

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 5C/9/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5311204815  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2011  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Kubjatková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2011:5311204815.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Čadci, samosudkyňou Mgr. Andreou Kubjatkovou, v právnej veci navrhovateľky O. N. F. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom Č. - Č. č. XXX, zast. advokátom JUDr. Celestínom Stehurom, Advokátska kancelária, Ul. Fraňa Kráľa č. 2080 Čadca proti odporcom v I) rade O.F. H. F. O., bytom na neznámom mieste a v 2) rade G. O., bytom na neznámom mieste, zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova č. 36, 817 15 Bratislava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a prísl, takto

### rozhodol:

Súd u r č u j e, že nehnuteľnosť, ktorá je vedená na Katastrálnom úrade Ž., Správa katastra Č. obce Č. na LV č. XXXXX, ako CKN parcela XXXXX/XX - trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup> p a t r í do výlučného vlastníctva O. N. F. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom Č. - Č. XXX v 1/1-ine.

Navrhovateľke súd právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka svojim návrhom podaným na súd dňa 26.5.2011 žiadala súd, aby určil jej vlastnícke právo k parcele CKN XXXXX/XX - TTP o výmere XXX m<sup>2</sup> v podiele 1/1, zapísanej na LV č. XXXXX kat. územie Č..

Navrhovateľka vo svojom návrhu uviedla, že je výlučnou vlastníčkou k parcele CKN XXXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXXX k.ú. Č.. Túto nehnuteľnosť nadobudla na základe ústnej darovacej zmluvy od svojej matky O. Š. rod. M., ktorá jej ju darovala v r. 1978. Matka nadobudla túto nehnuteľnosť darovacou zmluvou od svojho otca H. M. v r. 1949. H. M. túto nehnuteľnosť užíval výlučne sám už v reálne vydelenom stave a vlastnícke právo nadobudol reálnou deľbou, ktorá sa uskutočnila medzi pôvodnými spoluvlastníkmi niekedy pred II. sv. vojnou ešte za platnosti uhorského obyčajového práva. Nakoľko uvedenú nehnuteľnosť užíva viac ako 10-rokov ako oprávnená držiteľka, titulom vydržania sa stala jej vlastníčkou. V zmysle § 80 písm. c) Osp. má naliehavý právny záujem na vysporiadaní vlastníckych vzťahov k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko chce byť zapísaná na LV č. XXXXX ako výlučná vlastníčka.

Na pojednávaní navrhovateľka uviedla, že jej dedo odišiel do Ameriky, kde si zarobil peniaze, vrátil sa na Slovensko, kde nakúpil nehnuteľnosti, medzi nimi aj spornú parcelu. Nehnuteľnosti užíval až do svojej staroby spolu s babkou. V r. 1949 reálnou deľbou vydelené nehnuteľnosti medzi ostatných súrodencov. Mama mala štyroch súrodencov, ktorým podielil nadobudnuté nehnuteľnosti. Spornú parcelu daroval jej matke spolu so svojou sestrou V. M.. Oni si túto parcelu rozdelili na dve parcely. Do staroby užívala jej matka túto vydelenu parcelu a v r. 1978 ju ústnou darovacou zmluvou darovala navrhovateľke. Jej sesternica, dcéra V. M. si v konaní 4C 68/2010 túto parcelu na seba preniesla, bolo určené, že patrí do jej vlastníckeho práva. Ona vtedy nemohla podať žalobu, nakoľko bola operovaná v nemocnici. Žiada,

aby súd jej návrhu vyhovel. Podľa § 80 písm. c) Osp. má naliehavý právny záujem na vysporiadaní si vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti.

Právny zástupca navrhovateľky na pojednávaní uviedol, že predložili aj výpis z pozemkovej knihy, aj osvedčenie notára, v pôvodnom spise 4 C 68/2010 je pripojený aj geometrický plán, kde parcela bola rozčlenená na polovice. Parcela č. XXXXX/XX pripadla do vlastníctva O. M., ktorá si ju už dala do poriadku súdnym rozhodnutím 4 C 68/2010 a parcela XXXXX/XX patrí navrhovateľke. Konanie 4 C 68/2010 je zhodné s týmto konaním, kde sa robilo celé dokazovanie, výsluchy, dopyty na mestský úrad a ďalšie veci. Z tohto dôvodu žiada návrhu vyhovieť, trovy konania si nežiadajú.

