

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 8C/87/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5706208007  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Gazdačková  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2012:5706208007.2

## Rozhodnutie

Okresný súd Martin samosudkyňou JUDr. Máriou Gazdačkovou v právnej veci žalobcu S. Z. N., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. H., W.. X. S.Z. Č..XXX/XX, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou Fiačan & Partners s.r.o. so sídlom v Liptovskom Mikuláši, M.Pišúta 936/16 , proti žalovanej M. H., V.. H., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. H., Q. XXX, právne zastúpenej JUDr. Jiřím Zátopkom, advokátom so sídlom v Martine, Škultétyho 4, v konaní o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

Žaloba žalobcu o určenie, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území H. parcelné číslo H. XXXX/X vo výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX na Katastrálnom úrade Žilina - Správa katastra Martin v celosti, sa v celom rozsahu z a m i e t a.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobou podanou na tunajšom dňa 28.7.2006 sa žalobca proti žalovanej domáhal určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. H. a to parcely KN -Eč. XXXX/X o výmere XXX S. zapísanej na LV č. XXXX na Katastrálnom úrade Žilina, Správy katastra Martin. Žalobu žalobca odôvodnil tou skutočnosťou, že predmetnú nehnuteľnosť, teda pozemok vydržal , pretože tento pozemok už od roku 1957 užíval otec žalobcu Z. Z., ktorý zomrel v roku 1987 a všetok hnuťelný a nehnuteľný majetok po ňom zdedil žalobca. Spornú parcelu žalobca užíval až do roku 2002, keď ju od roku 1957 užíval jeho právny predchodca. Žalobca pritom poukázal na skutočnosť, že na Okresnom súde Martin bolo už vedené konanie pod sp. zn. 11C 385/2002, kde žalobcom bol syn žalobcu a žaloba bola zamietnutá pre nedostatok vecnej legitímácie syna žalobcu S. Z. S.. Po skutkovej stránke však v konaní 11C 385/2002 bolo podľa tvrdení žalobcu preukázané, že medzi otcom žalobcu, teda neb. Z. Z. a právnym predchodcom žalovanej Z. H. O., došlo v roku 1964 k uzatvoreniu zámennej zmluvy, čo potvrdili svedkovia Z. I. M. S. H.. V roku 1964 došlo nielen k uzatvoreniu zámennej zmluvy, ale aj súhlas s uskutočnením stavby rodinného domu na pozemku otca žalobcu bol daný priamo žalobcovi. Skutočnosť, že žalobca bol dobromyseľným držiteľom predmetného pozemku vyplýva podľa tvrdení žalobcu aj z fotokópie rozhodnutia súdu z roku 1957 z výpisu pozemkovej knihy pre kat. úz. Y. a rozhodnutia bývalého štátneho notárstva v Martine sp. zn. D 1007/75. Právne účinky vydržania v prospech žalobcu podľa presvedčenia žalobcu nastali k 1.1.2002, kedy uplynula 10 ročná vydržacia doba.

V priebehu konania žalobca na žalobe zotrval.

Žalovaná sa k žalobe vyjadrila až na prvom pojednávaní vo veci samej prostredníctvom svojho právneho zástupcu, ktorý žiadal žalobu zamietnuť a poukázal na skutočnosť, že ani v konaní vedenom pod sp. zn. 11C 385/2002 na Okresnom súde Martin, nebol preukázaný či už platný alebo neplatný dôvod nadobudnutia spornej parcely žalobcovi, resp. jeho právnym predchodcom.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom oboch účastníkov a výsluchom svedka I. H. - brata žalovanej, prečítal listiny pripojené do súdneho spisu a oboznámil sa s podstatným obsahom spisu Okresného súdu Martin sp. zn. 11C 385/2002 a 17D 601/2002.

Po vykonanom dokazovaní súd dospel k presvedčeniu, že tak otec žalobcu, ako aj samotný žalobca napriek tomu, že sporný pozemok užívali a fakticky zabrali už šesťdesiatych rokoch dvadsiateho storočia, nemohli byť vzhľadom na všetky okolnosti dobromyseľní v tom, že im tento pozemok ako vlastníkom patrí. K zabratiu pozemku rodinou žalobcu, resp. jeho právnym predchodcom došlo za právnej úpravy, ktorá predpokladala existenciu písomných zmlúv o prevodoch vlastníctva k nehnuteľnostiam. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil, že zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam sa v danom období medzi obstarávateľmi jednotlivých aj susediacich stavebných pozemkov v danej lokalite uzatvárali a slúžili k realizácii zastavovacieho plánu, ktorý bol vypracovaný pre danú lokalitu a k vytváraniu stavebných pozemkov v želaných a predpokladaných výmerách. Predpokladom pre takéto prevody boli geometrické plány, ktorých vytvorenie predpokladalo aj žalobcom predložené potvrdenie Miestneho národného výboru v H., z ktorého vyplýval súhlas Miestneho národného výboru s výstavbou rodinného domu žalobcu na pozemku jeho otca Z. Z.. Súd preto dospel k presvedčeniu, že za takejto situácie ani otec žalobcu ani samotný žalobca nemohli odvodzovať nadobudnutie vlastníctva k veci zo zápisnice, ktorá mala byť spísaná na Miestnom národnom výbore H.L., ktorej obsah sa nedochoval a na základe toho nemohli predpokladať, že sa môžu stať vlastníkami sporného pozemku po jeho faktickom zabratí bez vytvorenia geometrického plánu a uzavretia riadnej písomnej zmluvy k takémuto pozemku a to v situácii, keď už ich susedia podobné zmluvy slúžiace k vytvoreniu stavebného pozemku uzatvárali. Súd zaujal názor, že ak napriek tomu, že o takýchto prevodoch pozemkov vo svojom okolí žalobca a jeho otec Z. Z. vedeli a napriek tomu boli subjektívne presvedčení, že im sporný pozemok patrí len preto, že ho zabrali a že sa rokovalo o jeho výmene na Miestnom národnom výbore, o čom mala byť spísaná zápisnica, nie však zámenná zmluva, nejedná sa u žalobcu, či jeho právneho predchodcu Z. Z. o ospravedlniteľný omyl taký, aký je predpokladaný pri dobromyseľnej držbe. Súd preto dospel k presvedčeniu, že podmienky vydržania vzhľadom na neexistenciu dobromyseľnej držby nespĺnil ani právny predchodca žalobcu ani samotný žalobca a preto žalobca nenadobudol vlastníctvo k spornému pozemku vydržaním ako tvrdil a nie je preukázané jeho vlastníctvo ani na základe iného titulu. Preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

Proti rozsudku, ktorým súd najskôr rozhodol vo veci dňa 12.2.2008, v tom čase vedenej na Okresnom súde Martin pod sp.zn. 5C/154/2006 podal odvolanie žalobca. Na základe jeho odvolania rozhodoval vo veci odvolací Krajský súd v Žiline, ktorý rozsudok prvostupňového súdu svojím rozsudkom sp.zn. 5Co/174/2008 zo dňa 10.3.2008 potvrdil.

Na základe podnetu žalobcu podal mimoriadne dovolanie Generálny prokurátor Slovenskej republiky a vo veci potom rozhodoval Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorý svojím uznesením sp.zn. 6Mcd0/5/2010 zo dňa 20.4.2011 rozsudok Krajského súdu v Žiline z 10.3.2009 sp.zn. 5Co/174/2008 v znení opravného uznesenia z 22.2.2011 a rozsudok Okresného súdu Martin č.k.5C/154/2006-88 z 12.2.2008 zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Martin na ďalšie konanie.

Vo svojom uznesení Najvyšší súd Slovenskej republiky uviedol, že Okresný súd Martin plne nerešpektoval zásady vyjadrené v ustanoveniach § 122 ods.1, § 153 ods.1, § 132 Občianskeho súdneho poriadku. Uviedol, že súd, ktorý prečítal svedeckú výpoveď svedka Z. I. zo spisu 11C/385/2002 ju vyložil v rozpore s jej obsahom, zachyteným v spise vedenom v konaní pod sp.zn. 11C/385/2002 a s obsahom jeho čestného vyhlásenia z 25.8.2003. Svedok vo veci 11C/385/2002 na pojednávaní dňa 28.9.2004 na otázku o obsahu zápisnice, vyhotovenej na bývalom Miestnom národnom výbore v H. uviedol, že tam bolo uvedené, že si právní predchodcovia účastníkov vymieňajú pozemky a v čestnom vyhlásení tohto svedka z 25.8.2003 o okolnostiach nového zamerania pozemkov bolo okrem iného uvedené, že predchodcovia účastníkov sa spolu dohodli na výmene časti pozemkov tak, aby mali ucelenú stavebnú parcelu a túto dohodu potvrdili svojim podpisom na plániku, ktorý bol súčasťou zápisnice vyhotovenej na Miestnom národnom výbore v H., a na ktorý plánik sa podpísali aj ostatní účastníci tohto nového rozdelenia a zamerania. K záverom súdu prvého stupňa, že žalobca a jeho právny predchodca nemohli byť vzhľadom na všetky okolnosti dobromyseľní, že im sporný pozemok vlastnícky patrí, teda, že u žalobcu ani o predchodcu sa nejedná o ospravedlniteľný omyl taký, aký je predpokladaný pri dobromyseľnej držbe, dovolací súd poznamenal, že dobromyseľnosť musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ na 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. 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 o sebe predpokladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. 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 mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nie len skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti, alebo v neúplnosti znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu *ignorantia iuris non excusat*, teda neznalosť zákona neospravedlňuje, vyplývajúcu zo samotnej podstaty práva, právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti ustanovení práva, môže byť ospravedlniteľný len výnimočne. O takúto výnimočnosť okolností, za ktorých môže byť aj právny omyl ospravedlniteľný, môže napríklad vtedy, keď bol omyl vyvolaný aj konaním štátnym orgánom, pretože držiteľ mohol dôvodne predpokladať, že štátne orgány poznajú právo. Podľa dovolacieho súdu generálny prokurátor správne v mimoriadnom dovolaní uviedol, že majú na zreteľ konkrétne okolnosti preskúmvanej právnej veci, bolo potrebné pri posudzovaní otázky dobromyseľnosti navrhovateľa a jeho právneho predchodcu prihliadnuť tiež na to, že vo veci konal orgán štátnej správy miestny národný výbor, o zámene bola spísaná zápisnica a vyhotovená jej grafická príloha. V tejto súvislosti nemožno opomenúť ani skutočnosť, tiež pripomínanú generálnym prokurátorom, že z hľadiska posúdenia dobromyseľnosti právneho predchodcu žalobcu treba za podstatné považovať i to, že už z listín pripojených v žalobe v konaní pod sp.zn.11C/385/2002 z potvrdenia Miestneho národného výboru v H. a z porovnania plánu rodinného domu S. Z. s terajšou snímkou mapy, vyplýva, že v roku 1960 Miestny národný výbor H. považoval vtedajšiu parcelu č.XX, ktorej súčasťou bola i sporná parcela č.XXXX/X za vlastníctvo Z. Z.. K vyššie uvedenému dovolací súd potom ešte dodal, že pri posudzovaní dobromyseľnosti držby nemožno opomenúť, že v čase, keď sa právny predchodca žalobcu ujal držby, nič totiž nenasvedčuje tomu, že by Z. Z. sporný pozemok iba fakticky zabral, bola závažným spôsobom narušená stabilita vlastníckych vzťahov, neboli uznávané všetky princípy súkromného práva, právna úprava vlastníckych vzťahov bola neprehľadná a v neposlednom rade, že národné výbory mali široké faktické i zákonné oprávnenia zasahovať do vlastníckych vzťahov. Na základe uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že konanie súdu prvého stupňa je postihnuté vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ktorú vadu neodstránil ani odvolací súd, a že mimoriadnym dovolaním napadnuté rozhodnutia súdu nižšieho stupňa spočívajú sčasti aj na nesprávnom právnom posúdení veci. Následkom týchto väd bolo potom zrušenie rozsudku odvolacieho súdu, a rozsudku súdu prvého stupňa .

