

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 4C/195/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8211207090  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slavomír Ivanecký  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2012:8211207090.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov samosudcom JUDr. Slavomírom Ivaneckým v právnej veci žalobcov 1. T. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G.. D. X, N., 2. S. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D. Z. XX, N., proti žalovaným 1. Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, zastúpeného JUDr. Renátou Bačarovou - Miščíkovou, advokátkou so sídlom Jarková 2, Prešov, 2. Prešovský samosprávny kraj, so sídlom Nám. Mieru 2, Prešov, o vydanie nehnuteľnosti takto

### rozhodol:

Konanie o nároku žalobcu v 2. rade **z a s t a v u j e .**

Žalobný nárok žalobcu v 1. rade **z a m i e t a .**

O trovách konania bude rozhodnuté v lehote 30. dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobou doručenou Okresnému súdu Bardejov dňa 30.8.2005 sa žalobkyňa O. Š. domáhala, aby súd rozhodol, že žalovaný Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Bardejov je povinný odpredať jej pozemok KN 2300/2 v k.ú. N.. Svoju žalobu odôvodnila tým, že v roku 1985 pod nátlakom a zastrešovaním, že jej vyvlastnia pozemok na ulici Z. N. XX S. Bardejove musela formou kúpnej zmluvy odpredať aj s pozemkom dvor Cestnému investorskému útvaru Košice, za účelom vybudovania cesty. Časť pozemku bola skutočne použitá na vybudovanie cesty, ale väčšia časť ostala nevyužitá. Od roku 1992 žiadala o odpredaj uvedeného pozemku späť jej, ako bývalej majiteľke, dostala však odpoveď, že o pozemok majú záujem aj iní. Ona sama vlastní parcelu v susedstve pod číslom 2298. Žalovaný

- 2 -

4C 195/2011

vydal povolenie na územné konanie najskôr L.. O. V. a neskôr aj O.. V. A.. V závere žaloby vyslovila pochybnosť nad tým, prečo by jej ako predchádzajúcej vlastníčke nemalo patriť právo na spätné odkúpenie tohto pozemku.

Súd uznesením č.k. 3C 234/2005 - 6 zo dňa 11.10.2005 vyzval O. Š. na odstránenie vád žaloby, konkrétne na úpravu petitu žaloby tak, aby bol vykonateľný. Na túto výzvu súdu žalobkyňa podaním, doručeným súdu dňa 30.9.2005 upravila svoju žalobu, pričom uviedla, že sa domáha voči žalovaným 1. Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond Bratislava, 2. Slovenská správa ciest a požaduje, aby jej žalovaný v 1. rade vydal nehnuteľnosti parc. č. 2300/2 - záhradu o výmere 355 m<sup>2</sup> zapísanú na LV č. XXXX, k.ú. N. a žalovaný v 2. rade je povinný vydať žalobkyni parc. č. 2300/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m<sup>2</sup>, zapísanú na LV č. XXXX, k.ú. N., v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti.

Zároveň požadovala, aby ten, kto sa bude priečiť rozsudku, zaplatil trovy konania. Žalobný návrh odôvodnila tým, že kúpnu zmluvou zo dňa 16.12.1985 odpredala právnomu predchodcovi žalovaných nehnuteľností zapísané na LV č. XXXX, k.ú. N. - parc č. 2299/1 a 2300/1 za účelom výstavby cesty č. II./545 - prietah Bardejov, číslo rozhodnutia ÚPA 1633/85. Na výstavbu cesty však bola použitá len časť odkúpených nehnuteľností, pričom zvyšok je toho času zapísaný na LV XXXX, k.ú. N., parc 2300/2 je vo vlastníctve žalovaného v 1. rade a parcela č. 2300/1 vo vlastníctve žalovaného v 2. rade. Sama požadovala právo spätnej kúpy, pričom k tomuto nedošlo. Ona sama kúpnu zmluvu uzavretú v roku 1985 považuje od samého počiatku za neplatnú a to z toho dôvodu, že zmluva je v rozpore s §§ 37 a 39 OZ, nebola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a svojim obsahom a účelom odporuje zákonu. Predmetom kúpnej zmluvy bol aj rodinný dom, oplotenie, vonkajšie stavby a úpravy, ktoré patrili do BSM, pretože tieto nehnuteľnosti nadobudla po uzavretí manželstva so svojim manželom U. Š., ktorý zomrel dňa 22.7.1991. Jej manžel pritom nebol účastníkom zmluvy.

Uznesením č.k. 3C 234/2005 - 32 zo dňa 10.7.2006 súd pripustil, aby do konania pristúpil ako žalovaný v 2. rade Slovenská správa ciest, so sídlom Miletičova 19, Bratislava. Zároveň pripustil aj zmenu žalobného návrhu o vydanie nehnuteľností p.č. 2300/1.

