanou písomnou zmluvou, o ktorej by však neskôr vyšlo najavo, že je z nejakých zákonných dôvodov neplatná. Ak by sa tak stalo už po uplynutí 10-ročnej doby držby, potom by sťažovateľ mohol byť považovaný za dobromyseľného držiteľa, ktorý by takto splnil podmienky nadobudnutia vlastníctva vydržaním.

56. Ústavný súd zdôrazňuje, že taký výklad § 134 v spojení s § 130 Občianskeho zákonníka, ktorý vo svojich dôsledkoch v značnom rozsahu a podstatným spôsobom vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním, treba považovať jednoznačne za neprípustne reštriktívny, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania, a teda za ústavne neakceptovateľný.

57. Ústavný súd konštatuje, že špecifiká sťažovateľovej veci a dĺžka uplynutého času vyvažujú nedôslednosť týkajúcu sa formálnych náležitostí prevodu a držba tak môže byť považovaná za oprávnenú. Možno dodať, že napriek tomu, že v predmetnej veci získal sťažovateľ na základe ústnej zmluvnej dohody pozemok, ktorý mal v dlhodobej nerušenej a pokojnej držbe, nie sú prítomné signály zneužitia inštitútu vydržania, napr. nedôveryhodné dokumenty či svedectvá.

58. Ďalej považuje ústavný súd za podstatné zdôrazniť, že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.

59. Možno uzavrieť, že vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti došlo k porušeniu základného práva sťažovateľa na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 11 ods. 1 listiny, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 listiny, resp. práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru (bod 1 výroku nálezu).

60. Podľa § 56 ods. 2 prvej vety zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) ak sa základné právo alebo sloboda porušili rozhodnutím alebo opatrením, ústavný súd také rozhodnutie alebo opatrenie zruší.

Podľa § 56 ods. 3 písm. b) zákona o ústavnom súde ak ústavný súd sťažnosti vyhovie, môže vrátiť vec na ďalšie konanie.

Vychádzajúc z citovaných ustanovení, ústavný súd zrušil rozsudok krajského súdu č. k. 6 Co 217/12-381 z 29. októbra 2012 a vec vrátil na ďalšie konanie (bod 2 výroku nálezu). Krajský súd bude v ďalšom konaní viazaný vysloveným právnym názorom ústavného súdu.

61. Sťažovateľ požadoval priznať náhradu trov konania, a to trov právneho zastúpenia advokátkou v celkovej výške 355,72 €. Túto sumu mu ústavný súd aj priznal, a to za 2 úkony právnych služieb v roku 2015 (prevzatie a príprava zastupovania a sťažnosť) v sume po 139,83 €, ďalej režijný paušál v sume dvakrát po 8,39 €, ale tiež daň pridanej hodnoty v sume 59,28 € (bod 3 výroku nálezu).

62. Nebolo možné vyhovieť požiadavke sťažovateľa na priznanie finančného zadosťučinenia vo výške 10 000 €, keďže vyslovením porušenia označených práv, zrušením rozsudku krajského súdu a vrátením veci na ďalšie konanie bolo sťažovateľovi poskytnuté dostatočné zadosťučinenie na účely nápravy jeho porušených práv (bod 4 výroku nálezu).

63. Z uvedených dôvodov ústavný súd rozhodol tak, ako to vyplýva z výrokovej časti tohto rozhodnutia.

64. Vzhľadom na čl. 133 časť vety pred bodkočiarkou ústavy, podľa ktorého proti rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok, treba pod právoplatnosťou rozhodnutia uvedenou vo výroku tohto rozhodnutia rozumieť jeho doručenie účastníkom konania.