Okresný súd Martin po zrušení prvostupňového rozsudku vo veci potom ďalej konal pod sp.zn.8C/87/2012, doplnil dokazovanie ohliadkou na mieste samom, dopočutím žalobcu, a ďalších svedkov, pričom pri svojich skutkových a právnych záveroch prihliadal aj na dokazovanie urobené ešte pred vyhlásením prvého rozsudku vo veci samej.

Pri právnom posúdení veci sa potom Okresný súd Martin spravoval právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyjadreným vo vyššie uvádzanom uznesení.

Samotný žalobca vo svojej prvej výpovedi uviedol, že je synom neb. Z. Z. a otcom žalovanej bol Z. H. O.. Rodičom účastníkov boli okolo roku 1957 pridelené pozemky v kat. úz. obce H., pričom pozemky oboch rodín susedili s tým však, že pozemok pridelený rodine žalovanej mal menšiu výmeru. Okolo roku 1957 tiež Krajský národný výbor v Žiline rozhodol, že na pozemkoch, kde rodičia účastníkov mali postavené svoje rodinné domy sa bude stavať viac rodinných domov a bolo potrebné pridelené pozemky podeliť tak, aby ich výmera bola max. XXX m<sup>2</sup>. V tom období rodiny oboch účastníkov mali už takmer dospelé deti a s Miestnym národným výborom v H. sa dohodli, že časť týchto pozemkov si ponechajú na výstavbu pre svoje deti. Keďže ale nie všetky pozemky sa dali deliť spôsobom, aby vychádzala požadovaná výmera, alebo aby vyhovovali funkcii stavebného pozemku došlo k tomu, že občania,

ktorých pozemky susedili si ich medzi sebou zamieňali , resp. zamieňali si ich časti. Takýmto spôsobom zamenil pozemok aj právny predchodca žalobcu Z. Z. s Z. H. O. - právnym predchodcom žalovanej. Práve takýmto spôsobom rodina žalobcu dostala sporný, v žalobnom petite uvedený pozemok, od Z. H. O. , k zámene došlo v roku 1957 ale na príkaz rady Miestneho národného výboru v H.L. až v roku 1964 sa dali jednotlivé pozemky zamerať. V roku 1964 pozemok žalobcu dostal č. XX a žalobca dostal aj stavebné povolenie, aby na tomto pozemku postavil rodinný dom. Žalobca tiež uviedol, že aj rodina žalobkyne dostala časť Z. parcely a to časť, ktorú sám zakreslil na snímke z mapy pripojenej do súdneho spisu. Žalobca tiež uviedol, že plot medzi spornou parcelou XXXX/X a parcelou XX/X vybudovali potom rodičia žalovanej, teda rodičia žalovanej vlastne oddelili časť pozemkov, ktoré užívali (na kópii z mapy KN parc. č. XX/X a XX/X od pozemku, ktorý užívala rodina žalobcu - KN parc. č. XXXX/X). V období, keď na susednej parcele č. XX/X a XX/X manžel žalovanej staval garáž, žiadal dokonca žalobcu o súhlas s umiestnením stavby na svojom pozemku v rámci stavebného konania a počas výstavby garáže dokonca zrušil postavený plot, ktorý ale potom znova obnovil. Žalobca ešte poukázal na skutočnosť, že v období, keď sa vymieňali pozemky medzi susedmi bol vyhotovený v Krpeľanoch zastavovací plán, na ktorom už sú zakreslené nové stavebné pozemky tak ako mali byť zámenou vytvorené. Všetky rodiny, ktoré si v tej oblasti pozemky pozamieňali, situáciu rešpektujú, až na žalovanú, ktorá spochybnila vlastníctvo žalobcu k parc. č. XXXX/X. Žalobca ešte do spisu pripojil kúpno-predajnú zmluvu uzavretú medzi V. X. a Z. S., zo dňa 26.11.1969, ku ktorej uviedol, že ak sa pridelené pozemky navzájom v roku 1964 vymieňali medzi pôvodnými pridelencami (osobami, ktorým boli pozemky pridelené potom, čo boli vysťahovaní z oblasti zabratej vodným dielom H.) nezakladali sa žiadne listy vlastníctva, nerobili sa o tom písomné zmluvy. Ak ale niekto zo svojej parcely poskytol niekomu cudziemu (osobe inej než pridelencem), nešlo o zámenu, ale robili sa kúpno-predajné zmluvy a takouto je aj spomínaná kúpna zmluva do spisu žalobcom pripojená medzi V. X. a Z. S.. Žalobca aj poukázal na tú skutočnosť, že brat žalovanej I. H. užíva časť parcely, ktorá patrila pôvodne Z. rodine a podľa vyjadrenia žalobcu má na túto parcelu aj vystavený list vlastníctva, čo nevedel žalobca vysvetliť, keďže ani rodičia žalobcu ani samotný žalobca pre I. H. brata žalovanej nič v minulosti nepodpisovali.

Ako vyplynulo z pôvodne podanej žaloby žalobcu a jeho vyjadrenia pred vyhlásením prvého rozsudku Okresného súdu Martin, žalobca sa považoval za oprávneného držiteľa vzhľadom na uzavretie zámennej zmluvy medzi jeho právnym predchodcom a právnym predchodcom žalovanej a navyše žalobca dostal súhlas s uskutočnením stavby rodinného domu na pozemku jeho otca, ktorý bol ale daný priamo žalobcovi. Navyše svoju dobromyseľnosť odvíjal od dedičského rozhodnutia po svojom nebohom otcovi Z. Z., po ktorom zdedil všetok hnuiteľný i nehnuteľný majetok.

Vo svojej výpovedi, respektíve vyjadrení na pojednávaní dňa 25.4.2012 pri novom prejednávaní veci už žalobca zmenil svoje pôvodné tvrdenia a uvádzal, že spornú parcelu XXXX/X mu jeho otec daroval v čase, keď si vybavoval stavebné povolenie k stavbe rodinného domu. Nevedel však uviesť, či má k spomínanému pozemku písomnú darovaciu zmluvu a následne sa potom snažil výsluchom navrhnutých svedkov preukázať uzatvorenie ústnej darovacej zmluvy medzi ním a jeho otcom.

Súd sa oboznámil a s výpoveďou žalobcu, ktorú urobil v pozícii svedka vo veci 11C/385/2002 na pojednávaní dňa 28.9.2004, kde žalobca uviedol, že v roku 1987 po smrti jeho otca zdedil po ňom všetko on, avšak sporná parcela v dedičskom konaní prejednaná nebola a keď v roku 2000 rodinný dom daroval synovi, asi po roku a pol na geodézii zistil, pretože predtým sa nemohol dopátrať, komu táto parcela patrí, že po otcovi stavebný pozemok prešiel na neho len pokiaľ ide o parcelu v celosti. Sporná parcela bola stále vedená na predchodcu žalovanej Z. H.M. O.. Tvrdil, že jeho rodičia následne aj on boli dobromyseľní v tom, že táto časť parcely im vlastnícky patrí, čo potvrdzuje aj tá skutočnosť, že po výmene pozemkov došlo k oploteniu pozemku zo strany otca žalovanej.