Slovenská správa ciest ako pôvodný žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení, doručenom súdu dňa 8.8.2006 uviedol, že pôvodná žalobkyňa O. Š. sa domáha vydania nehnuteľnosti vo väčšej výmere, než akú odpredala a domáha sa vydania nehnuteľnosti, ktoré nikdy neboli jej vlastníctvom. Parcely, ktorých vydania sa domáha vznikli zlúčením parciel 2299/1 a 2300/1 ( ktorých vlastníkom bola na LV č. XXXX bola vedená ) a z parciel 2299/2 a 2300/2, ktorých vlastníčkou nebola. V čase uzavretia kúpnej zmluvy bola O. Š. vedená na LV ako výlučná vlastníčka nehnuteľností, kúpna zmluva však bola podpísaná oboma manželmi, teda aj jej manželom. Nie je známe, o aký nátlak na ňu pri uzatváraní kúpnej zmluvy a od koho konkrétne malo ísť. Zároveň sa nemohlo jednať o bezprávnou vyhrážku, keďže pôvodne žalovaný v 2. rade ako aj jeho právny predchodca Cestný investorský útvar v rámci predmetu svojej činnosti majetkovoprávne pripravoval stavby štátnych ciest I., II. a III. triedy, s čím bolo spojené aj nadobudnutie pozemkov, ktoré boli nejakým spôsobom dotknuté stavbou. Prednosť mala dohoda až v prípade, ak cieľ nebolo možné dosiahnuť ináč, bolo možné pristúpiť k vyvlastňovaciemu konaniu. Výstavba štátnej cesty je a bola stavba, na ktorej bolo možné

- 3 -

4C 195/2011

pozemky a stavby vyvlastniť. Nemá vedomosť, v akej tiesni a za akých nápadne nevýhodných podmienok podpísala kúpnu zmluvu. Zároveň namietali premlčanie nárokov, keďže O. Š. sa až po 20 rokoch od uzavretia zmluvy začala domáhať neplatnosti kúpnej zmluvy. Aj napriek premlčania však trval na svojom vyjadrení, že zmluva je platná.

Na návrh O. Š., doručený súdu dňa 17.2.2009, súd uznesením č.k. 3C 234/2005 - 108 zo dňa 25.1.2010 pripustil, aby do konania na strane žalobcov vstúpil žalobca T. C. a uznesením č.k. 3C 234/2005 - 111 zo dňa 20.4.2010 pripustil, aby z konania vystúpil žalovaný v 2. rade Slovenská správa ciest a na jeho miesto vstúpil Prešovský samosprávny kraj.

Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení, doručenom súdu dňa 15.7.2010 namietal svoju pasívnu legitímáciu v konaní, pretože je síce vlastníkom ciest II. triedy, no nie je vlastníkom pozemku pod parcelou 2300/2. K tomuto pozemku nemá žalovaný v 2. rade žiadny list vlastníctva ani inú listinu, ktorá by mu umožňovala s parcelou disponovať.

Pôvodný žalobca v 2. rade T. C. dňa X.X.XXXX zomrel. Z pripojeného dedičského spisu tunajšieho súdu 3D 6/2011 súd zistil, že uznesením 3D 6/2011 zo dňa 10.2.2011 bolo dedičské konanie zastavené, pretože poručiteľ nezanechal žiadny majetok. Ako zákonní dedičia v I. dedičskej skupine prichádzali do úvahy synovia poručiteľa - teraz žalobcovia v 1. a 2. rade. Súd si ich predvolal, pričom žiadny z nich neuviedol, že nemá záujem pokračovať v konaní.

Žalovaný v 1. rade namietal nedostatok naliehavého právneho záujmu na žalobe, o vydanie predmetu sporu môže požiadať iba vlastník, čo žalobcovia nie sú. Z petitu nevyplýva ktorú parcelu požadujú konkrétni žalobcovia. O vydanie predmetu sporu môže požiadať iba vlastník, čo žalobcovia nie sú. Žalovaný v 1. rade nie je pasívne legitimovaný ohľadne parcely 2300/1. Nezakladá sa na pravde, že zmluva bola uzavretá pod nátlakom a vyhrážkami. Na tejto zmluve je podpis U. Š., pričom obaja manželia sa domáhali korigovania kúpnej ceny, z čoho tiež vyplýva, že U. Š. súhlasil s kúpnu zmluvou. Zmluva bola radne podpísaná, kúpna cena bola vyplatená. Navyše, nehnuteľnosti boli nadobudnuté dedením, teda do výlučného vlastníctva. Zápis vlastníckeho práva na žalovaného v 1. rade bol realizovaný na základe delimitačného protokolu, keďže sa jedná o majetok, ktorý má poľnohospodársky charakter a patrí zo zákona do správy SPF. Zároveň poukázal aj na právnu prax v prípade reštitučných sporov potrebu uplatniť svoj reštitučný nárok na základe reštitučných predpisov, ochrana sa mohla poskytnúť len prostredníctvom reštitučných predpisov. Uplatnil si trovy konania.

