

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 6C/63/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7823201507  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2024:7823201507.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou Mgr. Ing. Juditou Gabonaiovou Hrenčukovou, v spore žalobcov: 1/ A. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, XXX XX E., 2/ A. B. ml., narodený XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, XXX XX G., 3/ H. I., E. B., narodená XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/XX, XXX XX E., žalobcovia 1/ až 3/ zastúpení: JUDr. Ján Gallo, bytom G. X, XXX XX E., proti žalovanej: H. J. K., E. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, XXX XX E., zastúpená: JUDr. Martina Vnenčáková, advokátka so sídlom Čučmianska dlhá 7, 048 01 Rožňava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

- I. Súd žalobu žalobcov 1/ - 3/ z a m i e t a .
- II. Súd n e p r i z n á v a stranám sporu náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia žalobou zo dňa 29.06.2023 žiadali, aby Okresný súd Rožňava určil, že zameraná parcela 1866/903, zastavaná plocha o výmere 17 m<sup>2</sup>, geometrickým plánom č. 36 210 161-22/2022 z parcely KN-C 1866/283 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. E. patrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX a jeho nebohej manželky H. B., E. C., nar. XX.XX.XXXX, zomrelej 29.07.2021 a priznal žalobcom náhradu trov konania.

2. V žalobe žalobcovia uviedli, že žalobca 1/ s nebohou manželkou H. B. E. C., nar. XX.XX.XXXX, zomreli 29.07.2021, sú vlastníkami rodinného domu postaveného na parcele č. 1866/284 o výmere 98 m<sup>2</sup>, parcely č. 1866/724 o výmere 103 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie, ako aj príľahlých parciel č. 1866/477, 1866/729 a 1866/774 zapísaných na LV č. XXXX k.ú. E.. Žalobcovia 2/ a 3/ sú syn a dcéra nebohej H. B.. Dedičstvo po nebohej H. B. bolo prejednané v dedičskom konaní pod sp.zn. 10D/104/2021 Okresného súdu Rožňava, z ktorého vyplýva, že dedičmi po nebohej sú žalobcovia. Geometrickým plánom č. 36 210 161-22/2022 zo dňa 21.03.2022 overeného dňa 29.03.2022, bola zameraná parcela č. 1866/903 o výmere 17 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a to z parcely KN-C 1866/283 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. E., ku ktorej vlastníctvo nadobudla žalovaná kúpnu zmluvou v roku 2018. Zameraná parcela č. 1866/903 o výmere 17 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha tvorí súčasť nášho dvora a túto žalobca 1/ spolu s nebohou manželkou užívali na základe ústnej dohody, ktorá bola uzavretá pred viac ako 40 rokmi s právnym predchodcom žalovanej, tj. v čase, kedy sa stavala radovka, t. j. aj dom, ktorý t.č. vlastní žalovaná. V čase keď sa stavala radovka, stavitelia - právní predchodcovia žalovanej, opomenuli odvieť dažďovú vodu z dvoch krajných domov cez ich pozemok, jedným z nich je aj dom, ktorý t.č. vlastní žalovaná a susedí s ich pozemkom. Vtedajší stavitelia a vlastníci požiadali žalobcu 1/ a jeho nebohú manželku, aby mohli dažďovú vodu odvieť z dvoch domov do verejnej kanalizácie cez ich pozemok - dvor, s čím v záujme dobrých susedských vzťahov žalobca 1/ a jeho nebohá manželka súhlasili s tým, že im bude patriť pozemok až k bočnému múru domu tj. vyššie zameraný pozemok. Takto uzavretú dohodu každý rešpektoval a od uzavretia tejto dohody zameranú parcelu až do kúpy susednej nehnuteľnosti žalovanou, žalobca 1/ s nebohou manželkou užívali pokojne a nerušene vo vedomí, že im vlastnícky

patrí a vo vedomí, že oni sú povinní trpieť odvod dažďovej vody z domu žalovanej cez ich pozemok - dvor. To, že k takejto dohode došlo dokazuje aj následné konanie právneho predchodcu žalovanej, ktorý oporný múrik z ulice postavil súběžne s bočným múrom domu, a taktiež súběžne postavil kamenný múr vzadu. Zároveň zriadil bránu na prístup k rebriku vedúcemu na strechu domu. V súlade s touto dohodou žalobca 1/ spolu s nebohou manželkou si upravili aj dvor až k bočnému múru domu žalovanej a postavili bránu do dvora. Dôkazom tejto dohody je aj čestné prehlásenie vtedajších staviteľov p. L. a p. M.. To, že došlo k vyššie popísanej dohode môžu potvrdiť svedkovia a to E. L., ako aj G. M., vtedajší funkcionári závodu Vápenka Gombasek. Žalobcovia majú právny záujem na tom, aby sa zosúladiť skutočný stav so stavom právnym a preto podali žalobu o určenie vlastníctva k zameranému pozemku, aby v budúcnosti nedochádzalo k susedským sporom, ktoré žalovaná po nadobudnutí nehnuteľností vyvoláva, ohľadne vyššie uvedenej - zameranej parcely. Sú presvedčení, že žalobca 1/ spolu s nebohou manželkou H. B., E. C., nar. XX.XX.XXXX, ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX dlhodobým pokojným a nerušeným užívaním na základe oprávnenej držby, ktorú odvodzujú od vyššie uvedenej dohody v zmysle ustanovenia § 129 Obč. zák. nadobudli k zameranej parcele 1866/903 o výmere 17 m<sup>2</sup> vlastnícke právo vydržaním v zmysle ustanovenia § 134 ods. 1 Obč. zák., teda túto parcelu nadobudli do ich bezpodielového spoluvlastníctva. Podľa ustanovenia § 129 Obč. zák. držiteľ je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou a kto vykonáva právo pre seba. V zmysle tohto ustanovenia oprávnená držba vyžaduje súčasne spojenie dvoch podmienok a to dobromyseľnosť držiteľa o tom, že mu vec alebo právo patrí a danosť tejto dobromyseľnosti so zreteľom ku všetkým okolnostiam. V tomto prípade dobromyseľnosť spočíva v tom, že žalobca spolu s nebohou manželkou vyššie uvedenú parcelu užívali na základe vyššie uvedenej dohody, túto dohodu každý rešpektoval a v súvislosti s touto dohodou si upravili aj samotný dvor, vrátane zameranej parcely a nik z právnych predchodcov žalovanej to nespochybňoval. Aj právny predchodca žalovanej v súlade s touto dohodou postavil oporný múrik zo strany ulice k domu a kamenný múrik v zadnej časti domu. Podľa ustanovenia § 134 ods. 1 Obč. zák. oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 3 rokov, ak ide o hnuťnosť a po dobu 10 rokov ak ide o nehnuteľnosť. Sporný pozemok žalobca 1/ spolu s nebohou manželkou ako oprávnení držiteľia užívali pokojne a nerušene vo vedomí, že im vlastnícky patrí po dobu viac ako 40 rokov. Nadobudli spornú parcelu do ich bezpodielového spoluvlastníctva vydržaním. Žalobcovia 2/ a 3/ ako dedičia po nebohej H. B., E. C., sú v spore aktívne legitimovaní, vychádzajúc z rozsudku Okresného súdu Rožňava, sp.zn. 1C/27/2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/55/2023. Žiadali pripojiť spis Okresného súdu Rožňava. sp.zn. 1C/27/2022, v ktorom sú pripojené potrebné listinné dôkazy.