Zástupca odporcu na pojednávaní uviedol, že žiadajú návrh zamietnuť, navrhovateľka predložila na preukázanie vlastníckeho práva iba darovaciu zmluvu, nepredložila pozemnoknižnú vložku, keďže zmluva bola uzatvorená ešte za platnosti uhorského obyčajového práva. Majú pochybnosti o oprávnenosti a dobromyseľnosti držby právnych predchodcov, keďže v zmluve sa uvádza, že pozemok starý otec H. M. podelil medzi svoje deti. Ide o delený pozemok medzi mamu navrhovateľky a jej sestru, to znamená, že pri nástupe do držby dostala len polovicu. Na LV, kde je zapísaná p.č. XXXXX/XX je uvedené, že spoluvlastnícky podiel 5/6-ín už bol vydržaný, teda žiada predložiť aj notársku zápisnicu o vydržaní. Nepovažujú za dostatočne preukázanú dobromyseľnosť držby nadobúdateľky, preto žiadajú návrh zamietnuť.

Súd okrem výsluchu účastníkov vykonal dokazovanie oboznámením sa s celým spisovým materiálom.

Zo spisu OS v Čadci 4 C 68/2010 súd zistil, že rozsudkom zo dňa 1.3.2011, 4 C 68/2010-122 bolo určené, že nehnuteľnosť CKN parcela XXXXX/XX - TTP o výmere XXX m2 vytvorená geometrickým plánom č. XXX/XXXX zo dňa 3.12.2008 N.. M., ktorý bol overený SK Č. 4.12.2008 pod č. XXXX/XX a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť rozsudku, zapísaná na LV č. XXXXX kat. územie Č. patrí do výlučného vlastníctva navrhovateľky O. M. v podiele 1/1. Proti uvedenému rozsudku odporca - Slovenský pozemkový fond nepodal odvolanie, rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27.4.2011.

Z potvrdení Mesta Č. súd zistil, že v evidencii obyvateľov sa nachádza len G. O., nar. XX.X.XXXX a O. H. nemá evidovaný trvalý pobyt v Meste Č..

Z výpisu z LV č. XXXXX kat. územie Č. súd zistil, že navrhovateľka je vlastníčkou parcele č. XXXXX/XX o výmere XXX m2 v podiele 5/6-ín na základe vyhlásenia o vydržaní č. Nz XXXXX/XXXX. V predmetnej nehnuteľnosti má spoluvlastnícky podiel aj O. H. rod. O. V. Katar O. každá po 1/12-ine na základe rozhodnutia C 144/04 zo dňa 22.6.2005.

Z darovacej zmluvy uzatvorenej dňa 9.8.1949 medzi H. M. ako darovateľom a V. M., O. Š.X., M. M. V. Gregorom ako obdarovanými vyplýva, že darca daruje svojim deťom celý svoj nehnuteľný majetok, ktorý si môžu dať na seba prepísať.

Súd sa ďalej oboznámil s geometrickým plánom č. XXX/XXXX zo dňa 3.12.2008 vyhotoveným N.. M. v konaní 4 C 68/2010, ktorý bol overený Správou katastra Č. 4.12.2008 pod č. XXXX/XX a tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku, na základe ktorého boli vytvorené parcele CKN XXXXX/XX a XXXXX/XX.

Z osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pod č. N XXX/XX, Nz XXXXX/XX súd zistil, že O. N., t.j. navrhovateľka vyhlásila, že je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 5/6 k parcele CKN č. XXXXX/XX - TTP o výmere XXX m2. Podľa výpisu z katastra nehnuteľnosti ide o časť KNE parcele XXXX, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX. Geometrickým plánom č. XXX/XXXX bol zameraný skutočný stav a bola vytvorená parcela KNC XXXXX/XX ako diel II. od parcele KNE XXXX. Vlastnícke právo nadobudla titulom dedenia po svojej matke O. Š. pod zn. D 37/80. Táto