Pôvodný žalobca v 2. rade T. C. vo svojom vyjadrení, doručenom súdu dňa 17.2.2009 súhlasil so svojou účasťou v konaní a pripojil sa k žalobe.

Súd rozsudkom č.k. 3C 234/2005- 171 zo dňa 13.7.2011 žalobný návrh žalobkyne O. Š. zamietol, v zamietavej časti náhradu rov konania účastníkom nepriznal a žalobný nárok žalobcov v 1. a 2. rade vylúčil na samostatné konanie. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 19.10.2011.

- 4 -

4C 195/2011

Na pojednávaní dňa 18.1.2012 žalobca v 2. rade uviedol, že nemá záujem pokračovať v konaní. Súd v súlade s § 96 O.s.p. konanie voči nemu zastavil.

Žalobca v 1. rade sa k veci nevyjadril, na pojednávanie dňa 18.1.2012 sa nedostavil, svoju neúčasť neospravedlnil a nepožiadaval o jeho odročenie. Súd vec prejednal a rozhodol v jeho neprítomnosti.

Predmetom kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 16.12.1985 medzi Cestným investorským útvarom ako kupujúcim a O. Š. a jej manželom ako predávajúcimi, boli nehnuteľnosti v k.ú. O. N., p.č. 2299/1 a 2300/1, zapísané na LV č. XXXX, vrátane stavieb rodinného domu, oplotená, vedľajších stavieb, vonkajších úprav a trvalých trávnatých porastov o celkovej výmere 248 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu spolu 168.829,- Kčs. Predmetnú kúpnu zmluvu podpísal aj manžel žalobkyne. Prevádzané nehnuteľnosti získala žalobkyňa v 1. rade do svojho vlastníctva po svojej matke V. C. v roku 1960 titulom kúpy a časť titulom dedenia po svojom otcovi v roku 1940. O. Š. uzavrela manželstvo v roku 1952.

Parcela č. 2300/1 o výmere 142 m<sup>2</sup> je zapísaná na LV č. XXXX, k.ú. N. a podľa zápisu v katastri nehnuteľnosti je jej vlastníkom Slovenská správa ciest Bratislava. Parcela č. 2300/2 o výmere 355 m<sup>2</sup> je zapísaná na LV č. XXXX, k.ú. N. a podľa zápisu v katastri nehnuteľnosti je vlastníkom žalovaný v 1. rade. Súčasná parcela č. 2300/2 vznikla zlúčením pôvodných parciel 2299/2 a 2300/2, ktorých pôvodným vlastníkom bol T. C., právny predchodca žalobcov v 1. a 2. rade. Súčasná parcela č. 2300/1 vznikla zlúčením pôvodných parciel 2299/1 a 2300/1, ktorých pôvodným vlastníkom bola žalobkyňa v 1. rade.

O. Š. v konaní namietala neplatnosť kúpnej zmluvy, keďže právny úkon, ktorým súhlasila s takouto zmluvou nebol vykonaný slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne.

Podľa § 37 Občianskeho zákonníka, účinného k 16.12.1985 právny úkon musí sa urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka účinného 16.12.1985 neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči záujmom spoločnosti.

Po oboznámení sa s predmetnou kúpnu zmluvou súd konštatuje, že priamo zo zmluvy neboli zistené skutočnosti, na ktoré poukazovala O. Š. a k čomu sa pripojil otec žalobcov. Zmluva má náležitosti kúpnej zmluvy, podpis sa na zmluve nachádza, je čitateľný, O. Š. v danom čase bola spôsobilá na právne úkony, k zmluve nie je pripojená žiadna výhrada. Súd nezistil žiadne okolnosti, pre ktoré by zmluva svojim obsahom alebo účelom odporovala zákonu, alebo sa priečila dobrým mravom. Súd nezistil rozpor s ustanoveniami § 339 a nasl. OZ upravujúceho kúpnu zmluvu k 16.12.1985.