3. Žalovaná sa k podanej žalobe vyjadrila dňa 14.08.2023 a vo svojom vyjadrení uviedla, že nesúhlasí s podanou žalobou z takmer totožných dôvodov ako nesúhlasila so žalobou zo dňa 05.04.2022 pod. sp. zn. 1C/27/2022. Žaloba je v celom rozsahu nedôvodná. Žalobný petit je zmätočný a okruh účastníkov konania nezodpovedá výroku, ktorého sa žalobca domáha. Zároveň nie je dostatočne identifikovaný predmet vydržania ani jeho moment. Tvrdenia uvádzané v žalobnom návrhu sú nepravdivé a zavádzajúce. Žalobca sa nemohol uchopiť dobromyseľne držby k predmetu žaloby od osôb, ktorým nikdy vlastnícky vzťah k nehnuteľnostiam nesvedčil. Už tvrdenie v samotnom žalobnom návrhu vylučuje spôsobilosť na strane žalobcu 1/ a jeho zosnulej manželky uchopiť držbu k predmetu žaloby dobromyseľne. Tvrdenie o žiadosti užívateľov o odvedenie dažďovej vody z dvoch domov do verejnej kanalizácie cez pozemok žalobcu oproti tomu, že im bude patriť pozemok tretej osoby je zavádzajúce a takýto úkon nepožíva ani nepožíval v právnom poriadku Slovenskej republiky žiadnu právnu ochranu. Právnym predchodcom žalovanej boli manželia H., pred nimi spoločnosť Kalcit s.r.o. Gombasek a Vsi. cementárne a vápenky, n. p. Košice závod Vápenka Gombasek Plešivec ako pôvodný stavebník. Ani jeden z právnych predchodcov nemá vedomosť o dohode, ktorú žalobca považuje za titul, od ktorého odvodzuje dobromyseľnosť držby. Žalobcovia ani nepreukazujú dohodu s národným podnikom Košice ako pôvodným vlastníkom a zároveň stavebníkom. Z projektovej dokumentácie k rekonštrukcii domu č. 84 v radovej zástavbe na Dobšinského ul. v Rožňave z marca roku 1996 je zrejme, že jestvujúca verejná kanalizácia k dvom posledným domom nie je vedená cez pozemok žalobcu 1/. Žalovaná namieta aj údajný titul nadobudnutia, považuje ho na nespôsobilý na uchopenie oprávnenej držby. Žalobcovia ani netvrdia jeho podstatné náležitosti, preto je podľa žalovanej žaloba spôsobilá na jej zamietnutie. Žalobca 1/ si navyše pozemok oplotil v rozpore s príslušným stavebným zákonom a už právnym predchodcom žalovanej sľuboval voľný prechod na ich pozemok cez jeho vlastnú bránu. Nijakým spôsobom sa však ani voči právnym predchodcom nevyjadroval tak, že mu má sporná časť pozemku patriť, naopak, žiadal akceptáciu úprav okolia rodinného domu s tým, že im vždy zabezpečí nerušený prístup. Z najväčšou pravdepodobnosťou ani ohlasovaciu povinnosť k oploteniu si nespĺnili z dôvodu vedomosti o tom, že pozemok, ktorí chcú oplotiť nepatrí žalobcovi 1/ a jeho manželke v

celosti. Žalovaná a jej právny predchodcovia mali nerušený prístup na ich nehnuteľnosť, aj napriek osadeniu oplotená žalobcom 1/ a jeho zosnulou manželkou. Uvedený stav skutočne trval až do leta 2019, keď susedný dom so súpisným číslom 82 kúpili manželka M. a so súhlasom žalovanej sťahovali nábytok práve cez sporný pozemok. Žalobca 1/ spolu s nebohú manželkou s cieľom zabrániť im vo vstupe na pozemok umiestnil na spornú časť mohutné kvetináče s okrasnými rastlinami. Až na výzvu na zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva k pozemku ich žalobca odstránil. K čestnému vyhláseniu doloženému k žalobe je mimoriadne ťažké sa vyjadriť, keďže v ňom nie sú uvedené ani celé mená osôb, ktoré mali byť účastné na údajnej ústnej dohode, ani dátum tejto dohody a dokonca ani dátum spisania čestného prehlásenia. Je však nesporné, že v roku 1977 nemohol pán H., ktorého krstné meno žalobcovia a svedkovia ani nepoznajú, prijímať akékoľvek právne úkony, ktorých predmetom bolo scudzovanie nehnuteľností za Vsi. cementárne a vápenky, n. p. Košice. Obdobne daná dohoda nemohla byť dojednaná ani s manželmi B. a už vôbec nie so žalobcom 1/ a jeho zosnulou manželkou, ktorý v roku 1977 nemali žiaden právny vzťah k susednej nehnuteľnosti. Žalobcovia však dohodu s pani H. B. nar. XX. XX. XXXX ani netvrdia, preto minimálne u nej absentuje titul nadobudnutia držby v celosti a nie je možné ju považovať za dobromyseľnú v období uvádzanom v žalobnom návrhu. Žalobca 1/ vo svojom žalobnom návrhu de facto ani neuvádza právny dôvod vzniku ich dobromyseľnej držby resp. tento uvádza rozporne oproti tvrdeniam v konám 1C/27/2022. Opisuje len ničím nepodloženú nedatovanú, ústnu dohodu medzi fyzickými osobami, ktoré nemali žiadne oprávnenia prípadné dohody o prevode vlastníckeho práva dojednávať a to na strane darcu, či na strane obdarovaného. V celom rozsahu zastáva názor, že v zmysle nadobúdacieho titulu v roku 2003 bol žalobcovi 1/ a jeho manželke známy stav a tvar pozemku, ktorý nadobúdajú, ako aj to, že pre prípadné rozšírenie svojich práv sú povinní osloviť vlastníkov nehnuteľnosti a prípadne o svojom dojednaní vyhotoviť aj písomný právny úkon. Ak by aj teda žalobcovia mali, čo nemajú, spôsobilý nadobúdací titul, k pretrhnutiu ich údajnej dobromyseľnej držby dochádzalo opakovane. Prvýkrát v roku 1992 prijatím zákona o katastri nehnuteľností, následne s určitosťou v roku 2003 nadobudnutím predmetu ich vlastníckeho práva. Pričom dáva konajúcemu súdu do pozornosti, že akékoľvek práva žalobcom sa nemohli odvíjať od roku 1977, no najskôr od roku 2003, pričom sami žalobcovia oprávnenia ich právnych predchodcov v žalobnom návrhu ani netvrdia. K ďalšiemu pretrhnutiu údajnej dobromyseľnosti muselo dôjsť povolením vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam pod V 1406/2018. Dobrá viera žalobcov sa teda nevzťahuje k právnomu dôvodu vzniku vlastníctva, pretože tento sa nijako nemohol týkať nehnuteľnosti, ktorá je predmetom žalobného návrhu. Oprávneným držiteľom sa stáva ten, kto je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu pozemok patrí. Z hľadiska dobromyseľnosti držby možno za právne relevantnú skutočnosť označiť len tú, ktorá má objektívne znaky titulu nadobudnutia vlastníckeho práva (napr. nadobudnutie dedením, darovaním, kúpou či výmenou). Právne akceptovateľnou je v tomto prípade aj skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu domnelého nadobudnutia vlastníctva - určitá skutočnosť má síce navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu, chýba pri nej však niektorá stránka, ktorú objektívne právo vyžaduje pre nadobudnutie vlastníctva. Domnelým titulom môže byť napr. rozhodnutie súdu určujúce vlastníctvo pozemku, ktoré nie je právoplatné, dedičské rozhodnutie o nadobudnutí pozemku, ktorý však v čase smrti poručiť objektívne nepatrilo do jeho majetku, či scudzovacia zmluva, ktorá je z niektorého dôvodu neplatná. Posúdenie dobrej viery však nemôže vychádzať výlučne z hodnotenia subjektívnych predstáv. Pri hodnotení dobrej viery je potrebné vziať do úvahy, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať podľa okolností a povahy daného prípadu, nemal, resp. mohol mať počas celej vydržacej doby dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobrá viera zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli ňoho vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec podľa práva patrí. Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalobca 1/ ani jeho zosnulá manželka nemohli byť po zákonom stanovenú dobu objektívne presvedčení o svojom domnelom vlastníckom práve k parcele č. 1866/903 o výmere 17 m<sup>2</sup>. Žalobca 1/ mal vedomosť o vlastníckom práve stavby a napriek uvedenému po celú dobu výkonu svojho vlastníckeho práva sa ani len nepokúsil spísať relevantný právny úkon s vlastníckymi parcely KNC1866/283. Žalobca zároveň podľa predloženého listu vlastníctva bol spolu s jeho manželkou vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV. č. 1481 až v roku 2003 pod V362/03, kedy už boli vlastníckymi parcely KNC 1866/283 manželka Maliakoví. Pričom pani H. vylučuje existenciu akejkoľvek dohody. Počas svojho života vylučoval takúto dohodu aj pán E. H., takto sa vyjadroval priamo pred žalovanou a jej druhom H. H.. Zároveň zo žalobného návrhu vyplýva neurčitý dátum údajného uchopenia sa držby, pričom poukazuje na skutočnosť, že akékoľvek dohody sa mohli vykonať iba do prípadného kolaudačného rozhodnutia, keďže už v čase kolaudácie sa napojenie na verejnú kanalizáciu predpokladalo. Ku kolaudácii predmetnej stavby a teda vydaniu rozhodnutia používať budovu v prospech žiadateľa Vsi. cementárne a vápenky, n. p. Košice, závod Vápenka Gombasek -Plešivec došlo v roku 1978, preto žalobcovia prispôbili údajný rok

