

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/122/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7222212155  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viktória Midová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:7222212155.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viktórie Midovej a sudkýň JUDr. Andrey Galdunovej a JUDr. Moniky Koščovej v spore žalobcov: 1. A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. – C., D. XX, 2. E. A., nar. X.X.XXXX, bytom B. – C., D. XX, zastúpení JUDr. Ondrejom Lučivjanským, advokátom, so sídlom v Košiciach, Štúrova 19, proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice II sp.zn. 13C/2/2022 zo dňa 28. apríla 2023

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Okresného súdu Košice II č.k. 13C/2/2022-111 zo dňa 28. apríla 2023.

Žalobcovia majú proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Košice II (ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) zhora označeným rozsudkom určil, že pozemok parcelné číslo registra KN - C č. 860/1, kat.úz. C., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 400 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX, kat.úz. C., vedený Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, obec Košice - Šaca, pre okres Košice II, patrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov (výrok I.). Priznal žalobcom v 1. a 2. rade voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

2. Vykonaným dokazovaním vzal za preukázané, že žalobcovia sporný pozemok nerušene užívali od roku 1969, kedy bol žalobcom pridelený a odovzdaný do osobného užívania za účelom výstavby rodinného domu v tom čase ešte ako parcela č. 1515/18 Obvodným národným výborom Košice – Šaca, odbor finančný – odbor výstavby v zmysle geometrického plánu, vyhotoveného v súlade s územným plánom na odčlenenie viacerých parciel za účelom výstavby rodinných domov. Po pridelení sporného pozemku žalobcovia na ňom v rokoch 1970-1973 postavili rodinný dom č. súpisné XXX a po celú dobu sporný pozemok spoločne užívali, hoci zaň daň z nehnuteľnosti neplatili. K výstavbe rodinného domu im bolo vydané stavebné povolenie Obvodným národným výborom, odborom výstavby Košice - Šaca zo dňa 12.12.1980, ktoré nahrádzalo kolaudačné rozhodnutie a z ktorého vyplýva, že bola povolená výstavba rodinného domu na pozemku č. 1515/18 v obvode Košice – Šaca. Stavba bola začatá bez stavebného povolenia vzhľadom na existujúcu stavebnú uzáveru a z tohto dôvodu bola až následne zlegalizovaná. Žalobcovia v konaní nevedeli predložiť rozhodnutie o pridelení spornej nehnuteľnosti do osobného užívania, ani dohodu o zriadení práva osobného užívania sporného pozemku, avšak pridelenie uvedeného pozemku do osobného užívania a uzavretie dohody o osobnom užívaní vzal súd za preukázané z výpovede svedka F. G., bývalého zamestnanca ObNV Košice – Šaca, odbor výstavby nielen v tomto konaní, ale aj v konaniach vedených na Okresnom súde Košice II pod sp.zn. 19C/175/2010 a 27C/25/2017 v skutkovo identických veciach iných žalobcov. Z týchto výpovedí svedka vyplynulo, že pracoval ako vedúci odboru výstavby v Šaci, kde bola stavebná uzávera a pridelovanie