Žalovaná vo výpovedi tvrdila, že sporný pozemok vždy patril jej rodičom a po ich smrti sa stala jeho výlučnou vlastníčkou. O skutočnosti, že by tento pozemok boli jej rodičia vymenili s rodičmi žalobcu za nejaký iný žalovaná nič nevedela, naopak podľa jej výpovede rodičia stále predmetný pozemok považovali za svoj. Poprela, že by jej rodičia boli postavili plot na hranici sporného pozemku zo strany od nimi užívaných pozemkov, ten podľa jej výpovede postavil samotný žalobca. Rodičia žalovanej sa však nejako o získanie tohto pozemku neusilovali, pretože kedykoľvek z rodičmi žalobcu začali o tom hovoriť, tak sa vždy pohádali. Teda sporná parcela bola predmetom sporu už aj v minulosti. Žalobca údajne plot medzi KN parc. č. XXXX/X a KN č. XX/X a XX/X kat. úz. H. postavil niekedy okolo roku 1978. Potvrdila, že zadavažovala k výstavbe garáže, ktorú stavala na parcele č. XX/X súhlas susedov k stavebnému

povoleniu a ten si s manželom aj zadovažovala od žalobcu. Prvýkrát však žalobcu začali upozorňovať na užívanie svojich pozemkov, teda parc. č. XXXX/X okolo roku 2000. Žalovaná potvrdila, že pozemky pôvodne pridelené právnomu predchodcovi žalobcu, teda rodine Z. prebiehali zhruba tak, ako ich na kópii z mapy zakreslil žalobca potvrdila, že na parc. č. KN XX a XX kat. úz. H. znázornenej na kópii z mapy má postavený dom jej brat I. H. a či časť z týchto parciel je tvorená pôvodne pozemkom prideleným Z. Z., k tomu sa vyjadriť nevedela. Žalovaná poukázala na skutočnosť, že nevie ako boli zamenené ostatné pozemky, pretože všetci susedia okolo majú založené listy vlastníctva na nimi užívané pozemky, len pozemok žalobkyne, ktorý je predmetom konania, je sporný. Žalovaná uviedla, že jej otec zomrel v roku 1975, potom žila už len s matkou a jej rodičia sa nejakým spôsobom vrátili späť do domoviny od žalobcu. Uviedla však, že žalobca jej rodinu navštívil s tým, že chce sporný pozemok od žalovanej kúpiť.

V podstate na tvrdení rovnakých skutočností žalovaná zotrvala aj v ďalšej fáze konania po podaní mimoriadneho dovolania. Rovnako žalovaná vypovedala aj vo svojej výpovedi vo veci Okresného súdu Martin sp.zn. 11C/385/2002 (čl.49 predmetného spisu).

Svedok I. H. brat žalovanej, ktorý podľa výpisu z LV č. XXX pre kat. úz. H. je na základe kúpnej zmluvy č. V. XXX/XX vlastníkom pozemkov KN parc. č. XX o výmere XXX m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a KN č. XX o výmere XXX m<sup>2</sup> záhrady (č.l. 70) na pojednávaní uviedol, že mu nie je známa žiadna skutočnosť, že by si v minulosti rodina H., rodina Z. vymieňala nejaké pozemky, ktoré mali byť 50-tych rokov minulého storočia pridelené na výstavbu rodinných domov. Pozemok, na ktorom stojí jeho rodinný dom odkúpil od svojho otca. Po nahliadnutí do zmluvy uzavretej so svojimi rodičmi pripustil, že ho mohol nadobudnúť darovacou zmluvou a na spôsob nadobudnutia si už dobre nepamätá. Časť pozemku odkúpil aj od Československého štátu. V čase, keď uzavrel darovaciu zmluvu s rodičmi mal už dom postavený, začal ho totiž stavať v roku 1962 a v roku 1970, keď mu rodičia pozemok darovali už len vysporiadaval pozemok pod svojim rodinným domom.

Z výpisu LV č. XXXX pre kat. úz. H. Správy katastra Martin súd zistil, že podľa zápisu v liste vlastníctva žalovaná je výlučnou vlastníčkou KN-E parcely č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria. Podľa kópie mapy táto parcela susedí s KN-E parcelou č. XXXX/X a XXXX/XX v kat. úz. H., ktoré podľa výpisu z LV č. XXXX vlastní žalobca(čl.54). Žalobca predmetné pozemky získal dedením po svojom otcovi Z. Z., ktorý zomrel XX.X.XXXX. Neboli však predmetom pôvodného prejednávania dedičstva pred štátnym notárstvom v Martine v konaní vedenom pod sp. zn. D 691/87 v ktorom žalobca na základe dohody s ostatnými dedičmi sa stal nadobúdateľom celého dedičstva, ale až v konaní o dodatočné prejednanie dedičstva, ktoré vyvolal žalobca podaním zo dňa 20.3.2002 a ktoré konanie bolo vedené na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 17D 601/2002. O tom, že žalovaný sa stal vlastníkom susedných pozemkov KN parc. č. XXXX/X, ale aj XXXX/XX v kat. úz. H. svedčí uznesenie Okresného súdu v Martine sp. zn. 17D 601/02 zo dňa 7.1.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť 31.1.2003 a na základe ktorým bolo potvrdené nadobudnutie novoobjaveného dedičstva po poručiteľovi Z. Z. a rozhodnuté, že toto dedičstvo nadobúda žalobca v celosti s povinnosťou výplaty ustupujúcich dedičov a to troch súrodencov.

Súčasťou spisu Okresného súdu Martin sp.zn. 17D/601/2002 je aj pôvodný dedičský spis bývalého štátneho notárstva v Martine D 691/87 pod ktorou spisovou značkou sa viedlo dedičské konanie po neb. Z. Z., otcovi žalobcu, ktorý zomrel XX.X.XXXX. V spise je pripojený výpis z pozemkovej knihy a to pozemno-knižnej vložky č.21 pre katastrálne územie H. a zo zápisnice spísanej štátnym notárstvom v Martine 1.9.1987 vyplýva, že poručiteľ vlastnil poľnohospodársku a lesnú pôdu v katastrálnom území H. v bezplatnom užívaní socialistickej organizácie, chladničku a televízor a hotovosť v sume 3000,--Sk. Podľa dohody dedičov, uvedenej už v zápisnici, celé toto dedičstvo nadobudol zákonný dedič v prvej skupine žalobca s tým, že pozostalá manželka S. Z. a súrodenci L. M. O. sa svojich nárokov zriekli. Aj z dedičského rozhodnutia vo veci, vydaného 1.9.1987 pod sp.zn.D 691/87 vyplýva, že žalobca v roku 1987 po svojom nebohom otcovi dedil poľnohospodársku a lesnú pôdu v katastrálnom území H. (zapísanú v pozemno-knižnej vložke č.21 pre k.ú. H.), chladničku a televízor a hotovosť 3000,--Sk.

V dedičskom spise 17D601/2002 je pripojená aj kópia pozemno-knižnej vložky č.XXXX pre katastrálne územie Y., kde v časti M. pod radovým číslom F.. je zapísaná parcela č.XXXX/X - stavebný pozemok o výmere XXXX m<sup>2</sup> a v časti G. pod radovým číslom F.. je ako vlastníkom predmetnej parcely zapísaný otec žalobcu. Z zápisu v pozemno-knižnej vložke vyplýva, že v roku 1984 došlo k uzavretiu vložky na základe rozhodnutia štátneho notárstva v Martine V. XXX/XXXX zo dňa 10.9.1984, ktorá sa ale týkala výmery pozemku v rozsahu XXX m<sup>2</sup>. V dedičskom spise je potom pripojená identifikácia, z ktorej vyplýva,

že z pôvodnej pozemno-knižnej parcely č.XXXX/X výmery XXX m2 boli vytvorené dve parcely a to parcela č.XXXX/X a XXXX/XX, dnes zapísané na LV č.XXXX pre k.ú. H.. Podľa výpisu z listu vlastníctva, pripojeného v dedičskom spise č.XXXX pre k.ú. H. parcela č.XXXX/X mala potom zapísanú výmeru už len XXXm2-zastavané plochy a parcela č.XXXX/XX mala výmeru XXX m2- zastavané plochy. Teda spolu šlo o výmeru XXX m2. Ako je vyššie uvedené, na základe dodatočného prejednanía dedičstva po nebohom Z. Z. v roku 2002 sa výlučným vlastníkom týchto pozemkov stal žalobca.

V rámci oboznámenia sa s podstatným obsahom spisu Okresného súdu Martin sp. zn. 11C 385/2002 sa súd oboznámil aj so svedeckými výpoveďami urobenými v tomto spise.

S. H. (manžel žalovanej) vo svojej výpovedi tam uviedol, že už v roku 1999 pri zmienke o tom, že žalobca previedol rodinný dom na syna sa zmienil, že pozemok nemá vysporiadaný a odpovedal vyhýbavo na otázku, komu ten pozemok patrí. Dokonca sa pred manželom žalovanej vyjadril tak, že má záujem predmetný sporný pozemok odkúpiť od žalovanej. Tento svedok poprel, že by oplotenie medzi spornou parcelou a pozemkami užívanými žalovanou postavila rodina žalovanej. Svedok uviedol, že už nebohý otec žalovanej sa vyjadroval v tom smere, že predmetný pozemok sporná parc. č. XXXX/X patrí rodine žalovanej. Svedok potvrdil, že k výstavbe garáže na susednej parcele požadoval súhlas žalobcu a to z toho dôvodu, že stavebný úrad ho vyzval ako stavebníka, aby dokladoval súhlas susedov so stavbou.

V konaní vedenom pred Okresným súdom Martin sp.zn.11C/385/2002, ktoré svojou žalobou vyvolal syn žalobcu, bol vypočutý aj svedok Z. I. a svedok S. H. (čl.66 a 70 spisu 11C/385/2002). Týchto svedkov už súd vo veci 8C/87/2012 vypočuť nemohol, nakoľko medzičasom zomreli. Súd preto musel vychádzať z ich výpovedí, ktoré urobili v konaní 11C/385/2002.

Svedok S. H., nar. XX.XX.XXXX vo svojej svedeckej výpovedi uviedol, že bol susedom tak rodiny Z.j ako aj rodiny H. O. a na ulici X.S. býval od roku 1961. Uviedol, že v roku 1964 chodila komisia Miestneho národného výboru s predsedom stavebnej komisie a tajomníkom ohľadom jednotlivých pozemkov, kde tieto pozemky sa merali, pretože došlo k ich výmene. K tomu ešte uviedol, že tieto pozemky boli vymenené ako presídľenecké s tým, že naďalej na hraniciach týchto pozemkov sa nachádzajú betónové stĺpy na každej strane až dodnes. Jednalo sa v podstate o rodičovskú dohodu, každý si bol vedomý toho, že takýmto spôsobom došlo k výmene pozemku, hoci nie je vedený ako vlastník pozemku a takto aj tieto pozemky boli užívané . Dokonca on sám až v roku 2002, keď sa robila plynofikácia zistil, že nie je vedený ako vlastník pozemku, ktorý ako svoj užíval a uviedol, že myslí, že takto to bolo aj u žalobcu. Tiež uviedol, že nikto sa nedomáhal vrátenia vymenených pozemkov a o tomto probléme sa dozvedel až vtedy, keď manžel žalovanej napadol žalobcu. Sám dostal riadne stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na pozemku, ktorý vymenil a rodinný dom kolaudoval v roku 1962.