uzavretia dohody námietkam a argumentom žalovanej uvedeným v konaní 2C/27/2022, čo tiež svedčí o účelovosti tvrdení žalobcov. Z vydania kolaudačného rozhodnutia a právnej formy vlastníka stavby je zrejmé, okrem nutnosti písomného právneho úkonu obmedzujúceho vlastníka, aj zrejmá nevyhnutnosť viesť rokovania so zástupcami národného podniku v Košiciach, teda určite nie s užívateľmi na miestnej úrovni, ako sa snaží preukázať žalobca. Do pozornosti súdu dáva skutočnosť, že riaditeľom firmy Kalcit s.r.o. bol pán N. H. až v rokoch 1992 a nasledujúce, pričom ani v uvedenom období nebol štatutárom spoločnosti, bol iba jedným z manažérov spoločnosti. Žalovaná sa aj v tejto súvislosti iba domnieva, že žaloba bola účelovo podaná až po smrti oboch pánov, teda pána N. H. a jeho syna pána E. H., pričom ani jeden z nich za života takúto dohodu nespomínal. Žalovanej sa teda účelovým javí tvrdenie o ústnej dohode uzavretej pred viac ako 40 rokmi medzi bližšie neoznačenými osobami, ktoré však evidentne nemohli byť ani žalobcom ani jeho nebohou manželkou a už vôbec nie právnym predchodcom žalovanej, keďže je zrejmé, že v uvedenom čase nemohlo ísť iba o fyzické osoby. Z namietaného je zrejmé, že akúkoľvek dohodu s právnickou osobou žalobcovia vo svojom žalobnom návrhu ani netvrdia, preto je dôvodné žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

4. Žalobcovia v podaní zo dňa 06.09.2023 uviedli, že nesúhlasia s tvrdením žalovanej, že žaloba je v celom rozsahu nedôvodná, že žalobný petít je zmätočný a okruh účastníkov nezodpovedá výroku, ktorého sa žalobcovia domáhajú. Zo strany žalovanej ide len o všeobecné konštatovanie, bez konkrétneho zdôvodnenia. Okruh účastníkov je zdôvodnený v samotnej žalobe, vychádzajúc z rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach, sp.zn. 6Co/55/2023 a tomu zodpovedá aj samotný petít. Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe spochybňuje dobromyseľnosť držby žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky. Udáva, že tvrdenie v žalobe, čo sa týka uchopenia držby žalobcom a jeho nebohú manželkou vylučuje spôsobilosť uchopenia sa držby dobromyseľne. S týmto tvrdením rozhodne nesúhlasia a trvajú na tom, že k uchopeniu držby došlo spôsobom, ako je popísaný v samotnej žalobe. Je nespochybniteľné, že dažďová voda z dvoch domov, teda aj domu žalovanej do verejnej kanalizácie je odvedená cez pozemok žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky. Túto skutočnosť potvrdenia navrhovaní svedkovia E. L. a G. M., vtedajší funkcionári závodu Vápenka Gombasek. V žiadnom prípade nie je zavádzajúce tvrdenie žalobcov, že k popísanej ústnej dohode uvedenej v žalobe došlo. Žalobca a jeho nebohá manželka v dobrej viere a v záujem dobrých susedských vzťahov pristúpili k tomu, aby došlo k rozkopaniu ich dvora a uloženia kanalizácie na odvedenie dažďovej vody z dvoch domov. Je zavádzajúce tvrdenie žalovanej, že z projektovej dokumentácie k rekonštrukcii domu č. 84 v radovej zástavbe na Dobšinského ulici v Rožňave z marca roku 1996 je zrejmé, že jestvujúca verejná kanalizácia k dvom posledným domom nie je vedená cez pozemok žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky. Toto tvrdenie je len na papieri, no skutočnosť je celkom iná, nakoniec sa to dá zistiť na mieste samom, vykopaním sondy. Nemôžu súhlasiť s tvrdením, že titul nadobudnutia, ktorý udávajú v žalobe je nespôsobilý na uchopenie oprávnenej držby a žalovaná zavádzajúco v snahe spochybníť dobromyseľnosť žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky, tvrdí, že udávaná dohoda nemá podstatné náležitosti. Poznávajú, že ide o ústnu dohodu a nie písomnú, ktorá nikdy až do príchodu žalovanej nebola nikým a ničím spochybnená. Jej právni predchodcovia ju v plnom rozsahu rešpektovali, nebohá manželka v dobrej viere a v záujem dobrých susedských vzťahov pristúpili k tomu, aby došlo k rozkopaniu ich dvora a uloženia kanalizácie na odvedenie dažďovej vody z dvoch domov. Podľa § 130 ods. 1 prvá veta Obč. zákona ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. V súvislosti s týmto ustanovením vyššie spomínané skutočnosti a okolnosti, za ktorých bola uzavretá vyššie spomínaná dohoda, objektívne preukazujú, že žalobca 1/ spolu s nebohú manželkou, pri užívaní spornej parcely boli dobromyseľní. Podľa 2. vety ustanovenia § 130 ods. 1 Obč. zák. pri pochybnostiach a predpokladá, že držba je oprávnená. V zmysle výkladu citovaného ustanovenia, dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie držiteľa sa totiž preukazuje len nepriamo, na základe vonkajších okolností a preto z hľadiska dokazovania sa ukladá dôkazné bremeno tomu, kto namieta oprávnenosť držby. Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe má snahu spochybníť oprávnenosť držby, no žiadne dôkazy, ktoré by spochybnili oprávnenosť držby spornej parcely žalobcom 1/ a jeho nebohej manželky neudáva. Z jej strany ide len o domnienky o tom, že k dohode nedošlo a že dažďová voda z domu žalovanej nie je odvedená cez dvor žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky. Je pravdou, že po celý čas trvania užívania spornej parcely žalobcom 1/ a nebohú manželkou, sa títo nepokúsili upraviť vlastnícke právo k spornej parcele, avšak preto, že žili v presvedčení, že im vlastnícky patrí, veď viac ako 40 rokov ich vo vlastníctve k spornej parcele nikto neobmedzoval, ani neuplatňoval si vlastnícky nárok. To, že vlastnícke právo k spornej parcele žalobcu 1/ a jeho nebohá manželka nemajú usporiadané sa dozvedeli až po upozornení žalovanej. Na druhej strane však nik z právnych predchodcov žalovanej si neuplatňoval vlastnícky nárok k spornej parcele. Ani jeden z právnych predchodcov žalovanej nežiadal vydanie spornej parcely alebo inak si k nej uplatňoval vlastnícke právo. Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe tiež tvrdí, že vyššie

spomínaná dohoda nemohla byť dojednaná so žalobcom 1/ a jeho nebohou manželkou. Ide o absurdné tvrdenie z jej strany, pretože v čase stavby radovky už bývali v dome a užívali dvor, ktorý susedí so spornou parcelou a spornú parcelu začali užívať po tom, ako sa zasykala kanalizácia, odvádzajúca dažďovú vodu z dvoch domov radovky do verejnej kanalizácie, užívali ju pokojne a nerušene s vedomím, že im vlastnícky patrí v zmysle dohody. Nikdy nedošlo k pretrhnutiu ich dobromyseľnej držby, ako sa snaží žalovaná spochybniť ich dobromyseľnosť v písomnom vyjadrení. Tvrdenie žalovanej, že k žiadnej dohode nedošlo sú rozporuplné a protichodné, keď na jednej strane popiera uzavretie dohody a na druhej strane sa domáha prechodu cez ich dvor. Na podanej žalobe trvajú, pretože sú presvedčení, že žalobca 1/ spolu s nebohou manželkou nadobudli vlastnícke právo k spornej parcele vydržaním podľa § 134 Obč. zákona.