nadobudla vlastnícke právo titulom darovania na základe písomnej darovacej zmluvy zo dňa 5.8.1949 od svojho otca, ktorý vlastnícke právo nadobudol reálnou deľbou, ktorá sa uskutočnila v prírode medzi pôvodnými spoluvlastníkmi ešte za platnosti obyčajového práva platného na Slovensku do r. 1950. V tomto osvedčení uviedla, že v skutočnosti je výlučnou vlastníčkou predmetného pozemku, ale nedokáže preukázať nadobudnutie podielov od spoluvlastníkov, ktorí sú zapísaní na LV č. XXXX pod B2 H. O. F. O. a pod B6 O. G., ani od ich právnych nástupcov, nakoľko tieto osoby sú podľa potvrdenia Mesta Č. neznáme. Preto je nútená notárskou zápisnicou vyporiadať ostatné podiely vo vzťahu k neznámym. Požiada podľa platného zákona o vydanie súhlasného stanoviska SPF. Súd sa taktiež oboznámil s výpisom z pozemkovej knihy vl.č. XXX kat. územie Č..

Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázaný tento skutkový a právny stav:

Súd mal preukázané, že CKN parcela č. XXXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. XXXXX kat. územie Č., taktiež parcela EKN XXXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktoré boli obe vytvorené z geometrického plánu N.. M. M. zo dňa 3.12.2008, úradne overeného 16.12.2008 pod č. XXXX/XXXX Správou katastra Č. sú identické s parcelou EKN č. XXXX zapísané na LV č. XXXX, predtým pkn. parcela č. XXXX. Uvedená identifikácia vyplýva z pripojeného geometrického plánu N.. M. M.. Uvedený geodet sa v spise 4C 68/2010 na čl. 77) vyjadril, že parcela XXXXX/XX bola odčlenená pre O. M. a parcelu č. XXXXX/XX pre O. N.. Pred THM mali parcelné číslo EN XXXXX, XXXXX a XXXXX a EKN č. XXXX, LV č. XXXX. Parcely EN č. XXXXX, XXXXX, XXXXX užívali pred záberom do družstva rodina p. M. V. Bzdil. Obvod parcel EN pred THM tvárove zodpovedá obvodu novovytvorených parcel. Vnútorne delenie nových parcel bolo na základe dohody p. M. V. Bzdil. Delenie na parcely EN pred THM vyplýva aj z mapy na čl. 78), z ktorej je zrejmé, že celá pozemnoknižná parcela č. XXXX (teraz EKN XXXX) bola podelená. Z potvrdenia Mesta Č. uvedeného v spise 4 C 68/2010 mal súd preukázané, že parcely EN č. XXXXX, XXXXX, XXXXX pred THM boli v evidencii nehnuteľnosti vedených na užívateľov M. Š. V. O. F.. M..

Podľa rozhodnutia č. 911/1932 v Úradnej zbierke rozhodnutí bývalého NS Československej republiky uverejnenej v zbierke VI., u niektorých nehnuteľnosti je síce vedené v pozemkovej knihe vlastníctvo viacerých spoluvlastníkov v určitých spoluvlastníckych podielov, avšak v skutočnosti spoluvlastníci v niektorých prípadoch už dlhý čas užívajú nehnuteľnosti reálne rozdelenú na samostatné časti. Ide spravidla o prípad, keď došlo k zrušeniu spoluvlastníctva faktickým reálnym rozdelením nehnuteľnosti, ktoré nebolo pozemnoknižne vykonané. Právny stav platný na Slovensku do 31.12.1950 pripúšťal pritom aj takéto riešenie, netrval na tom, aby takéto zrušenie spoluvlastníctva bolo založené na písomnej zmluve, ak bolo podložené geometrickým plánom. Podľa tohto rozhodnutia treba v dlhotrvajúcom stave držby a užívania nehnuteľnosti zapísaných do pozemkovej knihy na mená spoluvlastníkov v ideálnych podieloch, podľa ktorého určití spoluvlastníci určité časti, ktorých nehnuteľnosti majú vo svojej výlučnej držbe a užívaní, vidieť dohodu strán o deľbe, prípadne o zámene týchto nehnuteľností nielen čo do držby, ale aj čo do vlastníckeho práva; takéto dohoda môže byť uzatvorená aj mlčky - konkludentným konaním.

Naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) Osp. je v tomto prípade daný na určenie vlastníckeho práva k vydeleným nehnuteľnostiam alebo na určení, že došlo k zrušeniu a rozdeleniu podielového spoluvlastníctva. Naliehavý právny záujem nie je daný na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré fakticky v prírode zaniklo, bolo zrušené, ani na určení ideálneho spoluvlastníckeho podielu k predmetu vlastníctva, ktorý zanikol zrušením a vyporiadaním.