Svedok Z. I. vo svojej výpovedi v konaní sp.zn. 11C/385/2002 uviedol, že v roku 1965 bol tajomníkom Miestneho národného výboru v H. a na základe žiadostí občanov, pretože sa museli vyriešiť problémy, ktoré mali občania s parcelami (šlo predovšetkým o pozemky Z. H. O. a pána Z. - otcovia účastníkov konania) predseda stavebnej komisie tieto pozemky zameral, stretli sa spolu na Miestnom národnom výbore a spísali zápisnicu, ktorú všetci prítomní podpísali s tým, že s takto zaznamenaným stavom všetci súhlasili a zapísalo sa to do podacieho denníka. S tým vlastne boli všetci spokojní, zápisnica sa už nikde nepostupovala. V súčasnej dobe už takúto zápisnicu nie je možné predložiť, pretože sa viackrát sťahoval archív a zápisnica sa nenašla. Obaja právni predchodcovia poďakovali, že sa vec takto vyriešila. K zastavovaciemu plánu svedok uviedol, že plánik vypracoval a vlastnou rukou napísal predseda stavebnej komisie a mal slúžiť, alebo vyriešiť problémy občanov, a keďže pozemky ešte neboli presne vymierané, scelené, aby si teda vzájomne nezasahovali do pozemkov. Súčasne tento plánik bol potom podkladom pre zápisnicu , o ktorej hovoril a tú súdu už doložiť nemožno. Právni predchodcovia účastníkov sa nesťažovali, spokojnosť bola na oboch stranách od roku 1965 až do doby, keď sa začalo súdne konanie. K obsahu zápisnice svedok uviedol, že bola písaná tak, ako sa patrilo s uvedením počtu prítomných, programom, vyjadrením sa k jednotlivým bodom s tým, že výmena je v zhode, jednalo sa o účastníkov Z. H. O. a pána Z.. Svedok tvrdil, že v tom období mohli robiť výmeny pozemkov. V zápisnici bolo uvedené, že si vymieňajú pozemky, detaily vzhľadom na odstup času si už nepamätal ani celý obsah zápisnice, bola však riadne podpísaná a zúčastnené osoby s ňou súhlasili.

Žalobca do spisu pripojil (čl. 186) aj čestné prehlásenie Z. I., nar. XX.XX.XXXX, ktorý v ňom 25.8.2003 uviedol, že v roku 1964 pracoval ako tajomník MNV H. a na jeseň toho roku bol účastníkom nového

zamerania pozemkov, ktoré boli pridelené ešte v roku 1957 presídlencom v obci H. pre účely vytýčenia nových stavebných parciel. Medzi týmito občanmi, ktorí boli účastní nového zamerania bol aj pán Z. Z. a Z. H. O., ako aj všetci presídlenci, ktorých sa toto zameranie dotýkalo. Osobne si pamätal, že pán Z. Z. a Z. H. O. sa spolu dohodli na výmene časti pozemkov tak, aby mali ucelenú stavebnú parcelu. Túto dohodu potvrdili svojim podpisom na plániku, ktorý bol súčasťou zápisnice, vyhotovenej MNV H. a na ktorý plánik sa podpísali aj ostatní účastníci tohto nového rozdelenia a zamerania. Podľa jeho vedomostí sa zachoval len grafický plánik rozdelenia, zápisnica sa pravdepodobne stratila pri sťahovaní MNV a následne archívu. Zároveň v tomto čestnom vyhlásení Z. I. potvrdzoval, že od tohto rozdelenia, teda od roku 1964 užívajú všetci účastníci tohto rozdelenia pozemky tak, ako boli zamerané a uvedené v grafickom plániku, ktorý má k dispozícii pán Z., t.j. rodina Z. užíva ako svoj vlastný pozemok časť pozemku, ktorý v roku 1955 bol síce pridelený Z. H. O., ale ktorý zámenu potvrdil aj pred pracovníkmi MNV v H. pri tomto rozdelení pozemkov.

Kópiu tohto rozdeľovacieho plánu, ale aj jeho originál pripojil žalobca do súdneho spisu (viď čl. 171-172 a prílohou obálka č.I.207). Na tomto rukou vyhotovenom pláne je vyznačený pôvodný priebeh pozemkov patriacich rodine Z. H. O. a Z. Z., a sú vyznačené pozemky, ktoré by sa mali v predmetnej lokalite vytvoriť a tento plán je v podstate zhodný aj so situáciou podľa zastavovacieho plánu, ktorá je pripojená k pôdorysom rodinného domu žalobcu, ktorý bol podkladom pre výstavbu rodinného domu žalobcu. Tento plán výstavby rodinného domu bol podkladom pre udelenie stavebného povolenia žalobcovi odborom pre výstavbu Okresného národného výboru v Martine z 29.8.1960 č. Výst. XXXX/XXXX, z ktorého vyplýva, že žalobcovi bolo vydané stavebné povolenie na novostavbu rodinného domu postaveného na pozemku parcele č.XXXX/XX v k.ú. H..

Pokiaľ žalobca tvrdil, že výstavba jeho rodinného domu mala prebehnúť na pozemku č.XX, súd konštatuje, že situácia tohto pozemku je znázornená na jednoduchom zastavovacom pláne (čl.174) a pozemok, ktorý mal vzniknúť pre žalobcu je označený ako stavebný pozemok č.XX.

Žalobca do spisu pripojil aj potvrdenie MNV H. zo dňa 14.8.1960 č.j. XX/XXXX adresované jeho otcovi Z. Z., z ktorého vyplýva, že rada MNV v H. na svojom zasadnutí 3.7.1960 schválila stavbu rodinného domku pre rok 1960 súdruhovi S. Z., synovi Z. Z.. Stavbu uskutoční na vlastnom pozemku jeho otca Z. Z. a to na pozemku, ktorý má podľa zastavovacieho plánu č.XX. Nakoľko súdruh Z. Z. chce kúpno-predajnou zmluvou odpredať tento pozemok svojmu synovi S. Z., uskutoční sa tento odpredaj len po zhotovení geometrických plánov, ktoré si dajú vypracovať viacerí stavebníci spoločne, nakoľko v tomto mieste sa jedná o viac stavebných pozemkov. Rada MNV s odpredajom súhlasí a zároveň súhlasí s tým, aby na tomto pozemku stavbu uskutočnil jeho syn S. Z..

Žalobca do spisu pripojil aj žiadosť adresovanú odboru pre výstavbu ONV v Martine zo dňa 19.5.1960, ktorou žiadal o vydanie stavebného povolenia pre stavbu rodinného domu na pozemku č.XX podľa zastavovacieho plánu Obce H., schváleného Krajským národným výborom v Žiline dňa 4.3.1955 a túto žiadosť odôvodnil tým, že je slobodný, býva u otca v šesťčlennej rodine v jednom byte. Je otec má vhodný stavebný pozemok, ktorý má byť podľa zastavovacieho plánu čím skôr zastavaný, aby netvoril štrbinu v zastavovacom pláne, a preto žiadal ONV o vydanie stavebného povolenia pre stavbu rodinného domu. Stavebný pozemok mu otec odpredá za úradnú cenu ihneď, akonáhle mu by mu bolo vydané stavebné povolenie (viď prílohou obálka).

V spise Okresného súdu Martin sp.zn. 11C/385/2002 je pripojené aj uznesenie Okresného súdu v Turčianskom svätom Martine z roku 1950, z ktorého vyplýva, že pôvodne bola rodičom žalovanej pridelená na základe prídelových listín ONV zo dňa 31.10.1955 časť rozdelenej pozemno-knižnej parcely č.XXXX a to podľa geometrického plánu z 23.12.1952 novovytvorená parcela č.XXXX/X. Ďalšia parcela č.XXXX/X ako novovytvorená parcela, vytvorená vyššie uvedeným geometrickým plánom z pozemno-knižnej parcely č.XXXX v k.ú. H. bola pridelená do vlastníctva Z. Z. v celosti. Ako potom vyplynulo z do spisu pripojeného geometrického plánu a kópie mapy pre k.ú. H.y a pred THM v ďalších rokoch došlo k prečíslovaniu parciel a to tak, že pridelená parcela obidvom rodinám sa začala ďalej deliť. Časť tejto parcely, na ktorej si rodina žalovanej postavila rodinný dom dostala číslo XXXX/X, zvyšná časť číslo XXXX/XX a parcela, na ktorej si postavil dom Z. Z. dostala číslo XXXX/X a zvyšná časť dostala číslo XXXX/XX (čl.52).

Z geometrického plánu č. XXX-XXXX-X vyhotoveného dňa 2.10.1967 k prevodu pozemkov z rodičov žalovanej na brata žalovanej I. H. je zrejma situácia a umiestnenie stavieb a to už aj novostavby rodinného domu I. H., ktorý v tomto období už existoval, čo nakoniec vyplynulo už aj z jeho výpovede, na novovzniknutých parcelách XXXX/XX a XXXX/XX, ktoré vznikli rozdelením pôvodnej parcely D. XXXX/XX patriacej rodičom žalovanej. Tento geometrický plán bol vypracovaný k darovacej zmluve, ktorú uzavreli rodičia žalovanej so svojim synom I. H. a ktorou mu odpredali časť svojej pôvodne pridelennej parcely č. XXXX/X v kat. úz. H., ktorá bola vytvorená vyššie uvedeným geometrickým plánom a to parcelu XXXX/XX a XXXX/XX spolu o výmere XXX m<sup>2</sup>. Z darovacej zmluvy vyplýva, že ďalšiu časť týchto parciel o celkovej výmere XXX m<sup>2</sup>, vo výmere XXX m<sup>2</sup> I. H. odkúpil od Československého štátu o čom svedčí aj kúpno-predajná zmluva zo dňa 26.8.1969 (č.l. 56-57).