5. Žalovaná v podaní zo dňa 28.09.2023 uviedla, že na písomnom vyjadrení zo dňa 14.08.2023 v celom rozsahu trvá. Ďalej má zato, že jej námietky prezentované v konaní sú odôvodnené, ňou preukázané pripojenými dôkazmi a spôsobilé na zamietnutie žaloby. Je viac ako jasné, že žalobcovia nie len že v podanej žalobe neuviedli dôvod vzniku ich dobromyseľnej držby, ale ani jedinú podstatnú náležitosť akej si nepodloženej ústnej dohody. Žalovaná na rozdiel od žalobcov aj v tomto konaní vrátane konania vedeného pod sp.zn. 1C/27/2022 predložila dôkazy na podporu svojej obrany voči nedôvodné podanej žalobe. Obsah žaloby ani nezodpovedá hmotnoprávnej úprave, ktorú sa žalobcovia pred súdom snažia navodiť. Len neurčité tvrdenia uvedené v žalobe nemôžu požívať právnu ochranu pred orgánom súdnej moci. Ani navrhnuté dôkazy zo strany žalobcov – výsluch svedkov, nemôžu podporiť tvrdenia žalobcov, keďže tieto osoby nemali nijaké oprávnenie na uzatváranie právnych úkonov v mene vlastníka sporného pozemku. Žalovaná navrhuje tieto dôkazy ako nedôvodné a na vec sa nevzťahujúce nepripustiť. Z projektovej dokumentácie predloženej žalovanou sú jednoznačne vyvrátené tvrdenia žalobcov o údajnom vedení kanalizácie cez pozemok žalobcov. Táto kanalizácia vedie cez pozemok žalovanej a viedla aj v čase jej právnych predchodcov. Do príchodu žalovanej ako vlastníčky a ani v čase, keď sporná nehnuteľnosť bola vo vlastníctve jej právnych predchodcov žalobcovia nikdy netvrdili existenciu ústnej dohody, na ktorú sa už v súdnom konaní účelovo odvolávajú. Žalobca je pánom sporu a pokiaľ a domáha súdnou cestou konkrétneho nároku, je na ňom, aby odôvodnenosť a opodstatnenosť takéhoto návrhu preukázal nie len tvrdením rozhodujúcich skutkových okolností, ale súčasne ich preukázaním. V prejednávanych konaniach o vydržanie vlastníckeho práva je relevantné zaoberať sa otázkou časového momentu vstupu do tvrdeného vlastníckeho práva s určením presného momentu vstupu do držby, ktorá musí byť dobromyseľná. Zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Súd môže v rozsahu ustanovenom v tomto zákone odmietnuť a sankcionovať procesné úkony, ktoré celkom zjavne slúžia na zneužitie práva alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva, alebo vedú k nedôvodným prietahom v konaní. Strany sporu majú v konaní rovné postavenie spočívajúce v rovnakej miere možností uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem prípadu, ak povaha prejednávanej veci vyžaduje zvýšenú ochranu strany sporu s cieľom vyvažovať prirodzene nerovnovážne postavenie strán sporu. Podľa § 150 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia. Žalobcovia si uzurpujú podanou žalobou vlastnícke práva k nehnuteľnosti žalovanej bez akéhokoľvek relevantného a pravdivého tvrdenia podloženého na vec sa vzťahujúcimi relevantnými dôkazmi. V neposlednom rade, žalovaná trvá a opätovne zdôrazňuje, že žalobný petit je neurčitý, zmätočný a aj z tohto dôvodu mu okrem iného nie je možné vyhovieť. Žalovaná žiada súd, aby vzhľadom na obsah podanej žaloby a jej zjavnú nedôvodnosť túto žalobcu v celom rozsahu zamietol a priznal jej nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu 100%.

6. Žalobcovia v podaní zo dňa 11.10.2023 uviedli, že žalovaná v písomnom vyjadrení zo dňa 28.09.2023 v podstate nič nové neudáva, než uviedla v písomnom vyjadrení sa k žalobe. Znova udáva, že neuviedli dôvod vzniku dobromyseľnej držby a spochybňuje uzavretie ústnej dohody, na základe ktorej žalobca 1/ spolu s nebohou manželkou sa ujali užívania spornej parcely. Z jej strany ide len o ničím nepodložené tvrdenia, teda neudáva žiadne konkrétne dôkazy, ktoré by spochybňovali dobromyseľnosť držby. Samotnú ústnu dohodu, ako aj dobromyseľnosť držby podrobne rozviedli v samotnej žalobe, ako aj v písomnom vyjadrení zo dňa 06.09.2023 a na rozdiel od žalovanej, na svoje tvrdenia navrhli vykonať aj dôkazy, ktoré žiadajú, aby súd v konaní vykonal.

7. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 16.01.2024. Súd zistil, že žalobkyňa 3/ z pracovných dôvodov nie je prítomná na nariadenom pojednávaní, pričom súhlasila aby súd vec prejednal v jej neprítomnosti, preto podľa § 180 CSP súd pojednával v neprítomnosti žalobkyne 3/.

8. Splnomocnený zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe tak ako bola súdu písomne doručená, ako aj na písomnom vyjadrení zo dňa 06.09.2023, ako aj na dôvodoch v nej uvedených. V zmysle podanej žaloby a písomného vyjadrenia sa žalobcovia obširne zaoberajú titulom nadobudnutia nehnuteľnosti, ktorý má byť podkladom pre vydržanie predmetnej nehnuteľnosti. Rovnako tu obširne zdôvodňujú aj dobromyseľnosť žalobcov vyžadovanú pre vydržanie nehnuteľnosti. Žalovaná vo svojich podaniach spochybňuje ústnu dohodu o prevode nehnuteľností bez konkretizovania dôvodov. Podotkol, že pred žalovanou boli traja vlastníci nehnuteľnosti, pričom ani jeden nespochybňoval užívanie predmetnej nehnuteľnosti žalobcami. V samotnej žalobe navrhli vypočuť ako svedkov p. L. a p. M., ktorí majú vedomosť o uzatvorení predmetnej ústnej dohody. Žalovaná rovnako spochybňuje aj odvod dažďovej vody cez pozemok žalobcov. Preto krátkou cestou predložil súdu vyjadrenie spoločnosti PROCING s.r.o., Košice, z ktorého vyjadrenia vyplýva, že bol vykonaný monitoring a trasovanie potrubia u žalobcov za účelom zistenia presnej polohy podzemného potrubia určeného na odtok dažďovej vody. Trasovaním bolo zistené, že potrubie sa nachádza na uvedenom pozemku, cca 150 až 160 cm od obvodového muriva susedného domu. Trasovanie bolo vykonané pomocou kamerovej hlavice s512hz, sondou a lokátorom vyhľadávajúcím signál z hlavice. Rovnako predložil fotodokumentáciu, ktorá preukazuje trasu vedenia odvodu dažďovej vody. Nie je pravdou, že p. H. nebol štatutárnym zástupcom vlastníka nehnuteľnosti v čase uzatvorenia ústnej dohody bol riaditeľom vápenky Gombasek, ekonomickým riaditeľom bol. p. L.. S týmito páňmi žalobcovia jednali, ako so zástupcami vápenky Gombasek. Predmetná dohoda bola prejednaná aj na vedení vápenky Gombasek, k čomu by sa vedel vyjadriť p. M., ktorý bol v tom čase predseda ROH. Kto bol toho času vlastníkom vedľajšej nehnuteľnosti nie je podstatné. Na predmetnú vec to nemá vplyv. Čo sa týka momentu vydržania alebo uchopenia dobromyseľnej držby, je to okamih zahrabania kanálu na pozemku žalobcov, ktorý si s odstupom času nevie presne spomenúť na konkrétny deň, avšak je nesporné, že k tomu došlo a od tej doby sa chopili držby žalobca 1/, ako aj jeho nebohá manželka a nepretržite a dobromyseľne užívali túto nehnuteľnosť ako vlastnú po dobu 10 rokov, tak ako to vyžaduje Občiansky zákonník. Nikto ich držbu nespochybňoval, pričom zdôraznil, že pri pochybnostiach o dobromyseľnosti držby je potrebné držbu považovať za oprávnenú a dobromyseľnú. Čo sa týka identifikácie nehnuteľnosti v petite tá vyplýva z geometrického plánu a je jednoznačná, rovnako ako petit bol upravený v zmysle rozhodnutia KS, čo v podanej žalobe aj uviedol. Nie je mu zrejmé ako by reagovala žalovaná keby žalobcovia s odvodom dažďovej vody nesúhlasili, kam by sa dažďová voda odvieďla, keď by vykopali sondu a zabetónovali. V tom čase došlo k situácii, keď bolo pri týchto rodinných domoch opomenuté odvedenie dažďovej vody, a preto zástupcovia vlastníka oslovili žalobcu 1/, ktorý v dobrej vôli s takouto dohodou súhlasil, hoci žiaľ túto dohodu nedali na papier, avšak aj na základe tvrdení zástupcov podanie ruky je viac. Na záver uviedol, že trvá na podanej žalobe. Navrhol, aby súd vykonal dokazovanie výsluchom v žalobe označených svedkov. V prípade potreby nariadil ohliadku na mieste samom, nakoľko majú za to, že došlo k vydržaniu predmetnej nehnuteľnosti v zmysle podanej žaloby. Žalobcovia užívali predmetnú nehnuteľnosť dobromyseľne a ich držba nebola nikým narušená. Žalobný petit upravia.