pozemkov sa dialo na základe dohody s útvárom hlavného architekta. O pridelovaní pozemkov rozhodovala na žiadosť záujemcov rada ObNV Košice – Šaca a vydanie rozhodnutia už patrilo do agendy tajomníka. Bez súhlasu rady o pridelení pozemku nebolo možné vydať rozhodnutie. Svedok potvrdil, že pridelené pozemky boli určené na výstavbu rodinných domov, ktorá sa realizovala v rokoch 1975-1980. Následne došlo k prečíslovaniu parciel tak, že pôvodná parcela č. 1515/18 bola prečíslovaná na parcelu č. 860/1, čo súd zistil z listiny o určení súpisného čísla zo dňa 28.2.2003. Vytvorenie spornej parcely vzal súd za preukázané z výkazu plôch ku geometrickému plánu č. 761-03/0020-9 zo dňa 27.5.1969, kde z parcely č. 1515/1 bola vytvorená aj parcela č. 1515/18 s výmerou 401 m<sup>2</sup>. Užívanie spornej parcely žalobcami vzal súd za preukázané nielen z výpovedí žalobcov, ale aj z protokolu o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku zo dňa 6.11.1992, ktorým Bytové hospodárstvo, š.p. odovzdalo mestu Košice nehnuteľnosti v kat.úz. C., uvedené v tomto protokole, medzi inými aj parcelu EN č. 860/1 s výmerou 400 m<sup>2</sup>, pri ktorej ako užívateľ je uvedený žalobca v 1. rade. Rovnako je žalobca v 1. rade evidovaný ako užívateľ parcely č. 860/1, zastavaná plocha s výmerou 400 m<sup>2</sup> na LV č. XXX zo dňa 7.5.1992, ktorý je súčasťou odovzdávajúceho protokolu. Žalovaný je vedený ako vlastník sporného pozemku na LV č. XXXX kat.úz. C. na základe protokolu o prechode vlastníctva majetku č. 165/93 a ako správca je vedená mestská časť Košice – Šaca na základe zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 8.9.2010 a následných dodatkov. V súvislosti s riešením zápisu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti v roku 2007 žalobcovia zistili, že sporný pozemok je evidovaný vo vlastníctve žalovaného a pokúsili sa tento nesúlad medzi skutočným a evidenčným stavom odstrániť, avšak žalovaný nesúhlasil s postupom zápisu vlastníckeho práva z titulu vydržania. Žalovaný opakovane prisľúbil vysporiadať vlastnícke práva žalobcov, avšak nedošlo k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym.

3. Právne súd posudzoval vec podľa § 129, § 134 ods. 1 a § 872 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 198, § 199 a § 205 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.3.1983.

4. Z vykonaného dokazovania uzavrel, že žalobcovia užívali sporný pozemok od roku 1969, kedy im bol odovzdaný do osobného užívania za účelom realizácie výstavby rodinného domu a od tohto momentu žalobcovia aj odvodzujú svoju dobrú vieru, že sporný pozemok užívajú titulom práva osobného užívania pozemku. Konštatoval, že skutočnosť, že žalobcovia nevedeli predložiť rozhodnutie o pridelení sporného pozemku do osobného užívania ani dohodu o zriadení práva osobného užívania, sama o sebe nemôže viesť k záveru, že predmetný pozemok im nebol odovzdaný do osobného užívania vzhľadom na ostatné vykonané dôkazy. Tvrdenie žalobcov o existencii titulu nadobudnutia práva osobného užívania pozemku totiž preukazuje zápis žalobcov vo výpise z evidencie nehnuteľností zo dňa 7.5.1992, v ktorom je v časti A ako vlastník sporného pozemku uvedený československý štát, Bytový podnik mesta Košice a ako užívateľ je uvedený žalobca v 1. rade a rovnako je žalobca v 1. rade vedený ako užívateľ pozemku aj v delimitačnom protokole. Žalobcov v tomto užívaní nikto žiadnym spôsobom nerušil, ani ich právo osobného užívania pozemku nespochybňoval. Vydaním stavebného povolenia zo dňa 12.12.1980, ktoré bolo zároveň aj kolaudačným rozhodnutím, pritom došlo k naplneniu účelu rozdelenia pôvodnej parcely a odovzdania novovzniknutých pozemkov do osobného užívania občanom za účelom realizácie individuálnej výstavby. Pridelenie pozemku do osobného užívania žalobcom vzal súd za preukázané aj z výpovede svedka F. G. nielen v tomto konaní, ale aj v iných skutkovo identických veciach, vedených na Okresnom súde Košice II pod sp.zn. 27C/25/2017 a 19C/175/2010, ktorý potvrdil odovzdanie pozemkov do osobného užívania po rozhodnutí radou ObNV Košice - Šaca.

5. Súd zdôraznil, že ak by žalobcovia predložili dohodu o zriadení práva osobného užívania, registrovanú štátnym notárstvom, bola by tak preukázaná existencia ich práva osobného užívania ku dňu 1.1.1992, týmto dňom by im vzniklo zo zákona bezpodielové spoluvlastníctvo k predmetnej parcele a nemuseli by sa domáhať určenia vlastníckeho práva vydržaním. Práve z dôvodu chýbajúceho rozhodnutia o pridelení pozemku a dohody o zriadení práva osobného užívania súd sa zaoberal otázkou splnenia podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcami vydržaním.