Z vykonaného dokazovania mal súd jednoznačne preukázané, že formálne vykazované podielové spoluvlastníctvo k pkn. parcele č. XXXX zapísané v pkn. vl.č. XXX, ktorá v súčasnosti zodpovedá EKN parcele č. XXXX, zapísanej na LV č. XXXX, s ktorou sú identické nehnuteľnosti CKN č. XXXXX/XX, ako aj XXXXX/XX, ktorá je predmetom tohto sporu, bolo v dávnej minulosti do r. 1950 zrušené reálnou deľbou zodpovedajúcou deľbe na parcely EN č. XXXXX, XXXXX, XXXXX pred THM. V rámci tejto deľby pripadli vo vydelenom stave do výlučného vlastníctva jednotlivých spoluvlastníkov pkn. vložky na základe výsledkov reálnej deľby. Každý zo spoluvlastníkov k takto reálne vydeleným častiam pôvodného predmetu spoluvlastníctva, ktorý mal pridelenú reálne vydelenú časť, nadobudol vlastnícke právo vydržaním podľa § 115 a násl. Zákona č. 141/150 Zb. v spojení s ustanovením § 498 OZ. Nakoľko neexistuje podielové spoluvlastníctvo medzi bývalými spoluvlastníkmi v hmotnoprávnej rovine, ale len

vo formálnej rovine, došlo k jeho zrušeniu a vyporiadaniu rozdelením, nie je daný naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) Osp. na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva alebo na určenie vlastníckeho práva k ideálnemu spoluvlastníckemu podielu, ale je daný naliehavý právny záujem na zosúladiení hmotnoprávneho vlastníckeho práva k reálne vydelenej nehnuteľnosti s formálnym evidenčným stavom, ktorý je v súčasnosti v rozpore s realitou a naďalej uvádza spoluvlastnícke podiely. Z týchto dôvodov súd dospel k záveru, že na strane navrhovateľky je naliehavý právny záujem na určenie vlastníckeho práva k vydelenej CKN XXXXX/XX. Podielové spoluvlastníctvo bolo zrušené a vyporiadané rozdelením na reálne vydelené celky, na základe ROEPU bol prevedený pozemnoknižný stav na stav EKN a nemohol takto zrušené podielové spoluvlastníctvo nanovo vytvoriť. Tým pádom existuje rozpor medzi skutočným hmotnoprávnym stavom a formálnym evidenčným stavom, ktorý navrhovateľka chcela zosúladiť touto žalobou.

V konaní bolo teda preukázané, že CKN parcela č. XXXXX/XX vo výmere XXX m<sup>2</sup>, ktorá netvorí predmet tohto sporu a parcela č. CKN XXXXX/XX, ktorá je predmetom sporu, ktoré obe sú vytvorené rovnakým geometrickým plánom, do r. 1950 boli podelené na nehnuteľnosti EN pred THM, ktoré zodpovedali parcelám č. XXXXX, XXXXX, XXXXX a to čo do tvaru hraníc, ako aj výmery. Parcely boli vydelené do r. 1950, pripadli H. M. a jeho rodine, ktorí ich reálne vydelené daroval svojim dcéram V. M. V. Margite F.. Samotná navrhovateľka vlastnícke právo nadobudla ako dedička po svojej matke O. Š., ktorá zomrela 24.11.1979 v dedičskom konaní pod sp.zn. D 37/80. V konaní 4 C 68/2010 bolo aj výsluchmi svedkov preukázané, že uvedené parcely EN odjakživa po vydelení užívali dedo H. M., nikto si do týchto nehnuteľností nerobil nároky. H. M. ich daroval svojim dcéram, pričom tieto nehnuteľnosti užívali v reálne vydelenom stave a každý si zo svojho bral aj úrodu. Na základe týchto skutočností súd návrhu na určenie vlastníckeho práva vyhovel.

Aj keď mala navrhovateľka v konaní plný úspech, súd jej náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si trovy v konaní výslovne nežiadala.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline.

V odvolaní treba okrem všeobecných náležitostí ( § 42 ods. 3 , t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, dátum a podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že :

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené ( § 205a O.s.p.)

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia vecí.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie v zmysle osobitného predpisu.