9. Žalobca 1/ na pojednávaní uviedol, že pred 45 rokmi bývalý riaditeľ vápenky pán H. prišiel za ním s ponukou, že pokiaľ by súhlasil s tým, aby sa dažďová voda odvádzala cez jeho pozemok, čo obnášalo rozkopanie jeho pozemku, tak by mu darovali spornú časť nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. Jednalo sa o ústnu dohodu medzi nimi. S ohľadom na dobré susedské vzťahy s takouto dohodou súhlasil. 45 rokov aj túto časť pozemku nerušenie užíval, staral sa o ňu, je tam zeleň, zastaval si pozemok a teraz, keď je nový majiteľ, tak s týmito nesúhlasí a nárokuje si predmetnú časť nehnuteľnosti. Rovnako je problém aj so zadnou bráňkou, kde si noví majitelia chceli zriadiť prechod cez celý dvor ako prístup k svojej streche. Na otázku právnej zástupkyne ohľadom jeho vlastníckeho vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti v čase uzatvorenia ústnej dohody, žalobca 1/ uviedol, že nehnuteľnosti mali v podielovom spoluvlastníctve po 1 - ici s bratom. V jednej polovici si postavil dom on, v druhej brat. Následne sa k nim prisťahoval aj otec. Pôvodne to vybavoval otec. Kedy sa na list vlastníctva dostala jeho nebohá manželka uviesť presne nevedel, ani nevedel presný dátum úmrtia svojho otca. Za osoby účastné pri uzatvorení ústnej dohody označil, štyroch páňov z vápenky. Bol tam p. riaditeľ, p. L. a šófer K.. Štvrtého meno nevedel uviesť. Predmetom dohody bolo, že bude súhlasiť s odvodom dažďovej vody cez jeho pozemok a sporná nehnuteľnosť vo výmere 17 m<sup>2</sup> mu bude darovaná. Bolo to predmetom ústnej dohody. Vápenka takto oplotila sama pozemky. Na otázku, či v dedičskom konaní po otcovi namietal, že sporná parcela nie je predmetom dedičského konania, žalobca 1/ neodpovedal. Čo sa týka oplotenia tak ako je v súčasnej dobe, uviedol, že je tak už 40 rokov. Asi pred 20 rokmi tam robili nový obklad, ale základy zostali pôvodné.

10. Žalobca 2/ na pojednávaní uviedol, že má 48 rokov a za celú túto dobu bola táto nehnuteľnosť oplotená tak ako je to teraz.

11. Právna zástupkyňa žalovanej na pojednávaní uviedla, že sa v plnom rozsahu pridrižiava písomných vyjadrení. Považuje žalobu v celom rozsahu za nedôvodnú. Poukazovala na to, že petit podanej žaloby je zmätočný a neurčitý. Rovnako mala za to, že v žalobe nie je jednoznačne stanovený moment vydržania, čo je jedným z procesných predpokladov, prípadne procesnou podmienkou, aby súd vôbec mohol o takejto žalobe rozhodovať. Rovnako mala za to, že žalobcovia nepreukázali dobromyseľnosť držby, nakoľko už zo samotného vyjadrenia na pojednávaní, ako aj z podanej žaloby vyplývajú rozdiely v uvedení momentu uchopenia dobromyseľnej držby, nakoľko žalobca v žalobe uvádza pred 40 rokmi, na pojednávaní uviedol 45 rokov a z čestného prehlásenia vyplýva 46 rokov. V žalobe nie je dostatočne identifikovaný titul nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Pokiaľ žalobcovia za účastníka ústnej dohody označujú p. H., je potrebné uviesť, že v čase pred 40 ani 46 rokmi tento nebol štatutárnym zástupcom vlastníka nehnuteľnosti. Navyše v roku 1977 v zmysle LV č. XXXX k. ú. E. nebol žalobca ani vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ani on a v tom čase ani jeho nebohá manželka. Rovnako mala za to, že v priebehu rokov došlo aj k pretrhnutiu dobromyseľnosti, čo vyplýva zo samotného LV č. XXXX, kedy boli zo strany žalobcov vykonávané dispozičné úkony, a to v roku 2003 dohoda o zrušení podielového spoluvlastníctva, pričom v časti „C“ ťarchy je ako vecné bremeno uvedené právo doživotného bývania v prospech G. B. a O. B., pričom mala za to, že rodičia žalobcu boli pravdepodobne vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti. Žalobca v konaní ani nepreukázal akým spôsobom nadobudol vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti. Na základe uvedeného navrhla, aby súd žalobu zamietol ako nedôvodnú a žalovanej priznal náhradu trov konania. Vo svojom vyjadrení ešte uvádzala, že nie je dostatočne identifikovaný predmet vydržania v petite, nie je tu určená parcela v KNC alebo KNE, ani veľkosť podielu, v akom by táto mala byť vydržaná žalobcami. Na záver uviedla, že nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. Poukazovala na sudcovskú koncentráciu konania. Návrhy na doplnenie dokazovania zo strany žalobcov navrhla zamietnuť ako neúčelné. Z predmetného konania vyplynulo, že žalobcovia nemajú nadobúdaci titul, a preto vykonávanie ďalších dôkazov by bolo nehospodárne. Navrhla, aby súd žalobu zamietol.

12. Žalovaná na pojednávaní uviedla, že sa stala majiteľkou predmetnej susediacej nehnuteľnosti v roku 2018 a bola by rada keby sa pozemok ohraničil v zmysle a v súlade s katastrálnou mapou tak ako má byť. Jej druhom je H. H., ktorý bol predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľnosti a pred ním jeho otec E. H.. Na otázku splnomocneného zástupcu žalobcov, či v čase uzavretia kúpnej zmluvy bola upozornená právnym predchodcom na časť pozemku, ktorý užívajú žalobcovia? Prípadne je to upravené aj v samotnej kúpnej zmluve? Žalovaná uviedla, že právnym predchodcom bol jej druh. Samozrejme, že na to bola upozornená, avšak v zmysle kúpnej zmluvy ona je vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je aj predmetom hypotekárneho záložného práva, za ktorú platí aj dane. Na otázku, či sa svojho právneho predchodcu pýtala prečo oporný múrik nie je postavený v súlade s jej vlastníckym právom, uviedla, že sa nepýtala.

13. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou žalobcu, Uznesením sp. zn. 10D/104/2021, Dnot 394/2021 právoplatným dňa 09.03.2022, geometrickým plánom na oddelenie parcely p.č. 1866/903, č. plánu 36 210 161-22/2022 zo 21.03.2022, výpisom z LV č. XXXX zo dňa 30.03.2022, výpisom z LV č. XXXX zo dňa 30.03.2022, Čestným vyhlásením z roku 1977, vyjadrením žalovanej zo dňa 14.08.2023, projektom rekonštrukcie domu č. 84 v radovej zástavbe na D. P. Q. E., rozhodnutím o povolení stavby č. 443/1974, zápisom o odovzdaní a prevzatí stavby č. 1/97, rozhodnutím o užívaní budovy č. 3608/1978, výzvou na zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva k pozemku zo dňa 01.08.2019, replikou žalobcu zo dňa 06.09.2023, duplikou žalovanej zo dňa 28.09.2023, vyjadrením žalobcu zo dňa 11.10.2023, vyjadrením spoločnosti PROCING, s.r.o., s priloženou fotodokumentáciou a pripojeným súdnym spisom sp. zn. 1C/27/2022 a zistil nasledovný skutkový stav:

14. Z výpisov z LV č. XXXX zo dňa 30.03.2022 a aktuálneho znenia vyplýva, že žalobca 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - parcely registra C č. 1866/284 o výmere 98 m<sup>2</sup>, č. 1866/477 o výmere 210 m<sup>2</sup>, č. 1866/724 o výmere 103 m<sup>2</sup>, č. 1866/729 o výmere 28 m<sup>2</sup>, č. 1866/774 o výmere 90 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia a tiež stavieb na ňom evidovaných, v katastrálnom území E., obec E., okres E.. Predmetné nehnuteľnosti žalobca nadobudol do výlučného vlastníctva nadobúdaci titulom - uznesením 10D/104/2021 - Z-773/2022 - 588/2022 a do rozhodnutia v dedičskom konaní o prejednaní

majetku po manželke žalobcu, patrili predmetné nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a jeho nebohej manželky.

15. Z výpisov z LV č. XXXX zo dňa 30.3.2022 a aktuálneho znenia vyplýva, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností - parcely registra C č. 1866/283 o výmere 281 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a tiež stavby na ňom evidovanej, v katastrálnom území E., obec E., okres E.. Predmetné nehnuteľnosti nadobudla žalovaná do výlučného vlastníctva nadobúdacím titulom - kúpnu zmluvou V 1855/2018 - 1528/2018.

16. Z Uznesenia Okresného súdu Rožňava, prostredníctvom notára G. G. R., povereného Okresným súdom Rožňava ako súdneho komisára v dedičskej veci po poručiteľke H. B. narodenej 13.11.1951, ktorá zomrela XX.XX.XXXX sp. zn. 10D/104/2021, Dnot 394/2021 zo dňa 09.03.2022 právoplatného dňa 09.03.2022, vyplýva, že dedičmi zo zákona v 1. dedičskej skupine sú žalobcovia 1/ až 3/, každý v zákonomnom podiele 1/3-na.