6. Uzavrel, že žalobcom bol sporný pozemok odovzdaný do osobného užívania za účelom realizácie výstavby rodinného domu v roku 1969, od uvedenej doby na daný účel pozemok aj užívali, keď na ňom aj realizovali výstavbu rodinného domu v dobrej viere, že im vzniklo právo osobného užívania pozemku a keďže toto trvalo ku dňu 1.1.1992, žalobcovia od tohto dátumu užívali sporný pozemok v domnení, že ich právo sa transformovalo na právo vlastnícke, a že teda tento pozemok užívajú ako jeho bezpodieloví spoluvlastníci. Zákom stanovená 10-ročná lehota na vydržanie vlastníckeho práva takto uplynula 31.12.2001. Po celú dobu pritom užívali pozemok nerušene v domnení, že sú jeho bezpodielovými

spoluvlastníkmi, ich vlastnícke právo nebolo nikým spochybňované a o opaku sa dozvedeli až v roku 2007 v súvislosti s obdržaním informácie od žalovaného, že nie sú evidovaní ako vlastníci spornej parcely, k čomu však došlo až po uplynutí 10-ročnej vydržacej doby.

7. Súd právne uzavrel, že žalobcovia užívali sporný pozemok po dobu dlhšiu ako 10 rokov, táto držba bola pokojná, nepretržitá a dobromyseľná, boli preto splnené všetky zákonné podmienky pre nadobudnutie ich vlastníckeho práva vydržaním, z ktorého dôvodu žalobe vyhovel.

8. K zamietnutiu návrhu na doplnenie dokazovania žalovaného súd uviedol, že uplatnil koncentráciu konania, a navyše neplnenie daňových povinností zo strany žalobcov v konaní sporným nebolo a totožnosť parciel č. 860/1 a č. 1515/18 bola preukázaná listinou o určení súpisného čísla zo dňa 28.2.2003, z ktorej vyplýva, že pre rodinný dom na D. XX, ktorý je postavený na parcele č. 860/1, bolo určené súpisné číslo XXX, pričom listina odkazuje na kolaudačné rozhodnutie zo dňa 12.12.1980, v ktorom sa uvádza ešte pôvodné číslo parcely 1515/18.

9. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP a priznal ich náhradu úspešným žalobcom proti neúspešnému žalovanému.

10. Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/ a h/ CSP a navrhol napadnutý rozsudok zmeniť tak, že súd žalobu zamietne a prizná mu náhradu trov konania. Namietal nedostatočné a nepresvedčivé odôvodnenie rozsudku a odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu vo vzťahu k otázke posúdenia možnosti vydržania vlastníckeho práva k pozemku počnúc dňom 1.1.1992 s poukazom na ostatný rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/274/2020 zo dňa 30.11.2022. Argumentoval tým, že vo vyššie uvedenom rozsudku Najvyšší súd SR dospel k záveru, že oprávneným držiteľom pozemku, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jeho osobným užívateľom, nemôže byť ten, kto do držby pozemku vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991 na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a konaní pred štátnym notárstvom. Zdôraznil, že v tu prejednávanej veci žalobcovia nedoručili ani len rozhodnutie o pridelení predmetného pozemku do osobného užívania. Právo osobného užívania im pritom nemohlo vzniknúť bez uzavretia dohody o zriadení práva osobného užívania, ktorá musela byť registrovaná na štátnom notárstve. Tvrdenie žalobcov, že rozhodnutie o pridelení sporného pozemku do osobného užívania sa nezachovalo, žalovaný považuje za účelové a neexistencia rozhodnutia o pridelení pozemku vyvracia ich dobrú vieru vo vzťahu k právnomu titulu vstupu do držby. Žalobcovia pritom najneskôr od roku 1980 museli vedieť, že nemajú vysporiadaný vzťah k predmetnému pozemku, pretože ich na to upozornil stavebný úrad v stavebnom povolení. Žalobcovia neplatili nikdy žalovanému ani daň z tohto pozemku. Nakoniec namietal, že žalobcovia nemohli nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním ani dňom 31.12.2001. Do 1.1.1992 pritom vydržanie vlastníckeho práva k pozemkom, o aký ide aj v tu prejednávanej veci, bolo možné len v prospech štátu a občanovi, ktorý ho pre štát vydržal, vzniklo len právo, aby s ním štát uzavrel dohodu o osobnom užívaní (§ 135a ods. 2). Žalobcovia nepredložili ani dohodu o osobnom užívaní predmetného pozemku. Dňom 1.1.1992 nadobudol vlastnícke právo zo zákona k spornej nehnuteľnosti už žalovaný a táto skutočnosť bola potvrdená aj delimitačným protokolom zo dňa 6.11.1992. U žalobcov teda neboli splnené všetky zákonné podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, z ktorých dôvodov považoval rozsudok za vecne nesprávny.

11. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania. Konštatovali opakovanie argumentácie z konania pred súdom prvej inštancie, ku ktorej sa už v tomto konaní vyjadrovali. Na opakovanú námietku o nepredložení rozhodnutia o pridelení sporného pozemku do osobného užívania ani dohody o zriadení práva osobného užívania žalobcovia zopakovali, že tieto rozhodnutia sa nezachovali a práve táto okolnosť a správanie žalovaného, ktorý pozemok im pridelený do osobného užívania získal delimitáciou, ich viedla k nutnosti podať žalobu na súd. Z vykonaného dokazovania je pritom nesporné, že žalobcovia už v minulosti boli zapísaní ako užívatelia príslušnej parcely v evidencii nehnuteľností a geometrický plán bol zavkladovaný, o čom svedčí existencia parcely č. 860/1 v kat. úz. C.. Užívanie spornej parcely žalobcami vyplýva aj zo samotného delimitačného protokolu zo dňa 7.11.1992, kde parcela č. 860/1 s výmerou 400 m<sup>2</sup> je vedená ako parcela v užívaní žalobcu v 1. rade a rovnako je tak uvedené aj v zápise na LV č. XXX, kat. úz. C. zo dňa 7.5.1992. Skutočnosti tvrdené žalobcami v konaní boli potvrdené aj svedeckou výpoveďou

bývalého zamestnanca ObNV Košice – Šaca F. G.. S poukazom na § 872 ods. 1 OZ, na základe ktorého sa právo osobného užívania pozemku, vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti zákona, mení na vlastníctvo fyzickej osoby, žalobcovia argumentovali tým, že boli presvedčení, že im právo osobného užívania platne vzniklo a transformovalo sa na vlastnícke právo, a teda ich dobrá viera, že im pozemok vlastnícky patrí, začala plynúť od 1.1.1992 a uplynula dňa 31.12.2001. Tento právny názor potvrdil Krajský súd v Košiciach aj vo svojich skorších rozhodnutiach napr. sp. zn. 6 Co/590/2014 zo dňa 20.1.2015.

12. Ďalšie vyjadrenia v spore podané neboli.

13. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nie je možné vyhovieť.

14. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.  
15. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 14. novembra 2023 o 9.10 hod., pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 7. novembra 2023 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 219 ods. 1, 3 CSP.

16. Žalovaný uplatnil odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/ a h/ CSP, t.j. súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (b), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (d), súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (e), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nepravým skutkovým zisteniam (f) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nestranného právneho posúdenia veci (h).

17. Odvolací súd dospel k záveru, že tieto odvolacie dôvody nie sú naplnené.

18. Súd vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, prihliadajúc pritom na právoplatné rozhodnutia v skutkovo identických veciach Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/590/2014 a 5Co/241/2019 a neboli zistené žiadne vady, týkajúce sa procesných podmienok, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie v spore, preto odvolací súd rozsudok ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

19. Správne a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

20. Žalovaný v odvolaní argumentuje skutočnosťami, ktoré uvádzal už v konaní pred súdom prvej inštancie, tieto boli predmetom dokazovania a súd sa s nimi náležite a správne vysporiadal pri rozhodovaní daného sporu, preto odvolacie námietky žalovaného nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a neumožňujú prijať iné závery.