Po zrušení prvého rozsudku Okresného súdu Martin súd potom ešte doplnil dokazovanie vykonaním ohliadky samotnej spornej parcely, teda parcely, ku ktorej žalobca žiada určiť vlastníctvo, a ktorá v súčasnosti na snímke z katastrálnej mapy po ROEPe je evidovaná ako časť parcely KN-C č.XX (čl.178-179). Z ohliadky nepochybne vyplynulo, že spornú parcelu užíva roky žalobca nakoľko má na nej zasadené vzrastlé ovocné stromy, vysadené niekedy v 80.tych rokoch minulého storočia a skutočnosť, že žalobca tu sporný pozemok takto užíva vyplynula aj z výpovede vypočutých svedkov Q. H. a M. X. po ukončení ohliadky (čl.189-190).

Obe tieto svedkyne uviedli, že pozemok tak, ako je dnes situovaný, oplotený a vysadený, užíva Z. rodina od 60.-tych rokov minulého storočia. K tomu, kto postavil plot medzi pozemkom žalobcu a žalovanej sa vyjadriť nevedeli.

Svedkyňa M. X. uviedla, že pozemky takto, ako sú teraz užívané, boli vymerané v minulosti inžiniermi. Predtým mali pridelené pozemky, ktoré boli úzke a dlhé a potom pozemky vymerali nanovo a každý mali nárok na jeden pozemok, čo bolo ešte pred rokom 1959.

V konaní bola vypočutá svedkyňa S. Z., manželka žalobcu, ktorá vo svojej výpovedi uviedla, že za žalobcu sa vydala v roku 1965, nie je rodáčka z H.. V čase, keď sa za žalobcu vydala, jeho rodinný dom už stál tak, ako stojí dnes, oplotenie zhruba bolo postavené tak, ako je teraz, ale šlo o provizórne oplatenie. Tá časť, kde sú vysadené vzrastlé ovocné stromy (sporná parcela) bola v tom období obrábaná orbou a ona na nej vysádzala zeleninu. Táto svedkyňa nikdy predtým nepočula, že by ohľadne tejto časti pozemku existoval spor medzi rodinou Z.Á. a rodinou Z. H. O.. Prvýkrát sa o nejakých sporoch dozvedela okolo roku 2004. Dokonca komunikovala cez plot so starou pani H., matkou žalovanej, ktorá nikdy nespomenula nijaké problémy a spory ohľadne spomínaného pozemku. Naopak jej radila pri výsadbe zeleniny.

Na poslednom pojednávaní vo veci súd vypočul aj svedkyňu O. Š., rod. Z., sestru žalobcu, ktorá uviedla, že z rozprávania nebohých rodičov vie, že v roku 1960 jej otec tie pozemky, ktoré momentálne užíva žalobca, daroval žalobcovi. Zmluvu k tomu nevidela, vie to len z rozprávania svojich rodičov. Z rozprávania nebohého otca vie, že v lokalite, kde má žalobca postavený dom sa pozemky medzi susedmi povymieňali. Kým v H. žila do roku 1973, kedy sa vydala a odsťahovala, nezaznamenala žiadne spory medzi O. H. rodinou a Z. rodinou ohľadne sporného pozemku. Pozemok, ktorý užíva žalobca v podstate vždy patril k pozemku, ktorý dostal jej otec. Za života otca sa rodičovský majetok rozdelil tým spôsobom, že najstarší syn žalobca dostal pozemky, pozemok, na ktorom si postavil dom, a mladší brat dostal rodičovský dom ešte za života a ju už vyplatili inak. Svedkyňa si nespomínala na priebeh dedičského konania po neb. otcovi z roku 2002.

Svedok L. Z., mladší brat žalobcu uviedol, že aj on z rozprávania jednak od brata (žalobcu), ale aj neb.rodičov vie, že pozemok, ktorý žalobca momentálne užíva a má pri rodinnom dome mu otec okolo roku 1960 daroval. Po smrti otca celý majetok, ktorý bol predmetom dedenia zobral žalobca, ako najstarší súrodenec, čo bol zvyk v ich rodine. On dostal z majetku rodičov rodinný dom, ktorý bol pôvodne rodičovským rodinným domom, čo bolo v roku 1984. K tomu má „papiere“, teda papiere, ako otec na neho „prepísal rodinný dom“. Tieto „papiere“ boli prinesené na „prepis“ na geodéziu do Martina. Podľa zmluvy, ktorú mal, mal povinnosť otca doopatrovať. Tento svedok sa nevedel vyjadriť, či aj žalobca mal s neb.otcom spísané nejaké papiere ohľadne spomínaného darovania sporného pozemku. V roku 1987 po otcovi všetko dedil jeho brat (žalobca). Spory medzi O.Q. H. rodinou alebo žalovanou a žalobcom

neexistovali a začali až okolo roku 2000, čo vie z počutia od brata - žalobcu. Dovtedy medzi rodičmi účastníkov konania žiaden spor ohľadne pozemku neexistoval.

V konaní bol vypočutý aj svedok K. Q., ktorý bol starostom Obce H. v rokoch 1999-2010 a predtým v rokoch 1986-1990 bol tajomníkom MNV v H., súčasne je bývalý sused účastníkov konania, keďže v roku 1959 až 1977 býval na ulici X.S., kde bývajú účastníci konania. Tento svedok uviedol, že od roku 1997 približne do roku 2002 v H.M. prebiehal ROEP a on sa ho zúčastnil ako predseda komisie za obec a práve vtedy pri meraní pozemkov geodetickou kanceláriou vystal problém ohľadne pozemku žalobcu a neb.S. H., kedy sa zistilo, že tieto osoby tak, ako majú pozemky oplotené v podstate ich majú nevysporiadané, teda majú oplotené pozemky cudzie. Tento problém bol zistený okolo roku 2000 a v súvislosti s týmto problémom svedok aj navštívil žalobcu ale aj pána S. H. spolu s predstaviteľmi geodetickej kancelárie, kde tieto osoby informovali o probléme. Obec im súčasne doručila výpisy z listu vlastníctva, kde v podstate boli odkázaní k tomu, aby si záležitosti dali na poriadok, teda, aby si pozemky vysporiadali. V prípade žalobcu šlo o časť pozemku, ktorého hranica prebiehala zarovno s garážou manžela žalovanej a od W. X.S. bola sčasti oddelená skleníkom žalobcu. Tento pozemok bol zarastený výsadbou ovocných stromov a inak zatrávený. Potom čo žalobcu navštívil, z reakcie žalobcu mu bolo zrejmé, že žalobca vie o tom, že má nevysporiadaný pozemok. Svedok ale uviedol, že mu je známe, že v 50.-tych rokoch minulého storočia medzi obyvateľmi, ktorí majú rodinné domy postavené práve na ul. X. S. ako žalobca, prebiehali isté výmeny pozemkov. Väčšina z nich sa ale nekončila ako svedok uviedol pri poháriku v krčme, ale boli dotiahnuté u notára a celá výmena bola riešená kúpno-predajnou alebo inou zmluvou a preto väčšina obyvateľstva v danej lokalite má svoje pozemky v poriadku. Svedok uviedol, že je dlhoročným kamarátom manžela žalovanej, takže vie, že rodičia žalovanej boli nespokojní s tým, v akom stave je sporný pozemok, že ho v podstate nemôžu užívať tak, ako im bol pridelený. Svedok ešte uviedol, že v 50.-tych a 60.-tych rokoch podkladom pre výstavbu rodinných domov boli zastavovacie plány, ktoré robilo meračské stredisko v Martine a v podstate mali náležitosti geometrického plánu. Dokonca jeden takýto geometrický plán pripojil do súdneho spisu (viď geometrický plán č.XXXX-XXX-XX z 31.7.1959, vypracovaný Oblastným ústavom geodézie a kartografie v Žiline, Okresným meračským strediskom v Martine. Uviedol, že tento geometrický plán sa týkal výstavby rodinného domu dnes u nebohého pána S. H. a uviedol, že ak niekto staval rodinný dom v danej lokalite, musel si dať vypracovať takýto geometrický plán a len na základe takého geometrického plánu mu bolo udelené stavebné povolenie. Uviedol, že v roku 1959 mal síce iba 5.rokov, ale v podstate iba vypovedá o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone svojich funkcií. Tiež však uviedol, že v čase, keď bol tajomníkom MNV v H. v roku 1986-1990 nemal vedomosť o tom, že by vznikali medzi rodičmi účastníkov, alebo rodinami účastníkov nejaké spory ohľadne spomínaného pozemku. Potvrdil však po nahliadnutí do zastavovacieho plánu žurnalizovaného v spise na čl. 174 (zastavovací plán, ktorý mal pripojený k žiadosti o stavebné povolenie k výstavbe rodinného domu žalobcu), že momentálna situácia na ulici 9.mája medzi pozemkami XX, XX, XX, XX, XX, M. XX tak, ako sú číslované na zastavovacom pláne zodpovedá viac-menej situácii, aká je dnes na ulici X.S.. Svedok ale uviedol, že podľa jeho názoru takýto zastavovací plán (čl.174) nemohol byť podkladom pre vydanie stavebného povolenia.

Po takto doplnenom dokazovaní spravujúc sa aj právnym názorom Najvyššieho súdu SR, vyjadreným vo vyššie spomínanom súdnom rozhodnutí súd dospel k presvedčeniu, že sporná parcela, ku ktorej žaloba žiadal určiť vlastníctvo, teda parcela KN-D. XXXX/X vo výmere XXX m<sup>2</sup> je skutočne pozemkom, ktorý získal do držby výmenou právnym predchodca žalobcu, otec žalobcu Z. Z. s právnym predchodcom žalovanej Z. H. O. a táto výmena sa uskutočnila medzi rokom 1957 až začiatkom roku 1960. Tento čas súd ustálil vzhľadom na skutočnosť, že pozemky v danej lokalite boli zapísané v prospech Z. Z. v roku 1957 a konkrétne parcela č.XXXX/X, ako to vyplýva z výpisu z kópie pozemno-knižnej vložky č.XXXX pre k.ú. Y. (dnes H.) ale aj z vyššie citovaného uznesenia Okresného súdu v Turčianskom svätom Martine, pripojeného v spise Okresného súdu Martin sp.zn. 11C/385/2002.

Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že začiatkom roku 1960 rozvinul žalobca v spolupráci so svojim otcom aktivitu smerujúcu k stavaniu rodinného domu už na pozemku, ktorý bol v zastavovacom pláne Q. H. označený ako stavebný pozemok č.XX. V tejto súvislosti súd poznamenáva, že z pohľadu evidencie nehnuteľností v tej dobe, ako aj v dobe súčasnej, pozemok, ktorý dnes užíva žalobca a na ktorom má postavený rodinný dom, nikdy nebol označený ako parcela č.XX a číslo XX je označeným stavebné parcely v zastavovacom pláne Obce H..

Aj keď sa stavebné povolenie, ktoré bolo vydané žalobcovi k postaveniu jeho rodinného domu odvoláva v súvislosti s popisom uličnej stavebnej čiary na to, že stavebná čiara bola vytýčená stavebnou komisiou na tvári miesta podľa zastavovacieho plánu, je zrejmé, že stavebné povolenie pre žalobcu vychádzalo v súvislosti s označením pozemku, na ktorom žalobcovi bola povolená stavba rodinného domu z označenia v evidencii nehnuteľností, keď sa žalobcovi povolila výstavba rodinného domu dňa 29.8.1960 na pozemku - parcele č.XXXX/XX v k.ú. H.. V tejto súvislosti súd udáva, že si osvojil názor Najvyššieho súdu SR spočívajúci v tom, že vzhľadom na skutočnosť, že tak, ako to vyplynulo zo svedeckej výpovede svedka I. a jeho čestného prehlásenia, vzhľadom na skutočnosť, že zámena pozemkov medzi otcami dnešných účastníkov konania bola dohodnutá na pôde MNV v H., o čom bola spísaná zápisnica, napriek tomu, že nemala charakter písomnej zmluvy, mohla vzbudiť u právneho predchodcu žalobcu, jeho otca Z. Z. dôvodné presvedčenie, že na základe takéhoto aktu vlastníctvo k vymenenému pozemku, v tomto prípade k parcele KN - D. Č..XXX/X skutočne získal.

V tomto období na území Slovenskej republiky platil tzv. stredný Občiansky zákonník, t.j. Zák.č.141/1950 Zb., ktorý v ustanoveniach § 111 a nasledujúcich riešil otázku nadobúdania vlastníctva k veciam a to tak, že pri nadobúdaní vlastníctva zmluvou vyžadoval v ustanovení § 40 ods.1 písomnú formu pri právnych úkonoch o právach k nehnuteľnostiam a v ustanovení § 112 uvádzal, že prevod vlastníctva k nehnuteľným veciam zapísaným v pozemkovej alebo železničnej knihe zapíše sa do týchto kníh. Zápis prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do pozemkovej knihy však nemal v tom období konštitutívne účinky, spočívajúce v tom, že by až týmto zápisom vzniklo vlastnícke právo k nehnuteľnosti. V ustanovení § 382 upravoval aj základné atribúty zámennej zmluvy s tým, že odkazoval na ustanovenia o kúpnej zmluve, ktoré sa majú primerane použiť aj na zmluvu, ktorou si strany vymenujú vec za vec a to tak, že každá zo strán sa považuje pri veci, ktorú výmenou dáva za stranu predávajúcu a pri veci, ktorú výmenou prijíma, za stranu kupujúcu. Tento zákon bol účinný od 1.1.1951 platil až do 1.4.1964, keď nadobudol účinnosť súčasný Občiansky zákonník, teda Zák.č.40/1964 Zb.. Takzvaný stredný Občiansky zákonník, teda Zák.č.141/1950 poznal aj vydržanie, teda nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním v ustanoveniach § 115 až 118 s tým, že vylučoval z podmienok vydržania tzv. nescudziteľné veci, ktoré sú v socialistickom vlastníctve, ale inak umožňoval nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti tým, kto nehnuteľnosť drží oprávnene (§ 145) a nepretržite po desaťročnú vydržaciú dobu.

Z toho je zrejmé, že do momentu, keď nadobudol účinnosť dnes platiaci Občiansky zákonník v znení účinnom k 1.4.1964, napriek tomu, že právny predchodca žalobcu Z. Z. neformálnou zámennou zmluvou, uzavretou na pôde MNV v Krpelanoch a za účasti tohto štátneho orgánu mohol byť dobromyseľný, že mu vymenený pozemok, dnes užívaný žalobcom, ako vlastníkovi patrí, (aj keď zámenná zmluva nebola platná, pretože nespĺňala náležitosti formy požadované vtedajším platným poriadkom) nadobudnúť vlastníctvo k nemu vydržaním nemohol, lebo nespĺnil do 1.4.1964 podmienku 10-ročnej vydržacej doby, a v období od 1.4.1964 do 31.3.1983 náš právny poriadok vydržanie nepoznal.

Od 1.4.1983 nadobudla účinnosť novela Občianskeho zákonníka uskutočnená Zák.č.131/1982 Zb., ktorá nanovo zaviedla do nášho právneho poriadku inštitút držby a vydržania. Držbu upravila v ustanovení § 132a, a vydržanie v ustanovení § 135a Občianskeho zákonníka. V ustanovení § 132a ods.1 upravovala inštitút tzv. chránenej alebo dobromyseľnej držby u toho, kto s vecou nakladal ako so svojou a bol so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí a teda mal pokiaľ nebolo stanovené inak, obdobné práva na ochranu, ako má vlastník veci. Dokladom takejto držby bolo nakladanie vecou ako so svojou v dobrej držiteľovej viere, že mu vec patrí. Takáto držba potom bola predpokladom nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním podľa ustanovenia § 135a vtedy platného Obč.zákonníka (až do 31.12.1991).

Podľa § 135a ods.1 Občianskeho zákonníka vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§132a ods.1) hnutelnú vec po dobu troch rokov a nehnuteľnú vec po dobu desiatich rokov. Obdobne, pokiaľ nie je stanovené inak, nadobudne občan i právo zodpovedajúce vecnému bremenu ( § 132a ods.2).

Podľa § 135a ods.2 vtedy platného Občianskeho zákonníka, ak ide o pozemok, alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe po dobu desiatich rokov, a ku ktorému by inak mohlo byť zriadené právo osobného užívania (§ 199 ods.1), nadobúda vlastníctvo k pozemku alebo jeho časti štát; občan nadobúda právo, aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom

v § 200. Pokiaľ je výmera pozemku väčšia, než najvyššia prípustná výmera podľa § 200, a pokiaľ podľa územného plánu, alebo územného rozhodnutia je možné prenechať k osobnému užívaniu viac častí tohto pozemku, má občan právo si vybrať len jednu z týchto častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadi právo osobného užívania.

Podľa § 135a ods.3 vtedy platného Obč.zákonníka takto však nemožno nadobudnúť vec z majetku v socialistickom vlastníctve, alebo vec, ku ktorej má socialistická organizácia právo užívania podľa zvláštnych predpisov. Takto nemožno nadobudnúť ani právo k pozemku, ktorý je v socialistickom vlastníctve, alebo ku ktorému má socialistická organizácia právo užívania podľa zvlášť osobitných predpisov.

Podľa § 135a ods.4 Obč.zákonníka, do doby podľa ods.1 a 2 môže si občan započítať dobu, po ktorú jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe, alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

V zmysle prechodných a záverečných ustanovení citovanej novely Obč.zákonníka (§ 865 ods.3) do času uvedeného v ustanovení § 135a v znení Zák.č.131/1982 Zb. sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§135a ods.1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§135a ods.2) pred 1.4.1983; tento čas sa však neskončí skôr, než uplynutím jedného roka od tohto dňa.

Je teda zrejmé, že v období medzi 1.4.1983 a 31.12.1991, keď bol Občiansky zákonník opätovne novelizovaný a to veľmi významnou novelou urobenou Zák.č.509/1991 Zb. s účinnosťou od 1.1.1992, pokiaľ šlo o pozemky, mohol občan, ktorý ich mal v dobromyseľnej držbe po dobu desiatich rokov vydržať vlastníctvo takéhoto pozemku, ktorý mohol byť predmetom osobného užívania len pre štát a občanovi vzniklo právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní vydržaného pozemku v rozsahu, ktorý upravoval § 200 vtedy platného Obč.zákonníka.

V tejto súvislosti súd pripomína, že podľa § 199 ods.1 vtedy platného Obč.zákonníka právo osobného užívania mohlo byť zriadené len k pozemkom, ktoré sú v socialistickom spoločenskom vlastníctve a ktoré podľa územných plánov alebo územných rozhodnutí sú určené k výstavbe rodinných domov, rekreačných chát alebo garáží, alebo k zriaďovaniu záhradiek. Pôda určená k iným účelom najmä poľnohospodársku pôda nesmela byť k zriadeniu práva osobného užívania použitá. Na rovnaký účel mohlo byť v osobnom užívaní občana len jeden pozemok. A v zmysle § 200 ods.1 Obč.zákonníka výmere pozemku prenechaného k výstavbe rodinného domu, alebo k výstavbe rekreačnej chaty sa určila podľa územného plánu, alebo územného rozhodnutia. Pozemok na výstavbu rodinného domčeka nesmel byť väčší ako 800 m<sup>2</sup>. Najvyššia výmera mohla byť výnimočne prekročená len, ak by vznikol pozemok nevhodného tvaru, alebo ak by došlo k nehospodárnemu zastavaniu pozemku. Poľnohospodárska a lesná pôda v tomto období vôbec nebola spôsobilým predmetom vydržania, nakoľko zákon vydržanie takejto pôdy v prospech štátu, alebo v prospech občana nepripúšťal.

Pozemok pri rodinnom dome žalobcu mal charakter pozemku, ku ktorému bolo možné zriadiť právo osobného užívania.