17. Z Čestného vyhlásenia predloženého žalobcami vyplynulo, že na podnet riaditeľa podniku a vlastníka radového domu na D. P. Q. E., pána H. bolo ústne dohodnuté darovanie pozemku za možnosť výkopu a zapojenia kanalizácie na pozemku p. A. B., D. XX Q. E., medzi priamymi susedmi prítomnými pri dohode t.j. p. H., p. Zorko, p. B.. Podľa dohody si podnik oplotil svoj pozemok, ktorý je oplotený bez zmeny až do dnešnej doby a v užívaní p. B.. Kanalizáciu do dnes využívajú obyvatelia tohto radového domu. Svojim podpisom čestne prehlásili, že boli prítomný pri dohode a o tomto stave bolo takto dohodnuté v roku 1977 ( dopísané perom). Pripojené podpisy bez uvedenia celého mena a priezviska: p. L., p. M., p. B..

18. Z pripojeného spisu sp. zn. 1C/27/2022 vyplynulo, že žalobca 1/ dňa 05.04.2022 podal žalobu o určenie vlastníckeho práva, ktorou sa domáhal určenia, že je vlastníkom 1 - ice parcely č. 1866/903 zastavanej plochy o výmere 18 m<sup>2</sup> zameranej geometrickým plánom č. 36210161-22/2022 z parcely KN-C 1866/283 zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. E. a druhá 1 -ica tejto parcely patrí do dedičstva po nebohej manželke H. B., E. C., nar. XX.XX.XXXX, zomr. dňa 29.7.2021 z dôvodov, ktoré sú totožné s odôvodnením v tomto konaní. Súd rozsudkom sp. zn. 1C/27/2022-66 zo dňa 18.01.2023, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23.06.2023 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/55/2023 zo dňa 13.06.2023 žalobu zamietol, s poukazom na to, že účastníkmi konania na strane žalobcu neboli všetci dedičia po poručiteľke v celosti a zároveň sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva inštitútom vydržania k parcele, ktorú podľa tvrdení žalobcu mali žalobca a jeho nebohá manželka nadobudnúť vydržaním, a to do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nie do podielového spoluvlastníctva podľa znenia žalobného petitu. Vlastnícke právo titulom vydržania sa nadobúda uplynutím vydržacej lehoty. Zo skutkových tvrdení prezentovaných v konaní žalobcom vyplynulo, že k vydržaniu malo dôjsť ešte za života jeho manželky. Ak by to tak bolo, stal by sa predmet vydržania predmetom bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a jeho manželky. Podľa skutkových tvrdení a listinných dôkazov, ak by súd žalobe vyhovel a deklaroval, že žalobca a jeho manželka predmetnú parcelu vydržali, uplynutím vydržacej lehoty by predmetná parcela patrila do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Podľa názoru súdu žaloba v zmysle uvedeného nepozostávala z dvoch samostatných procesných nárokov, samostatných určovacích žalôb, ale ide o jednu určovaciu žalobu zloženú z dvoch častí, ktoré spolu hmotnoprávne a skutkovo súvisia. Nie je to prípad objektívnej kumulácie, ktorou rozumieme rozhodovanie o viacerých nárokoch v jednom konaní, teda kumulovanie nárokov. Vzhľadom na konštatovaný nedostatok aktívnej vecnej legitímácie a nemožnosť rozhodnutia len o jednej z týchto častí prejednávaneho nároku samostatne, súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

19. Žalobcovia v konaní navrhli aby súd vykonal dokazovanie výsluchom v žalobe označených svedkov a v prípade potreby nariadil ohliadku na mieste samom, ktorých vykonanie súd zamietol. Súd zdôvodňuje nevykonanie žalobcami navrhnutých dôkazov ich nadbytočnosťou. Podľa rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/100/2018, 5Cdo/202/2018, 5Cdo 107/2019 (a iné) procesnému právu účastníka navrhovať dôkazy zodpovedá povinnosť súdu nielen o vznesených návrhoch (a dôkazoch) rozhodnúť, ale tiež, pokiaľ im nevyhovie, vo svojom rozhodnutí odôvodniť, prečo, z akých dôvodov tak neurobil. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz bez relevantnej súvislosti s predmetom konania; ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec

tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Ak tieto dôvody zistené neboli, súd postupuje v rozpore s čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy SR, ktoré garantujú pre stranu sporu ústavné právo na spravodlivý proces, čiže táto dôkazná vada (tzv. opomenuté dôkazy) takmer vždy založí nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť. Výsluch žalobcami navrhovaných svedkov, prípadne obhliadka na mieste samom, by boli nadbytočné z dôvodu, že tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu sú tieto dôkazy navrhované, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené.

20. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára : Na rozhodnutie vo veci (t. j. na vyriešenie nastolenej právnej otázky ohľadom prípadného vydržania) je potrebné vzhľadom na začiatok držby predmetných nehnuteľností žalobcami na základe neregistrovanej ústnej darovacej zmluvy (z roku 1977 – pozn. súdu) aplikovať ustanovenia § 134 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1991. 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. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním bola zavedená novelou Občianskeho zákonníka uskutočnenou zákonom č. 131/1982 Zb. účinnou od 1. apríla 1983. Na základe predmetnej novely Občianskeho zákonníka nebolo možné vydržať vlastnícke právo k pozemkom. Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb. boli s účinnosťou od 1. januára 1992 predmetné obmedzenia odstránené a predmetnou novelou bolo umožnené započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 1. januárom 1992.

21. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1991, ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy; na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva.

22. Podľa § 135a ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1991, vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe hnutelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov.

23. Vo vzťahu k posúdeniu ústnej darovacej zmluvy z roku 1977 je potrebné aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1982.

24. Podľa § 46 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1982, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

25. Podľa § 133 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1982, osobné vlastníctvo k veci možno nadobudnúť kúpou, darom alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

26. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 1982, k zmluve o prevode nehnuteľnosti je potrebná jej registrácia štátnym notárstvom. Vlastníctvo prechádza registráciou zmluvy.

27. Medzi stranami sporu neboli sporné skutkové okolnosti a to, že žalobca 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. E., obec E., okres E.. Žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. E., obec E., okres E.. Ide o susedné nehnuteľnosti. Spornou skutočnosťou bolo naplnenie skutkovej podstaty vydržania parcely č. 1866/903 o výmere 17 m<sup>2</sup> zameranej geometrickým plánom č. 36 210 161-22/2022 vyhotoveným dňa 21.03.2022.

28. V prejednávanej spore sa žalobcovia podanou žalobou domáhajú určenia že predmetné nehnuteľnosti patrili do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky, čo je celkom zrejme žaloba spadajúca pod § 137 písm. c) CSP, (rozhodnutie NS SR R 32/2011). Žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, pretože tvrdené právo je neisté a vyhovujúcim

určovacím rozsudkom možno túto neistotu odstrániť. Keďže žalobcovia v určovacej žalobe tvrdia existenciu alebo neexistenciu určitého práva, znamená to, že vyhovujúci rozsudok vydaný na jej základe bude mať deklaratórne účinky. Rozsudok o určovacích žalobách určuje existenciu práva ku dňu jeho vyhlásenia a uvedené platí aj pri žalobách dedičov, ktorými žiadajú o určenie, že určitá vec patrí do dedičstva. Mohlo by sa zdať, že sa tu určuje právo podľa právneho stavu v minulosti. V skutočnosti to však tak nie je. Aktuálny stav (v čase vyhlásenia rozsudku) je ten, že vec ešte nebola ako dedičstvo prejednaná a stále môže (má byť) ako dedičstvo prejednaná.

29. Súd vo vzťahu k žalobcom navrhovanému petitu poukazuje na závery rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/55/2023 zo dňa 13.06.2023 ( konanie sp. zn. 1C/27/2022, na ktoré žalobcovia poukazujú) z ktorého vyplýva, že pri určovacej žalobe v zmysle 137 písm. c/ CSP, môže byť určené len jestvovanie práva, prípadne právneho vzťahu existujúceho ku dňu vyhlásenia rozsudku, obsahom žaloby nemôže byť určenie práva za dobu minulú a ani do budúcnosti (viď rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/32/1998, sp. zn. 2Cdo/131/2006 a sp. zn. 8Cdo/156/2018). Uvedené platí aj pri žalobách dedičov, ktorými žiadajú o určenie, že určitá vec patrí do dedičstva, keďže túto formuláciu petitu je potrebné vykladať po obsahovej stránke tak, že aktuálny stav (v čase vyhlásenia rozsudku) je ten, že vec ešte nebola ako dedičstvo prejednaná a stále môže (má byť) ako dedičstvo prejednaná. V konaniach o určení, že nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiteľovi je potrebné posudzovať výlučne stav vlastníckeho práva k momentu smrti poručiteľa. Na základe uvedeného je nutné konštatovať, že petit žaloby sa súdu javí ako nevykonateľný, vzhľadom k tomu, že žalobcovia ním žiadajú určiť, že predmetné nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky a nereflektuje sa pri tom na skutočnosť, že v tomto type konania sa posudzuje výlučne stav vlastníckeho práva k momentu smrti poručiteľa- teda manželky žalobcu 1/.