21. Odvolací súd sa stotožňuje so skutkovými zisteniami a právnym záverom súdu, v zmysle ktorého v prejednávanom spore boli splnené všetky zákonné podmienky pre nadobudnutie sporného pozemku do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov vydržaním dňom 1.1.2002.

22. Súd svoje úvahy, ako dospel k tomuto záveru, v odôvodnení rozsudku podrobne uviedol s poukazom na dôkazy, ktoré vykonal, na skutkové zistenia, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania a príslušné zákonné ustanovenia, podľa ktorých vec právne posudzoval.

23. V odôvodnení rozsudku sa súd vypořiadal so všetkými zákonnými podmienkami, splnenie ktorých sa vyžaduje pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním a odôvodnenie rozsudku dáva odpoveď

na všetky otázky podstatné z hľadiska rozhodnutia v spore. Štruktúra odôvodnenia rozsudku zároveň zodpovedá ust. § 220 ods. 2 CSP a nedôvodná je preto odvolacia námietka o nepreskúmateľnosti a nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku.

24. K námietke žalovaného, že súd sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/274/2020 zo dňa 30.11.2022 odvolací súd uvádza, že vyššie uvedené rozhodnutie nie je možné aplikovať v tu prejednávanvej veci vzhľadom na iný (odlišný) skutkový stav.

25. Ako vyplýva z rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/274/2020 zo dňa 30.11.2022, žalobcovia v konaní predložili dohodu o zriadení práva osobného užívania zo dňa 26.7.1990, ktorá však do 1.1.1992 nebola registrovaná štátnym notárstvom, a preto v zmysle § 872 ods. 5 OZ im vzniklo (iba) právo na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku, ktoré si mali uplatniť do 1.1.1993, a keďže tak neurobili, toto právo im zaniklo. Následne súd posudzoval, či žalobcovia nemohli nadobudnúť vlastníctvo sporného pozemku vydržaním, kde titulom vstupu do oprávnenej držby mala byť dohoda o zriadení práva osobného užívania sporného pozemku, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom. Išlo teda o posúdenie neregistrovanej dohody ako možného vydržacieho titulu, o aký prípad v tu prejednávanvej veci nejde, keď žalobcovia tvrdia tak existenciu rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania, ako aj dohody o zriadení práva osobného užívania, ktoré však nevedeli predložiť a ktorých existenciu preukazovali inými listinnými dôkazmi.

26. V konaní vedenom na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 4Cdo/274/2020 súdy uzavreli, že žalobcovia boli v dohode o zriadení práva osobného užívania výslovne upozornení, že právo osobného užívania k spornému pozemku im vznikne až registráciou tohto právneho úkonu štátnym notárstvom; keďže mali túto dohodu, ktorú aj podpísali, museli si byť vedomí nevyhnutnosti tejto registrácie a objektívne teda napriek tomu, že sporný pozemok užívali, nemohli byť presvedčení, že sú jeho oprávnenými držiteľmi. Keďže im právo osobného užívania nevzniklo a netrvalo ku dňu 1.1.1992, nemohlo sa transformovať na vlastnícke právo a keďže ich držba nebola od počiatku oprávnená, vzhľadom na ich vedomosť o potrebe registrácie dohody o zriadení práva osobného užívania štátnym notárstvom pre vznik práva osobného užívania, nemohli nadobudnúť vlastnícke právo ani uplynutím doby 10 rokov odo dňa účinnosti Občianskeho zákonníka, t.j. dňom 1.1.2002.

27. S ohľadom na vyššie popísaný skutkový stav Najvyšší súd SR vo vyššie uvedenom rozhodnutí uzavrel, že oprávneným držiteľom pozemku, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jeho osobným užívateľom, nemôže byť ten, kto do držby pozemku vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991 na základe dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok).

