

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/29/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5118208132
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Turza
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2023:5118208132.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Turzu a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v spore žalobcov: 1/ C. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom G. XXX, zastúpený advokátom: JUDr. Mgr. Štefan Bucha, so sídlom X.. M. R. Y. č. X, B., 2/ C. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom G. XXX, proti žalovanému: V. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom G. XXX, zastúpený advokátom: Mgr. Juraj Orvan, so sídlom R. R. X, B., o určenie vlastníckeho práva nehnuteľnostiam, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 6C/39/2018-829 z 23.09.2022, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobcom proti žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie podľa ust. § 46 ods. 1, 2, § 134 ods. 2, § 132a ods. 1, § 135a ods. 1, 2, 3, § 507a ods. 3 OZ účinného od 01.04.1983 do 31.12.1991, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, § 143, § 868, §872 ods. 6 OZ, § 70 ods. 1, 2, § 79l ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností určil, že pozemok registra „C“ parc. č. 136/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², ktorý bol na základe overeného geometrického plánu č. 240/2017 Ing. H. Y. oddelený od pozemku registra „C“ č. 136/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m² zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. G. je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov (I.), pričom predmetný geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku (II.) a žalobcovia majú proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (III.). Vychádzal z toho, že žalobcovia sa domáhali vlastníckeho práva z dôvodu, že predmetný pozemok dobromyseľne ako svoj vlastný užívali od roku 1978. Svoju držbu odvodzovali od listiny Predaj pozemku - rozpísanie zo dňa 25.03.1978 podpísanej H. H. a svedkyňou P. O., pri podpise ktorej bola zaplatená H. H. kúpna cena 10.000,- Kčs, čo vplynulo z výpovedi žalobcov. Svedok K. H. potvrdil, že v čase, keď sa spisovala listina, do ktorej sa podľa jeho vedomostí mala spisovať špecifikácia toho, čo malo byť predmetom predaja, bol prítomný a videl, keď otec žalobcu vyplácal H. H.. Svedkyňa U. H. uviedla, že jej svokra H. H. mala predať všetko za cenu 10.000,- Kčs. Podľa vyjadrení žalobcov predmetnú listinu spisovala žalobkyňa, ktorá písala, čo jej diktoval otec žalobcu a listinu dopisoval žalobca. Z dôvodov problémov na katastri nehnuteľností so zápisom vlastníckych práv sa následne 07.11.1978 spísala kúpna zmluva medzi H. H. ako predávajúcou a žalobcami ako kupujúcimi vo forme notárskej zápisnice, do ktorej však sporný pozemok zahrnutý nebol. Predmetom tejto kúpnej zmluvy bol pozemok parc. č. 94/1 s domom č. XX o výmere 495 m² a parc. č. 94/2 o výmere 238 m², pričom kúpna cena za domovú nehnuteľnosť bola 5.000,- Kčs a hodnota prevádzaných intravilánových pozemno-v bola určená na 4,- Kčs za 1 m², podľa výmery hodnota celého prevodu bola 7.932,- Kčs. Žalobca 1/ uviedol, že dohoda s p. H. bola na sume 10.000,- Kčs a žalobkyňa uviedla, že rozdiel medzi sumou 10.000,- Kčs a sumou uvedenou v notárskej zápisnici sa nevracal, keďže čiastka

10.000,- Kčs mala byť platená za celý pozemok, t. j. za pozemok pod rodinným domom, cestu aj sporný pozemok. Ďalej súd vychádzal z toho, že pri dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že nespĺnil zákonné podmienky. Mal za to, že za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol dohodnuté plnenie (II.