30. Žalobcovia sa domáhajú určenia že predmetné nehnuteľnosti patrili do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky. Geometrickým plánom č. 36 210 161-22/2022 zo dňa 21.03.2022 overeným dňa 29.03.2022, bola zameraná parcela č. 1866/903 o výmere 17 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a to z parcely KN-C 1866/283 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. E., ku ktorej vlastníctvo nadobudla žalovaná kúpnu zmluvou v roku 2018. Zameraná parcela č. 1866/903 o výmere 17 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha tvorí súčasť dvora žalobcov a túto žalobca 1/ spolu s nebohú manželkou užívali na základe ústnej dohody, ktorá bola uzavretá pred viac ako 40 rokmi s právnym predchodcom žalovanej. Vtedajší stavitelia a vlastníci požiadali žalobcu 1/ a jeho nebohú manželku, aby mohli dažďovú vodu odvieť z dvoch domov do verejnej kanalizácie cez ich pozemok - dvor, s čím v záujme dobrých susedských vzťahov žalobca 1/ a jeho nebohá manželka súhlasili. Takto uzavretú dohodu každý rešpektoval a od uzavretia tejto dohody zameranú parcelu až do kúpy susednej nehnuteľnosti žalovanej, žalobca 1/ s nebohú manželkou užívali pokojne a nerušene vo vedomí, že im vlastnícky patrí a vo vedomí, že oni sú povinní trpieť odvod dažďovej vody z domu žalovanej cez ich pozemok - dvor. Dôkazom tejto dohody je aj čestné prehlásenie vtedajších staviteľov p. L. a p. M.. Žalobcovia sú presvedčení, že žalobca 1/ spolu s nebohú manželkou H. B., E. C., nar. XX.XX.XXXX, ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX dlhodobým pokojným a nerušeným užívaním na základe oprávnenej držby, ktorú odvodzujú od vyššie uvedenej dohody v zmysle ustanovenia § 129 Obč. zák. nadobudli k zameranej parcele 1866/903 o výmere 17 m<sup>2</sup> vlastnícke právo vydržaním v zmysle ustanovenia § 134 ods. 1 Obč. zák., teda túto parcelu nadobudli do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

31. Žalovaná v konaní rozporovala ničím nepodloženú, nedatovanú ústnu dohodu medzi bližšie neoznačenými fyzickými osobami, ktoré nemali žiadne oprávnenie prípadné dohody o prevode vlastníckeho práva dojednávať a to na strane darcu, či na strane obdarovaného a teda existenciu spôsobilého nadobúdacieho titulu, čím v plnej miere spochybňovala dobromyseľnosť držby žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti.

32. Ak by aj súd v zmysle tvrdení žalobcov uvádzaných v žalobe a na základe žalobcami predloženého Čestného vyhlásenia pripustil, že došlo k uzavretiu ústnej darovacej zmluvy o prevode sporných nehnuteľností medzi štatutárnymi zástupcami vlastníka nehnuteľnosti- Vsl. Cementárne a vápenky, n.p. Košice a žalobcom 1/ a jeho nebohú manželkou za možnosť výkopu zapojenia kanalizácie na pozemku žalobcu 1/ a jeho nebohej manželky v roku 1977 bez uvedenia presného dátumu ( Čestné vyhlásenie č.l. 11), je potrebné vysporiadať sa s právnou otázkou možného vydržania na základe ústnej a neregistrovanej darovacej zmluvy.

33. Vzhľadom na komplikovanú právnu otázku a početnú judikatúru v úmysle vyhnúť sa odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je potrebné poukázať nielen na rozhodnutia, v ktorých

boli všeobecne riešené podmienky vydržania – ale aj na rozhodnutia dovolacieho súdu, ktoré riešili špecifické právne otázky, a to či môže dobromyseľnosť držby za účinnosti Občianskeho zákonníka (v znení do 31. decembra 1991) zakladať darovacia zmluva o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola uzatvorená ústne, resp. či sa jedná o dobromyseľnú držbu, ak držiteľ vstúpil do držby za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľností, ktorá nebola registrovaná.

34. V rozsudku z 29. marca 2011, sp. zn. 5Cdo/49/2010 najvyšší súd skonštatoval, že v dobrej viere je držiteľ, ktorý sa domnieva, že mu držaná vec alebo vykonávané právo patrí, aj keď v skutočnosti tomu tak nie je. Držiteľ je teda ohľadom existencie svojho práva v omyle, ktorý sa môže vzťahovať k právnym skutočnostiam, k osobám alebo k právnej úprave. Základom oprávnenej držby je teda ospravedliteľný omyl. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci postupoval s obvyklou opatrnosťou, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu požadovať. O ospravedliteľný omyl naopak nejde vtedy, ak mýliaca sa osoba z nedbalosti nevyužila možnosť overiť si skutočnosti rozhodujúce pre uskutočnenie právneho úkonu. Omyl vychádzajúci z nevedomosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ držby ujíma (právny omyl), ospravedliteľný nie je. Preto ak sa niekto uchopí držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, nemôže byť s ohľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci, a to ani v prípade, ak je presvedčený, že takáto zmluva k nadobudnutiu vlastníctva k nehnuteľnosti postačuje a jej zápis v katastri nehnuteľnosti je len formálnym úkonom. Držba nehnuteľnosti, ktorá sa o takú zmluvu opiera, nemôže viesť k vydržaniu.

35. Najvyšší súd v uznesení z 27. januára 2015, sp. zn. 4Cdo/361/2012, ktoré bolo neskôr publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako judikát R 74/2015, dospel k právnemu záveru, v zmysle ktorého „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“. Dovolací súd v uvedenom judikáte vysvetlil, že o dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný 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. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný. Neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona nikoho neospravedľuje – pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť.

36. Najvyšší súd v uznesení z 27. októbra 2010, sp. zn. 4Cdo/283/2009, ktoré bolo v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky publikované ako judikát R 73/2015, zaujal právny záver, v zmysle ktorého „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)“. Najvyšší súd tu na bližšie odôvodnenie uviedol, že pokiaľ do uvedeného dňa niekto vstúpil do držby pozemkov na základe zmluvy o ich prevode, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je ich vlastníkom, aj keď subjektívne mohol byť o svojom vlastníctve presvedčený. Požiadavka, aby zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnej veci boli registrované štátnym notárstvom, bola v Občianskom zákonníku upravená jasne a jednoznačne vymedzená v ustanovení § 134 ods. 2 (v znení platnom do 31. decembra 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“.

37. Ústavný súd SR v náleze sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018 riešil právnu otázku, či možno občana nadobúdajúceho nehnuteľnosť na základe ústnej kúpnej a darovacej zmluvy v polovici 70 rokov, kedy sa pre prevod nehnuteľnosti zmluvou vyžadovala jej registrácia na štátnom notárstve považovať za oprávneného držiteľa nehnuteľnosti, keď 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. Ústavný súd zaujal právny názor, že za ústavne konformný treba považovať skorší výklad vydržania vlastníckeho práva, ktorého podstata vyplýva z vecí sp. zn. 3 Cdo 117/94 s textom: „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“ a ústavný súd zdôraznil, 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. 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.

38. Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 3 Cdo 147/2016 z 22. februára 2018 (R 62/2018) nadviazal na rozhodnutie sp. zn. 4 Cdo 283/2009 (R 73/2015) a jeho závery vzťahoval aj na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu s právnou vetou, že od 1. januára 1992 nemôže dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, zakladať zmluva, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností.