28. Ako už bolo uvedené vyššie, v tu prejednávanom spore je tvrdené odovzdanie pozemku do osobného užívania žalobcom za účelom výstavby rodinného domu už v roku 1969 na základe rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania a dohody o zriadení práva osobného užívania, ktoré listiny však žalobcovia predložiť nevedeli, pretože tieto sa nezachovali, avšak inými dôkazmi (listinné dôkazy a výpoveď svedka) preukázali vznik práva osobného užívania sporného pozemku, skutočnosť, že tento pozemok nerušene od roku 1969 až do roku 2007 užívali na určený účel – výstavba rodinného domu v rámci realizácie individuálnej bytovej výstavby v 70-tych rokoch minulého storočia, a teda titulom pre vstup do oprávnenej držby nebola dohoda o zriadení práva osobného užívania, ktorá by nebola registrovaná štátnym notárstvom.

29. Pokiaľ v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/274/2020 je odkaz na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 9Cdo/178/2021, ani závery tohto rozhodnutia nie sú použiteľné v tu prejednávanvej veci, keďže v konaní vedenom pod sp. zn. 9Cdo/178/2021 išlo o prípad, keď žalovaným bolo vadne zriadené právo osobného užívania pozemku (bol im pridelený pozemok, ktorý nebol vo vlastníctve štátu), pričom súd dospel k záveru, že v prípade osôb, ktorým bolo vadne zriadené právo osobného užívania pozemku, je potrebné vychádzať z toho, že ak uzavretiu dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku predchádzalo vtedajším právom požadované správne rozhodnutie, ktoré nebolo zrušené, nie je možné vznik tohto práva a jeho neskoršiu transformáciu na právo vlastnícke spochybníť. Konštatoval teda vznik vlastníckeho práva žalovaným dňom 1.1.1992.

30. V tu prejednávanej veci sa nejedná ani o takýto prípad, keďže v konaní nebolo sporným, že žalobcom bol pridelený pozemok, ktorý bol pôvodne vo vlastníctve štátu a ktorý bol geometrickým plánom práve za účelom výstavby rodinných domov vytvorený z inej parcely.

31. Z vyššie uvedených dôvodov je nedôvodná aj odvolacia námietka žalovaného, v zmysle ktorej súd sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu vo vzťahu k otázke posúdenia možnosti vydržania vlastníckeho práva k spornému pozemku počnúc účinnosťou novely Občianskeho zákonníka dňom 1.1.1992.

32. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k ďalším odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd poukazuje na to, že už rozhodol v skutkovo a právne identických veciach iných žalobcov rozhodnutiami sp. zn. 6Co/590/2014 zo dňa 20. januára 2015 a sp. zn. 5Co/241/2019 zo dňa 25. februára 2020, proti ktorým dovolania podané neboli a ktoré sú právoplatné a nemá dôvod od záverov vyslovených v týchto rozhodnutiach sa odkloniť ani v tu prejednávanej veci, a to ani s poukazom na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/274/2020, 9Cdo/178/2021 zo dňa 31.5.2022 a R 73/2015, ktoré riešia skutkovo odlišnú situáciu, preto na záveroch vyslovených vo vyššie uvedených rozhodnutiach (sp. zn. 6Co/590/2014 a sp. zn. 5Co/241/2019) v celom rozsahu zotrváva a aplikuje ich aj v tu prejednávanom spore, rešpektujúc princíp právnej istoty, ktorý predstavuje základný princíp CSP v zmysle jeho článku 2.

33. Oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 3 rokov, ak ide o hnutelnosť a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť (§ 134 ods. 1 Obč. zák.).

34. Do doby podľa ods. 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca (§ 134 ods. 3 Obč. zák.).

35. Držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou, alebo kto vykonáva právo pre seba (§ 129 ods. 1 Obč. zák.).

36. Ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 Obč. zák.).

37. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že vlastníkom nehnuteľnej veci sa stáva oprávnený držiteľ, ktorý mal takúto vec nepretržite v držbe po dobu 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Predpokladmi pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním sú teda spôsobilosť predmetu vydržania, oprávnenosť držby a dobromyseľnosť držby po zákonom stanovenú dobu. Oprávneným držiteľom je pritom držiteľ, ktorý so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný o tom, že mu vec patrí (§ 130 ods. 1 Obč. zák.), pričom pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Neoprávneným je teda držiteľ, ktorý so zreteľom na všetky okolnosti nie je (nemôže byť) dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí.