ÚS 484/2015). V spore nebolo sporné, že otec žalobcu za kúpu predmetných nehnuteľností za žalobcov zaplatil H. H. 10.000,- Kčs, pričom v notárskej zápisnici, v ktorej už špecifikácia sporného pozemku chýba, je uvedená suma nižšia, t. j. 7.932,- Kčs. Z výpovedí žalobcov pritom vyplynulo, že boli presvedčení, že otec žalobcu kúpnu cenu platil nielen za nehnuteľnosti uvedené v notárskej zápisnici, ale aj za spoločnú cestu a pozemok na druhej strane spoločnej cesty. Ďalej poukázal na to, že hoci žalovaný listinu označenú ako Predaj pozemku - rozpísanie spochybňoval, v spore nebolo z jeho strany navrhované dokazovanie, na základe ktorého by bolo vyvrátené, že predmetná listina bola podpísaná H. H. a P. O. ako svedkyňou. Preto mal obsah predmetnej listiny za nesporný, keďže opak preukázaný nebol. Nesporné bolo aj to, že predmetná listina nebola vyhotovená v písomnej forme, ktorú predpokladal OZ účinný v čase spisovania listiny v ust. § 46 ods. 1, 2, keďže nedošlo k písomnému prijatiu návrhu (absencia podpisov kupujúcich). Nesporným bolo taktiež, že predmetnou listinou nemohlo dôjsť k účinkom prevodu vlastníckeho práva, keďže nebola registrovaná Štátnym notárstvom (§ 134 ods. 2 OZ účinného v čase spisovania listiny). Napriek týmto nedostatkom mal za to, že takýto úkon (teda predmetná listina) môže byť pri posudzovaní nadobudnutia vlastníctva sporného pozemku vydržaním okolnosťou svedčiacou o dobromyseľnosti (bona fidae) držiteľa veci. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva na základe právneho úkonu nie je treba, aby nadobúdateľ domáhajúci sa vlastníckeho práva z titulu vydržania preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia, v čom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby (II.ÚS 484/2015), s ktorým záverom sa stotožnil a uviedol, že pre nadobudnutie vlastníckeho práva k spornému pozemku vydržaním preto nie je podstatné, či titul, na základe ktorého žalobcovia odvodzovali svoje vlastnícke práva k spornému pozemku mal všetky náležitosti vyžadované zákonom a či bol registrovaný Štátnym notárstvom, ale je potrebné skúmať, či mohlo dôjsť aj na základe takéhoto titulu s prihliadnutím na okolnosti prípadu na základe splnenia zákonných podmienok k vydržaniu sporného pozemku. Podotkol, že pokiaľ by označená listina mala všetky náležitosti kúpnej zmluvy a bola by registrovaná Štátnym notárstvom, nebolo by dôvodu domáhať sa vlastníckych práv z titulu vydržania, nakoľko titulom nadobudnutia vlastníckych práv by bola perfektná kúpna zmluva. Poukázal na výpoveď žalobkyne Z/, ktorá uvádzala, že na pozemku si postavili hospodársku budovu, bol oplotený s bráničkou, ktorá sa uzamykala. Pozemok si oplotili okolo roku 1982, nasadili tam tri slivky, z ktorých dve boli zrezané. Rodina R. chodila okopávať pozemok, ktorý bol vedľa sporného pozemku bez akéhokoľvek obmedzenia či napádania. Rodina R. na spornom pozemku nič nerobila ani naň nevstúpila. Pán F. si na sporný pozemok nikdy nenárokoval, nikdy na sporný pozemok nechodil. Žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že od 25.03.1978, kedy jeho otec vyplatil H. H. peniaze na humno, starú drevenú chalúpku, spoločnú cestu a pozemok za spoločnou cestou, pozemok bez problémov užívali. Do roku 1978 na ňom bola postavená na kameňoch drevená šopka. Od tohto roku naň ukladali priebežne stavebný materiál, keď začali búrať drevený domček na druhej strane. Trávu na ňom spásala hydina, ktorú chovali. Od roku 1978 do roku 2016 na spornom pozemku sa nikto z rodiny R. nemal ukázať a susedské vzťahy spočívali v tom, že keď sa náhodne stretli, pozdravili sa. V čase, keď na spornom pozemku stavali oplotenie, hospodársku budovu, nikto im v tom nebránil, nikto nezisťoval, prečo to stavajú a ani im nebránil v prístupe, a to až do roku 2016. Vypočutí svedkovia R. P., C. B., V. F., K. H., tak ako žalobcovia v rámci svojich výsluchov detailne a bezprostredne popísali užívanie predmetného pozemku, zhodne s popisom žalobcov, s ktorými boli konzistentné a vyplynulo z nich, že pozemok bol od roku 1978, odkedy sa na základe dohody o jeho odpredaji s p. H. domnievali, že ho nadobudli aj s ostatnými nehnuteľnosťami, užívaný žalobcami. Z výpovedí vyplynulo, že predmetný pozemok bol žalobcami využívaný na uskladnenie stavebného materiálu v čase výstavby ich vlastného domu, následne na predmetnom pozemku postavili hospodársku budovu pre zvieratá a na odkladanie náradia, okolo pozemku zároveň postavili oplotenie, na pozemku chovali zvieratá a vysadili na ňom stromy - slivky, pričom všetky aktivity boli vykonávané