Ako súd konštatoval vyššie z vykonaného dokazovania, rešpektujúc názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky dospel súd k presvedčeniu, že predchodca žalobcu sporný pozemok, ku ktorému žiadal určiť vlastníctvo, získal do oprávnenej držby na základe neplatne uzavretej zámennej zmluvy s právnym predchodcom žalovanej. Na základe zámennej zmluvy, ktorá nespĺňala zákonom predpísanú formu, nemohol platne nadobudnúť v období rokov 1957 do začiatku roku 1960 vlastníctvo k spornému pozemku, avšak po tejto zámene sa chopil držby sporného pozemku v dobrej viere, že mu pozemok ako vlastníkovi patrí. Je totiž zrejmé z náčrtu zastavovacieho plánu, ktoré do spisu pripojil žalobca a na ktorý sa vo svojej svedeckej výpovedi ako prílohu zápisnice spísanej pred MNV H., odvolával aj N. I., že sporný pozemok podľa náčrtu sa stal súčasťou stavebného pozemku č.35 tak, ako bol znázornený na zastavovacom pláne, žalobcom pripojeným do súdneho spisu, a ktorý podľa ďalších listinných dôkazov bol použitý (stavebný pozemok č.35) na výstavbu rodinného domu žalobcu. V tomto období už otec žalobcu Z. Z.H. s pozemkom zrejme nakladal ako so svojím vlastným, o čom svedčí potvrdenie MNV v H. zo dňa 14.8.1960, adresované jemu, ktorým mu bolo oznámené, že rada MNV v H. 3.7.1960 schválila stavbu rodinného domčeka pre rok 1960 žalobcovi, synovi Z. Z. a stavba sa uskutoční na vlastnom

pozemku otca žalobcu Z. Z., ktorý má podľa zastavovacieho plánu č.XX. Z potvrdenia vyplývalo, že súdruh Z. chce kúpno-predajnou zmluvou odpredať tento pozemok svojmu synovi a tento odpredaj sa uskutoční len po zhotovení geometrického plánu, ktorý si dajú vypracovať viacerí stavebníci spoločne.

Pre takýto úmysel Z. Z. a snahu nakladať s pozemkom ako s vlastným a prejavom toho, že s pozemkom takto nakladal, svedčí aj žiadosť žalobcu adresovaná dňa 19.5.1960 Okresnému národnému výboru, odboru pre výstavbu a to žiadosť o vydanie stavebného povolenia, v ktorej žalobca spomína, že stavebný pozemok mu otec odpredá za úradnú cenu ihneď, akonáhle mu bude vydané stavebné povolenie.

Aj v tomto prípade sa žalobca odvoláva na stavebný pozemok č.XX podľa zastavovacieho plánu Obce H.. Ako vyplynulo z výpovede žalobcu, tento pripojil aj pôdorys svojho rodinného domu a súčasťou týchto pôdorysov bol aj plánik rodinného domu, resp. umiestnenie rodinného domu na stavebnom pozemku č.XX s tým, že žalobca na tomto plánu z apríla 1960, ktorý bol v originály súčasťou pôdorysu rodinného domu, vypracoval v zmysle zastavovacieho plánu v H.M.. Na projekte sa nachádza schvaľovacia pečiatka odboru pre výstavbu a vodné hospodárstvo rady Okresného národného výboru v Martine z 29.8.1960, to je deň rovnaký, ako deň na rozhodnutí rovnakého orgánu, ktorým bolo žalobcovi vydané stavebné povolenie s tým však, že stavba sa uskutoční na pozemku parc.č.XXXX/XX.

Je teda zrejmé, že stavebný úrad rozlišoval číslo pozemku zodpovedajúce údajom v evidencii nehnuteľností, ktoré je uvádzané v stavebnom povolení a číslo stavebného pozemku tak, ako bol tento stavebný pozemok číslovaný na zastavovacom pláne Obce H.. Pokiaľ súd konštatoval, že Z. Z. s vymeneným pozemkom, spornou parcelou č.XXXX/X nakladal ako so svojou, mal tým súd na mysli tú skutočnosť, že právny predchodca žalobcu umožnil svojmu synovi žalobcovi, aby na stavebnom pozemku č.XX, (ktorý zahrňoval aj spornú parcelu č.XXXX/X), ale inak na pozemku parcele č.XXXX/XX, ktorá vznikla z jemu pridelenej parcely č.XXXX/X si postavil rodinný dom.

Súd dospel k záveru, že po uchopení dobromyseľnej držby vymeneného pozemku Z. Z. pred začiatkom roku 1960, jeho dobromyseľnou držbou do 1.4.1984, uskutočňovanou tým, že ho zveril do užívania žalobcovi na výstavbu rodinného domu, vydržal Z. Z. vlastníctvo pozemku pre štát podľa predpisov platných k 1.4.1984. Neuskutočnil však už svoj zámer platne previesť vlastnícke právo k pozemku na syna - žalobcu. Z vykonaného dokazovania totiž možno vyvodiť záver, že potom, čo žalobca na spornom pozemku postavil dom a skolaudoval ho, ani Z. Z. ani žalobca už nepovažovali za potrebné pozemok právne vysporiadať, zrejme aj z toho dôvodu, že žalobca pri užívaní pozemku nebol nikým rušený. Avšak žalobca nemohol ospravedliteľnom omyle nadobudnúť pocit vlastníctva k pozemku z údajných ústnych vyjadrení svojho otca, že mu pozemok „daroval“ (okolo roku 1960) v čase, keď sa na platnosť zmluvy o prevode vlastníctva vyžadovala písomná forma. V tom čase bolo bežné, že rodičia „prepisovali“ majetky na deti, a aby takýto prepis mohli uskutočniť v pozemkovej knihe, alebo neskôr v strediskách geodézie, museli k tomu predložiť písomne uzavretú zmluvu.

Z korešpondencie, ktorú súd spomína vyššie, a ktorú robil žalobca v súvislosti s vydaním stavebného povolenia vo vzťahu k Okresnému národnému výboru v Martine, ako stavebnému úradu, a z potvrdenia, ktoré vystavila pre Z. Z. rada Miestneho národného výboru v H. je zrejmé, že obom aktérom, teda tak Z. Z., ako aj žalobcovi bolo zrejmé, že Z. Z. mieni previesť vlastnícke právo k pozemku, na ktorom zatiaľ umožnil svojmu synovi stavať rodinný dom zmluvou. K uzavretiu písomnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, na ktorom žalobca má postavený rodinný dom, však nedošlo.

Keďže aj sám žalobca spomínal kúpno-predajnú zmluvu v žiadosti o stavebné povolenie, teda zmluvu o prevode vlastníctva vlastníckeho práva, je zrejmé, že žalobcovi už v tom období muselo byť známe, že vlastníctvo k pozemku, ktorý patrí jeho otcovi, môže nadobudnúť zmluvou o prevode takéhoto vlastníctva (kúpnu, alebo darovacou) a že svoj pocit vlastníctva k spornému pozemku nemôže odvíjať od tej skutočnosti, že jeho nebohý otec súhlasil pred vydaním stavebného povolenia s výstavbou rodinného domu na stavebnej parcele č.XX a že k tomu nemal výhrady ani Miestny národný výbor v H. alebo stavebný úrad. Samotný žalobca totiž v žiadosti týmto orgánom uvádzal, že mieni nadobudnúť vlastníctvo k stavebnému pozemku riadnou zmluvou uzavretou so svojím otcom a z týchto skutočností príslušné orgány v roku 1960 pri udeľovaní stavebného povolenia, resp. pri vyjadrení sa k otázke výstavby rodinného domčeka žalobcu aj vychádzali.

Z takýchto vyjadrení podľa presvedčenia súdu nemohol žalobca odvodzovať dobrú vieru o tom, že mu pozemok patrí ako vlastníkovi.

Pokiaľ sa žalobca svedeckými výpoveďami produkovanými v závere konania snažil preukázať, že otec mu pozemok daroval neformálnou ústnou darovacou zmluvou uzavretou v roku 1960, súd takémuto tvrdeniu neuveril a považoval ho za účelové.

Žalobca totiž od podania žaloby v priebehu celého konania tvrdil, že sporný pozemok od otca nadobudol dedením, resp. od dedenia po otcovi odvodzuje svoju dobrú vieru, že mu pozemok ako vlastníkovi patrí. Súd mal preto za preukázané, že žalobca z úkonov svojho otca, ktorý mu umožnil stavať z časti na pozemku, ktorý riadne nadobudol a bol vytvorený z pôvodnej pozemno-knižnej parcely č.XXXX/X, (z ktorej vznikla aj parcela č.XXXX/XX) a na pozemku, ktorý získal výmenou od otca žalovanej, ktoré boli súčasťou stavebnej parcely č.XX nemohol odvodiť svoju dobrú vieru, že nadobudol vlastníctvo k takto vytvorenej stavebnej parcele, alebo stavebnému pozemku označenému v zastavovacom pláne ako stavebný pozemok č.XX. Ako totiž je uvádzané vyššie aj žalobcovi a jeho otcovi bolo zrejmé, že v budúcnosti mienia uzavrieť (ako oni uvádzali kúpno-predajnú) zmluvu, teda zmluvu o prevode vlastníctva k pozemku, na ktorom žalobca stavia rodinný dom. Podmienkou uzavretia takejto zmluvy bolo vytvorenie geometrického plánu, ktorý žalobca ani jeho právny predchodca nikdy nedali spracovať, a ktorý žalobca ani súdu nepredložil.

Žalobca prezentoval svoje právne vedomie už v žiadosti o vydanie stavebného povolenia, z ktorého je zrejmé, že uvažoval o uzavretí zmluvy so svojím otcom, tak isto mu z potvrdenia vydaného MNV v H. muselo byť zrejmé, že príslušný orgán, ktorý síce nemá výhrady k postaveniu rodinného domu na pozemku je otca ráta s tým, že vlastníctvo k nemu nadobudne kúpno-predajnou zmluvou. Samozrejme žalobca mohol v tom čase nadobudnúť vlastníctvo k spornému pozemku aj darovacou zmluvou. Z tejto korešpondencie je však zrejmé, že žalobca mohol a musel vedieť, že k nadobudnutiu vlastníctva k spornému pozemku je potrebná písomná zmluva. A preto zo súhlasu svojho otca s výstavbou rodinného domu na spomínanom stavebnom pozemku č.XX nemohol v ospravedlniteľnom právnom omyle predpokladať, že na základe takéhoto ústneho súhlasu nadobudol vlastnícke právo k spornému pozemku.