38. Držba je faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa opätovný výkon.

39. Vo všeobecnosti pod oprávnenou držbou treba rozumieť faktické ovládanie veci (vykonávanie práva) spojené s vôľou nakladať s ňou ako so svojou v dobrej viere, že držiteľovi táto vec patrí. Skutočnosť, či držiteľ je dobromyseľný, treba vždy hodnotiť objektívne a nielen z hľadiska osobného presvedčenia držiteľa veci. Je treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobrú vieru treba chápať ako presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si prisvojuje určitú vec. Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo osebe nemôže byť predmetom dokazovania. Možno o ňom usudzovať len z okolností, za ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí, musí byť preto podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo, a to nielen pri vstupe do držby, ale po celú vydržaciú dobu, dôvodné.

40. Otázku, či držiteľ veci bol oprávnený alebo nie, treba v každom prípade riešiť z objektívneho hľadiska. Pri jej riešení treba tiež zisťovať, z akých skutočností vyvodzuje držiteľ svoju (dobrú) vieru, že mu vec patrí, teda titul vstupu do oprávnenej držby (môže ním byť napríklad neperfektná zmluva a podobne) a či držiteľ pri bežnej opatrnosti (ne) mal alebo (ne) mohol mať dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznamuje so skutočnosťami, ktoré boli objektívne spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí.

41. V prejednávanej spore žalobcovia vyvodzovali dobrú vieru, že im sporný pozemok patrí, a teda titul vstupu do oprávnenej držby, z rozhodnutia o pridelení uvedeného pozemku do osobného užívania a z dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, na základe ktorých užívali sporný pozemok v dobrej viere, že im vzniklo a že im patrí právo osobného užívania tohto pozemku za účelom výstavby rodinného domu, na ktorý účel im bol aj pozemok pridelený a na ktorý účel ho aj využili. Vychádzajúc z existencie tohto práva osobného užívania aj ku dňu 1.1.1992, od tohto momentu užívali sporný pozemok v domnení, že sa toto ich právo transformovalo na právo vlastnícke a že sa teda zo zákona stali bezpodielovými spoluvlastníkmi sporného pozemku. Od 1.1.1992 teda žalobcovia užívali sporný pozemok v dobrej viere, že im vlastnícky patrí, v tejto držbe neboli nikým rušený a táto držba nebola žalovaným ani inými subjektmi spochybnovaná a vykonávali vo vzťahu k spornému pozemku všetky práva, ktoré im ako vlastníkom patrili v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka, t. j. pozemok držali, užívali ho, riadne ho obhospodarovali a požívali plody a úžitky z neho. Tento stav trval až do roku 2007, kedy žalobcovia zistili, že nie sú evidovaní ako vlastníci na príslušnom liste vlastníctva. Vzhľadom na skutočnosť, že v tom čase už uplynula 10 ročná vydržacia doba, t. j. dňom 31.12.2001, bolo toto zistenie bez právneho významu a nemalo za následok prerušenia plynutia desaťročnej premlčacej doby.

42. K námietke žalovaného, že žalobcovia nepredložili súdu rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania ani dohodu o zriadení práva osobného užívania odvolací súd poukazuje na správny záver súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého samotná táto skutočnosť nemôže viesť k záveru, že žalobcom sporný pozemok nebol riadne odovzdaný do osobného užívania, a to vzhľadom na skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania a ktoré počas konania vyšli najavo a ktoré svedčia v prospech tvrdení žalobcov o existencii právneho dôvodu užívania sporného pozemku už od roku 1969.

43. Odvolací súd poukazuje na to, že vyššie uvedené rozhodnutia mali byť vydané pred 50 rokmi a nemožno od žalobcov spravodlivo žiadať, aby po takú dlhú dobu dané rozhodnutia archivovali, zvlášť za situácie, že ich právo osobného užívania sporného pozemku a následne ich vlastnícke právo dlhodobo nebolo nikým spochybnované a ako užívatelia sporného pozemku boli evidovaní aj ku dňu 1.1.1992.