39. Aj v rozsudku z 30.11.2022 sp. zn. 4 Cdo 274/2020 vydanom po náleze ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 484/2015 (v ktorom skutkovým základom sporu bolo tvrdené vydržanie vlastníckeho práva na základe neregistrovanej dohody o osobnom užívaní pozemku) najvyšší súd aplikoval závery judikátu R 73/2015 s vysvetlením, že „nieť rozumného dôvodu, prečo by judikatúrne axiómy o neospravedliteľnom právnom omyle (R 73/2015) nebolo možné použiť aj v prípadoch dohôd o osobnom užívaní pozemku, ktorých účinnosť podmieňoval zákon rovnako ako v prípade zmlúv o prevode nehnuteľnosti registráciou štátnym notárstvom (porovnaj § 134 ods. 2 a § 205 ods. 2 OZ v znení do 31. decembra 1991). V preskúmvanej veci je priamo v dohode uvedené, že právo osobného užívania sporného pozemku vznikne (až) jej registráciou štátnym notárstvom. Žalobcovia jednoznačne nepostupovali s obvyklou mierou opatrnosti a pokiaľ vstúpili do držby sporného pozemku na základe dohody, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci jednoznačné a zrozumiteľné ustanovenie zákona (§ 205 ods. 2 OZ) vznik práva osobného užívania pozemku podmieňovalo jej registráciou, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú nositeľmi tohto práva, i keď subjektívne mohli byť o tom presvedčení. Nemožno preto uvažovať o ich ospravedliteľnom omyle. Dovolací súd uzavrel, že žalobcovia v okolnostiach daného prípadu neboli oprávnenými držiteľmi práva osobného užívania sporného pozemku, a preto sa nemohli z tohto titulu stať k 1. januáru 1992 jeho vlastníckymi v zmysle § 872 ods. 1 OZ“.

40. Ani v rozsudku z 12.08.2021 sp. zn. 5 Cdo 210/2019 dovolací súd závery vyplývajúce z R 73/2015 nepoprel. Dovolateľky v tejto veci tvrdili odklon súdov nižšej inštancie od ustálenej rozhodovacej praxe, za ktorú označili rozhodnutia NS SR sp.zn. 3 Cdo 147/2016, 4 Cdo 287/2006, 5 Cdo 234/2009 a rozhodnutia ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 484/2015 a II. ÚS 384/2008. Najvyšší súd uviedol, že „z rozhodnutí, na ktoré dovolateľky poukazujú v rámci svojho dovolania vo veci odklonu súdov nižšej inštancie vyplýva, že judikatúra je konštantná v názore spočívajúcom v tom, že predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j., či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí (rozhodnutie najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/287/2006). Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti 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). Najvyšší súd aj v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/283/2009 vyslovil, že 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 myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok, a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť základom pre zápis vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom k všetkým okolnostiam veci, sa musí vzťahovať i k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Takýmto titulom (právnym dôvodom) sa môže rozumieť len právny úkon, ktorým sa vec prevádza na iného vlastníka, napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, rozhodnutie štátneho orgánu a pod. V riešenom prípade dovolací súd uzavrel, 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. Z rovnakých hľadísk posudzoval dovolací súd vo veci sp. zn. 3Cdo/147/2016, v ktorej dospel k záveru, že dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemôže v zásade zakladať zmluva uzatvorená od 1. januára 1992, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností“ a dovolací súd uzavrel, že dovolateľky neopodstatnene tvrdia dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, majú za to, že odvolací súd sa pri vyriešení otázky splnenia podmienok dobromyseľnej držby odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, keď že súd prvej inštancie a odvolací súd rozhodli na báze toho, že bola splnená podmienka dobromyseľnosti držby, pretože právny predchodca žalovanej mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Oba tituly, od ktorých odvodzoval vstup do držby považovali za také, ktoré jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňovali. Dovolací súd teda rozhodnutie sp.zn. 4 Cdo/283/2009 aj po náleze ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 484/2015 zahrnul do ustálenej súdnej praxe, v zmysle ktorej dobrá viera oprávneného držiteľa pre účely vydržania vlastníckeho práva musí byť daná so zreteľom k všetkým okolnostiam veci a musí sa vzťahovať i k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo.

41. Súd žalobu žalobcov zamietol z dôvodu, že žalobca/1 a jeho nebohá manželka nemohli vydržať vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam pre absenciu dobrej viery (neboli dobromyseľní), majú za to, že vo veci rozhodol v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou.

42. Podľa rozsudku z 12.08.2021 sp. zn. 5 Cdo 210/2019 sa musí dobrá viera oprávneného držiteľa vzťahovať aj k titulu, na základe ktorého môže držiteľ nadobudnúť vlastnícke právo. Občiansky zákonník v znení účinnom do ku dňu uzavretia údajnej ústnej darovacej zmluvy z roku 1977 umožňoval v § 133 nadobudnúť vlastnícke právo k veci darovacou zmluvou, avšak podľa § 46 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka zmluvy o prevodoch nehnuteľností, museli mať písomnú formu a v ustanovení § 134 ods. 2 Občiansky zákonník jednoznačne stanovil za podmienku prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (pozemku) registráciu darovacej zmluvy štátnym notárstvom. Žalobcu 1/ a jeho nebohú manželku preto nemožno považovať za primerane opatrných pri prevode nehnuteľnosti nielen preto, že uzavreli zmluvu o prevode nehnuteľnosti – darovaciu zmluvu v ústnej forme, ale aj z dôvodu, že napriek jednoznačnému zákonnému zneniu, z ktorého vyplynulo, že zmluva o prevode nehnuteľnosti nadobudne účinnosť až

jej registráciou na štátnom notárstve túto zmluvu neregistrovali. Žalobcovia jednoznačne nepostupovali s obvyklou mierou opatrnosti a pokiaľ vstúpili do držby sporného pozemku na základe ústnej dohody, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci jednoznačné a zrozumiteľné ustanovenie zákona vznik vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podmieňovalo jej registráciou, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú nositeľmi tohto práva, i keď subjektívne mohli byť o tom presvedčení. Nemožno preto uvažovať o ich ospravedliteľnom omyle. Súd preto uzavrel, že žalobcovia v okolnostiach daného prípadu neboli oprávnenými držiteľmi sporného pozemku, a preto sa nemohli z tohto titulu stať k 1. januáru 1992 jeho vlastníckymi. V závere súd poznamenáva, že nie je ani jednoznačne preukázané, že sa jednalo o poctivý spôsob nadobudnutia veci a teda taký, ktorý je v súlade s dobrými mravmi, nakoľko v prípade darovania bolo aj je nevyhnutné preukazovať, že šlo o dar ako bezodplatné plnenie, čo v danom prípade spochybňujú samotní žalobcovia, keď v žalobe uvádzajú že sa jednalo o darovanie pozemku za možnosť výkopu zapojenia kanalizácie na ich pozemku, navyše v prospech žalobcov nevyznieva ani fakt, že vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam si neplnia daňové povinnosti, keďže tieto povinnosti si plní práve žalovaná, čo žalobcovia v konaní ani nespochybnili.

43. Výrok o náhrade trov konania sa opiera o ustanovenie § 255 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého: (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (2) Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, § 257 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa; v spojení s ustanovením § 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku: (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

44. Ustanovenie § 257 Civilného sporového poriadku upravuje moderačné právo súdu, ktoré sa uplatňuje výnimočne, pričom výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach u strán sporu. Ustanovenie § 257 CSP je procesnou normou umožňujúcou vziať do úvahy také okolnosti prípadu, ktorých zohľadnenie je vylúčené pri aplikácii striktného pravidla o procesnej zodpovednosti sporových strán za výsledok konania. Vyžaduje si to princíp spravodlivosti, ktorého zmyslom je zohľadniť osobitosť každého jednotlivého súdneho sporu a mnohorakosť životných situácií nepostihnuteľných generálne uplatniteľnou procesnou normou. Úspešnou stranou sporu v konaní bola strana žalovanej, ktorá by tak mala nárok na náhradu trov konania voči žalobcom. Súd však aplikoval ustanovenie § 257 CSP, a žalovanej nárok na náhradu trov konania nepriznal, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa spočívajúcich v povahe a okolnostiach sporu s poukazom na charakter danej veci, kedy sa jednoznačne jedná o komplikované a narušené susedské vzťahy medzi stranami sporu, s poukazom aj na náročnú právnu otázku ohľadom vydržania, kedy strana žalobcov svoje práva odvodzuje od udalostí z hlbokej minulosti a ktorých vznik nemožno jednoznačne pričítať na vrub výslovne len žalobcov. Vzhľadom na okolnosti a povahu sporu súd považoval za neprímerane tvrdé a v rozpore s princípom spravodlivosti požadovať od žalobcov v danej veci náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súd Rožňava a o odvolaní rozhodne Krajský súd v Košiciach.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 365 Civilného sporového poriadku odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo

ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa odseku 2 citovaného § odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Podľa odseku 3 citovaného § odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 125 ods. 1,2,3 Civilného sporového poriadku podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. (2) Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. (3) Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z. - Exekučného poriadku).