Podľa § 120 ods. 1 veta prvá O.s.p., účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

- 5 -

4C 195/2011

Citované ustanovenia stanovujú dôkaznú povinnosť účastníkov v sporovom konaní, t.j. povinnosť označiť dôkazy na svoje tvrdenia. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na účastníkoch konania. Účastník, ktorý neoznačil dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určený výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie. Aby účastník mohol splniť svoju zákonnú povinnosť označiť potrebné dôkazy, musí predovšetkým splniť svoju povinnosť tvrdenia. Predpokladom dôkaznej povinnosti je teda tvrdenie skutočností účastníkom, tzv. bremeno tvrdenia. Medzi povinnosťou tvrdenia a dôkaznou povinnosťou je úzka vzájomná väzba. Ak účastník nesplní svoju povinnosť tvrdiť skutočnosti rozhodné z hľadiska hypotézy právnej normy, potom spravidla ani nemôže splniť dôkaznú povinnosť. Nesplnenie povinnosti tvrdenia, teda neunesenie bremena tvrdenia, má za následok, že skutočnosť, ktorú účastník vôbec netvrdil a ktorá nevyšla inak v konaní najavo, spravidla nebude predmetom dokazovania. Ak ide o skutočnosť rozhodnú podľa hmotného práva, potom neunesenie bremena tvrdenia o tejto skutočnosti bude mať pre účastníka väčšinou za následok pre neho nepriaznivé rozhodnutie. Zákon účastníkom ukladá povinnosť tvrdiť všetky potrebné skutočnosti; potrebnosť, teda okruh rozhodujúcich skutočností, je určený hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov. Táto norma zásadne určuje jednak rozsah dôkazného bremena, t.j. okruh skutočností, ktoré musia byť ako rozhodné preukázané, jednak nositeľa dôkazného bremena. Ak tvrdená skutočnosť o bezprávnej vyhrážke nebude preukázaná, žalobca uniesol ako bremeno tvrdenia, tak i dôkazné bremeno. V danom prípade žalobcovia nepreukázali, že sa O. Š.G. pri uzavretí kúpnej zmluvy niekto vyhrážal a že táto vyhrážka bola bezprávna, rovnako to, že zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, alebo aby odporovala zákonu alebo ho obchádzala. Ona sama na pojednávaní dňa 12.2.2009 na otázku kto sa jej vyhrážal uviedla, že konkrétne mená nechce uviesť. Iné dôkazy na preukázanie tohto tvrdenia nenavrhol.

Pôvodný predchodca žalobcov T. C., ktorý bol otcom oboch žalobcov, sa vo svojom vyhlásení pripojil k žalobe a okrem tohto vyhlásenia on, ani žalobcovia v 1. a 2. rade nepredložili súdu žiadny návrh, alebo vyjadrenie, do vyhlásenia uznesenia o ukončení dokazovania nepodal žiaden návrh na vykonanie dokazovania a neuviedli žiadnu relevantnú skutočnosť. Žalobcovia teda v súlade s vyhlásením ich právneho predchodcu T. C. namietali neplatnosť kúpnej zmluvy z 16.12.1985 a to z toho dôvodu, že predmet sporu bol vlastníctvom v rámci BSM medzi O. Š. a jej manželom a jej manžel nebol zmluvnou stranou.

Podľa § 143 OZ účinného k 16.12.1985 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom osobného vlastníctva a čo niektorý z manželov nadobudol za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov.

- 6 -

4C 195/2011

Podľa § 145 ods. 1 OZ účinného k 16.12.1985 bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

Podľa § 40a OZ účinného od 1.4.1983 ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 138 ods. 1, § 140, § 145 ods. 1, § 173 ods. 1, § 211 ods. 1, § 229, § 399 ods.2 druhej vety a § 479, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. To isté platí, ak sa právny úkon neurobil formou, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40 ods. 1).

Podľa § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

O. Š. ako aj jej manžel boli obaja účastníkmi kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.1985, o čom svedčí podpis manžela O. Š. na zmluve. Ak by aj manžel O. Š. nebol zmluvnou stranou z dôvodu znenia § 40a OZ, ktorý bol zavedený novelou Občianskeho zákonníka č. 131/1982 Zb. s účinnosťou od 1.4.1983, by táto kúpna zmluva netrpela neplatnosťou. V takom prípade mal manžel O.Š. 3. ročnú premlčaciu lehotu na podanie žaloby na určenie relatívnej neplatnosti podľa § 40a OZ a tá mu uplynula dňa 17.12.1988. Tento právny úkon jeho manželky bol v čase jeho uzavretia platný, keďže tzv. relatívna neplatnosť spôsobuje, že úkon má právne účinky až do okamihu, kedy sa oprávnený takejto neplatnosti dovolá. Takýto návrh nepodal, pričom ho mohol podať od nasledujúceho dňa a kúpna zmluva, ktorou O. Š. previedla na kupujúceho dňa 16.12.1985 svoje nehnuteľnosti, je platná.

Podľa § 126 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že vlastníkom predmetu sporu O. Š. ani žalobcovia nie sú, nemožno teda návrhu na vydanie predmetu sporu vyhovieť a súd vo vzťahu k žalobcovi v 1. rade žalobu zamietol.

O trovách konania súd rozhodne v zákonnej lehote podľa § 151 ods. 3 O.s.p. po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

#### **Poučenie:**

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

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- 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 dospel na základe vykonaných dôkazov 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 veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.