44. Neexistencia vyššie uvedených rozhodnutí teda nespochybnuje vzhľadom na výsledky vykonaného dokazovania existenciu ich dobrej viery vo vzťahu k titulu vstupu do oprávnenej držby, ako to prezentuje žalovaný v odvolaní.

45. Pokiaľ žalovaný v odvolaní poukazuje na stavebné rozhodnutie zo dňa 12.12.1980, na základe ktorého žalobcovia najneskôr v roku 1980 museli vedieť, že nemajú vysporiadaný vzťah k predmetnému pozemku, odvolací súd poukazuje na to, že žalobcovia boli ku dňu 1.1.1992 vedení ako užívatelia predmetného pozemku samotným žalovaným, čo nasvedčuje záveru, že k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemku v zmysle stavebného povolenia došlo a z vykonaného dokazovania nevyplývala ani tá skutočnosť, že by po 31.12.1991 žalobcovia boli rušení v oprávnenej držbe sporného pozemku, pričom tento stav trval až do roku 2007.

46. Bez právneho významu je skutočnosť, že žalobcovia neplatili daň z tohto pozemku, keďže táto povinnosť sa vzťahuje na vlastníka evidovaného na príslušnom liste vlastníctva a ako vyplývalo z vykonaného dokazovania, na liste vlastníctve bol evidovaný ako vlastník sporného pozemku žalovaný.

47. Pokiaľ žalovaný v odvolaní namieta, že žalobcovia nepredložili dohodu o zriadení práva osobného užívania notársky zaregistrovanú ako titul vstupu do oprávnenej držby, k tomu odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie uvádza, že v prípade, ak by takúto dohodu mali k dispozícii, vzniklo by im vlastnícke právo k spornému pozemku priamo zo zákona dňom 1.1.1992, pretože na základe takejto dohody by nepochybne bola preukázaná existencia ich práva osobného užívania k tomuto dňu a neboli

by nútení domáhať sa určenia vlastníckeho práva vydržaním a zabezpečiť zosúladienie faktického stavu s právnym stavom na základe rozsudku súdu.

48. Žalobcovia síce nepredložili rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, ani dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku, avšak ich tvrdenie o existencii týchto titulov nadobudnutia práva osobného užívania sporného pozemku boli preukázané svedeckou výpoveďou F. G. a listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou spisu a na ktoré súd prvej inštancie poukazuje v odôvodnení napadnutého rozsudku. Je potrebné tiež poukázať na tú skutočnosť, že právny predchodca žalovaného nikdy nespochybňoval osobné užívanie sporného pozemku žalobcami, pričom tento užívací stav nebol spochybňovaný ani žalovaným potom, čo mu bola sporná nehnuteľnosť protokolom zo dňa 6.11.1992 odovzdaná, teda akceptoval užívací stav, ktorý existoval k tomuto dňu (ako užívateľ sporného pozemku bol vedený žalobca v 1. rade – poznámka odvolacieho súdu).

49. Vzhľadom na skutočnosť, že v tu prejednávanej veci boli preukázané všetky predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním sporného pozemku v prospech žalobcov, teda spôsobilosť predmetu vydržania, oprávnenosť a dobromyseľnosť držby po zákonom stanovenú lehotu, rozhodol súd prvej inštancie vecne správne, ak žalobe vyhovel.

50. Odvolací súd už len dopĺňa, že žalobcovia majú nepochybne naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe (§ 137 písm. c/ CSP), keďže na základe rozsudku súdu budú v katastri nehnuteľností zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci sporného pozemku, čím dôjde k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym.

51. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil, vrátane výroku o náhrade trov prvoinštančného konania.

52. O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Žalovaný bol v odvolacom konaní neúspešný, nemá preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy odvolacieho konania úspešným žalobcom. Odvolací preto žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP), zohľadňujúc ust. § 251 CSP.

53. Toto rozhodnutie prijal senátu Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 poslednej vety CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).