Teda kým u otca žalobcu súd dospel k presvedčeniu, že na základe neformálnej zámennej zmluvy s Z. H. O. urobenej pred MNV v H. v snahe získať stavebný pozemok pre svojho syna, získal hlboké vnútorné presvedčenie, že mu takýto pozemok ako vlastníkovi patrí a stal sa jeho oprávneným a dobromyseľným držiteľom, takéto presvedčenie žalobca na základe toho, čo v konaní produkoval, nadobudnúť nemohol. Žalobcovi totiž už pri získavaní stavebného povolenia a tak isto pri vydaní stavebného povolenia bolo zrejmé, že stavia na pozemku svojho otca, pričom všetky zainteresované orgány vychádzali pri udeľovaní príslušných povolení alebo potvrdení zo žalobcom produkovaných tvrdení a tvrdení jeho otca Z. Z., že spolu uzavrú zmluvu o prevode vlastníctva stavebného pozemku na žalobcu. Takáto zmluva uzavretá nebola a preto podľa presvedčenia súdu žalobca po roku 1960 až do smrti svojho otca nebol dobromyseľným držiteľom sporného pozemku. Podľa presvedčenia súdu a pre tento záver vyplýva aj vykonané dokazovanie, žalobca bol detentorom sporného pozemku, užíval ho na základe súhlasu svojho otca, avšak podľa vykonaného dokazovania nie v dobrej viere, že mu pozemok vlastníkovi patrí.

Podľa presvedčenia súdu žalobca sa nestal dobromyseľným držiteľom predmetného pozemku ani na základe dedičského konania, uskutočneného po jeho otcovi v roku 1987. Vo vtedajšej dobe, dva roky pred nežnou revolúciou roku 1989 bolo samozrejme právne povedomie obyvateľstva na vyššej úrovni ako v roku 1960. Z dedičského rozhodnutia aj zo zápisnice o prejednaní dedičstva, pripojenej v spise Štátneho notárstva Martin D 691/87 je zrejmé, že všetkým dedičom, ktorými boli manželka neb. Z. Z. a štyri deti, medzi ktorými bol žalobca ako najstarší syn, bolo presne zrejmé, čo je predmetom dedenia. Pokiaľ sa uvádza, že predmetom dedenia bola poľnohospodárska a lesná pôda v k.ú. H., bolo zrejmé, že ide o poľnohospodársku a lesnú pôdu zapísanú v pozemno-knižnej vložke č.XX pre k.ú. H.. Notárske rozhodnutie ani zápisnica o prejednaní dedičstva nie je formulovaná v takom zmysle, že by žalobca nadobúdala „všetok hnutel'ný i nehnuteľný majetok“ po poručiteľovi. Majetok, ktorý bol predmetom dedičstva po neb. Z. Z. je presne špecifikovaný, a preto žalobcovi, ktorý dostal dedičské rozhodnutie zo dňa 1.9.1987, v ktorom je spomínaná poľnohospodárska pôda a lesná pôda presne popísaná údajmi z pozemkovej knihy, bolo zrejmé, čo vlastne dedí. V tomto rozhodnutí nie je spomínaný ani pozemok pod

jeho rodinný domom, ani príľahlá záhrada, ktoré sú doposiaľ nevysporiadané a sú po THM a ROEP-e v katastrálnej mape evidované ako parcely KN-U. Č..XX a XX, ku ktorým nie je založený list vlastníctva.

Preto súd dospel k presvedčeniu, že žalobca vzhľadom na skutočnosť, že podľa hlbokého vnútorného presvedčenia súdu, nestal sa dobromyseľným držiteľom spornej parcely, ktorá tvorila časť stavebného pozemku č.XX ani v roku 1960 ani v roku 1987 ani na základe iného titulu, z ktorého by mohol odvodzovať vstup do dobromyseľnej držby, nemohol sporný pozemok vydržať ani po roku 1992.

Ak žalobca poukazoval na skutočnosť, že stavebný úrad vo svojom stavebnom povolení sa odvolával na zastavovací plán obce, že sa v príslušnej korešpondencii Miestneho národného výboru v H. spomína stavebný pozemok č.XX a že by z takýchto prejavov vôle príslušných štátnych orgánov žalobca mohol odvodzovať svoje presvedčenie o tom, že je vlastníkom pozemku, keďže so súhlasom jeho otca a s príslušným súhlasom stavebného úradu a rady MNV v H. mu bolo umožnené na predmetnom stavebnom pozemku stavať, súd konštatuje, že už v roku 1960 Z. Z., žalobcovi ale aj príslušným štátnym orgánom bolo zrejmé, že v čase vydávania stavebného povolenia žalobca stavia na cudzom pozemku, a je tak so súhlasom vlastníka pozemku, teda jeho otca a že vlastníctvo k pozemku žalobca po udelení stavebného povolenia a zhotovení príslušného geometrického plánu nadobudne (kúpno-predajnou) zmluvou od svojho otca. Teda v prípade žalobcu je podľa presvedčenia súdu iná situácia, ako bola u jeho otca, keď sa chopil držby vymeneného pozemku na základe dohody o zámene pozemku s Z. H. O., ktorá bola uskutočnená pred štátnym orgánom, teda MNV v H. o čom bola spísaná zápisnica. V tomto prípade tak Z. Z. ako aj žalobca, rovnako štátne orgány medzi nimi príslušný stavebný úrad, ako to vyplýva z ich rozhodnutí a korešpondencie medzi nimi v roku 1960 pripojenej do spisu žalobcom, uvažovali o uzavretí budúcej zmluvy. Podľa vyjadrenia žalobcu to mala byť kúpnopredajná zmluva. Vzhľadom na svoj vek, spôsob vyjadrovania sa a prezentáciu svojich názorov pred príslušnými štátnymi orgánmi žalobca musel vedieť, že takáto zmluva o prevode vlastníctva pozemkov musí byť uzavretá v písomnej podobe. Táto skutočnosť musela byť zrejmá aj jeho otcovi, keďže v roku 1984 časť svojich pozemkov a pôvodný rodinný dom previedol na svojho druhého syna, o čom svedčí nie len výpoveď svedka L. Z., ale aj zápis v pozemno-knižnej vložke č.XXXX pre k.ú. Y. (dnes H.), ktorá bola uzavretá na základe rozhodnutia Štátneho notárstva v Martine V. XXX/XX zo dňa 10.9.1984, pričom zápis poznámka vo vložke „len XXXm<sup>2</sup>“ sa týka zjavne tej časti pozemku pôvodnej parcely č.XXXX/X, ktorú previedol neb.Z. Z. na svojho syna L. Z. spolu s rodičovským domom žalobcu.

Podľa súčasnej platnej právnej úpravy uvádzanej v ustanovení § 134 dnes platného Občianskeho zákonníka účinného od 1.1.1992, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 134 ods.2 dnes platného Občianskeho zákonníka takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb.

Podľa § 134 ods.3 Občianskeho zákonníka do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

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

Z citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že aj súčasne platná právna úprava predpokladá dobromyseľnú držbu a jej trvanie u nehnuteľností po desať rokov ako predpoklad nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Ani po roku 1992 nenastali skutočnosti, od ktorých by žalobca mohol dôvodne odvodzovať svoje presvedčenie, že je vlastníkom sporného pozemku. Podľa presvedčenia súdu nestačí, že žalobca so súhlasom svojho otca a príslušných štátnych orgánov postavil na pozemku svojho otca rodinný dom a že užíva aj spornú parcelu dnes v katastri nehnuteľností zapísanú v prospech žalovanej, ktorú podľa presvedčenia súdu výmenou získal jeho otec. Súd je toho presvedčenia, že žalobca vzhľadom na skutočnosť, že nebol rušený v užívaní sporného pozemku, nepovažoval za potrebné tak ako jeho otec, celú záležitosť dotiahnuť do konca a právne usporiadať a celý problém vznikol v roku 1999, keď žalobca daroval rodinný dom číslo súpisné XXX, postavený na nevysporiadanej parcele KN-U. XX v k.ú. H. svojmu synovi S. Z. mladšiemu. Darovacia zmluva zo dňa 9.7.1999,

spísaná vo forme notárskej zápisnice bola vkladovaná Správou katastra Martin pod I. XXXX/XX a je žurnalizovaná na čl. 37-38 Okresného súdu Martin sp.zn. 11C/385/2002. Predmetom darovania bol len rodinný dom.

Majúc preukázané, že žalobca podľa presvedčenia súdu nikdy nemohol užívať sporný pozemok v presvedčení, že mu ako vlastníkovi patrí, či už na základe úkonov jeho otca, alebo na základe dedičských rozhodnutí po jeho nebohom otcovi Z. Z., mal súd za to, že neboli splnené podmienky dobromyseľnosti držby ako základnej podmienky pre vydržanie aj podľa súčasne platných právnych predpisov, a preto žalobca vlastníctvo k spornému pozemku vydržaním ale ani iným právnym titulom nenadobudol.

Súd preto žalobu žalobcu o určenie vlastníckeho práva ku H. -D. parcele číslo XXXX/X nachádzajúcej sa v katastrálnom území H. zapísanej v prospech žalovanej v katastri nehnuteľností zamietol.

Vzhľadom na skutočnosť, že podľa presvedčenia súdu sa jedná o zložitý prípad, súd využil ustanovenie § 151 ods.3 Občianskeho súdneho poriadku a rozhodol, že o trovách konania rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní od jeho doručenia na Okresný súd Martin.

V odvolaní sa má uviesť, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované, musí sa v ňom 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 proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ neboli splnené podmienky konania, rozhodol vecne nepríslušný súd prvého stupňa, rozhodnutie súdu prvého stupňa vyniesol vylúčený sudca alebo súd prvého stupňa bol nesprávne obsadený; to neplatí, ak senát rozhodoval namiesto samosudcu,

b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

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/,

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,

g/ súd prvého stupňa neprihliadol na námietky odvolateľa napriek tomu, že na to neboli splnené podmienky podľa § 175 ods.3, časť prvej vety za bodkočiarkou,

h/ rozsudok je nepreskúmateľný pre nezrozumiteľnosť alebo nedostatok dôvodov. /§ 205 ods.2 O.s.p./.

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

Ak povinnosť uložená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno sa jej splnenia domáhať výkonom rozhodnutia.