bez toho, aby niekto akýmkoľvek spôsobom rušil užívanie predmetného pozemku, a to až do roku 2016. Pri predmetnej transakcii, t. j. pri dojednaní kúpy sporného pozemku sa žalobcovia na otca žalobcu ako osobu staršiu a znalejšiu spohľadli, a to aj s ohľadom na to, že p. H. bola jeho kolegyňa, čo svedčí v prospech dobromyseľnej držby sporného pozemku žalobcami už od roku 1978, odkedy ho začali užívať uvedeným spôsobom. Z vykonaného dokazovania, a to vypočutím žalobcov a aj svedkov (nielen tých, ktorých navrhli žalobcovia, ale aj žalovaní) dospel k záveru, že boli naplnené zákonné predpoklady pre nadobudnutie vlastníckeho práva k spornému pozemku titulom vydržania. Žalobcovia

boli dobromyseľní v tom, že im vec (predmetný pozemok) patrí a tento v dobrej viere užívali od roku 1978 až po rok 2016 (teda po dobu 38 rokov), čo niekoľko násobne prevyšuje dobu potrebnú na vydržanie pozemku (10 rokov). K námietke žalovaného, že nemožno prihliadať na výpovede svedkov, ktorí sú v príbuzenskom pomere k žalobcom uviedol, že svedecké výpovede musí vyhodnocovať samostatne ako aj v ich súhrne a nie v celom rozsahu neprihliadať na svedecké výpovede príbuzných strán. Pri výsluchu svedkov prihliadol aj na ústnosť a bezprostrednosť ich výpovedí, z ktorého dôvodu pri vyhodnotení dokazovania neakcentoval ich čestné vyhlásenia. V rozhodnutí sa vysporiadal aj s výsluchmi žalovaného a ním navrhnutých vypočutých svedkov E. R. ml., Y. P., Bc. H. R., Ing. E. R.. Žalovaný počas výsluchu uviedol, že sporný pozemok pred ním užívali jeho rodičia a predtým rodina F.. V dome pri spornom pozemku mal zostať bývať jeho strýko Y. F.. V roku 2001 začal pristavovať k pôvodnému rodinnému domu a v roku 2006 sa do domu nachádzajúceho sa pri spornom pozemku nasťahoval. V roku 2006 mal začať oplotovať pozemok, ale vzadu nemohol robiť výplne, lebo sporný pozemok mal mať oplotený žalobca. Ďalej uviedol, že keď bol dieťa na spornom pozemku bola tráva a stromy. Jeho rodičia na ňom chovali okolo roku 1975 až 1985 alebo 1970 - 1980 kačice. Od roku 1980 predmetný pozemok užíval strýko Y. a potom žalobca a jeho deti, keď sa tam začalo prestavovať. Strýko Y. pozemok užíval tak, že tam kosil trávu. Ďalej uviedol, že hospodársku budovu na pozemku mali postaviť žalobcovia niekedy v roku 2001 - 2005, pričom keďže so žalobcom vychádzal dobre, veril, že keď bude treba, pozemok vypracú. Ďalej uviedol, že bráničky na oplotení pozemku vyhotovil žalobca. Časť pozemku užíval tak, že tam mal lešenie, plynovú a elektrickú rozvodňu, postavené na múriku oplotenia. Vyhodnotiac výpovede žalovaného a ním navrhnutých svedkov, ktoré mali smerovať k objasneniu skutočností, že sporný pozemok mal užívať žalovaný, resp. jeho právni predchodcovia, súd postrádal konzistentný opis užívania sporného pozemku žalovaným. Svedecké výpovede sa rozchádzali v tom, akým spôsobom mal byť sporný pozemok žalovaným (od roku 2001), resp. jeho rodičmi (do roku 1980) a Y. F. (od roku 1980) užívaný. Rozpory spočívali v tom, že kým žalovaný poukazoval na to, že sporný pozemok oplotil žalobca, ktorý mal zároveň vyhotoviť aj bráničky na oplotení, E. R. st. uviedol, že plot, ktorý mal ohraničovať sporný pozemok tam mal byť už v čase, keď v roku 1966 prišiel do G., pričom on mal v roku 1967 vyhotoviť bráničku, ktorú mal následne vymeniť žalobca. Naproti tomu svedok Ing. R. uviedol, že v roku 1967 sporný pozemok ohradený nemal byť, ohradený mal byť až v čase, keď sa vrátil po roku 1983 do G.. Svedkyňa H. R. zase uviedla, že v roku 1993 - 2002 mala byť na spornom pozemku samá tráva, nebolo tam žiadne oplotenie, prípadne len staré a spadnuté. Ďalej žalovaný uvádzal, že na spornom pozemku si žalobca postavil hospodársku budovu niekedy v roku 2001 - 2005, pričom E. R. ml. ako aj E. R. st. si neboli vedomí, že by mali žalobcovia na spornom pozemku umiestnenú hospodársku budovu. Svedok Ing. R. zase uvádzal, že v čase, kedy nebýval v G. (v rokoch 1980 - 1986) mal žalobca postaviť na pozemku hospodársku budovu. V čom sa však svedecké výpovede zhodovali bola skutočnosť, že v čase, kedy žil v rodinnom dome, ktorý sa nachádzal pri spornom pozemku, Y. F. (t. j. od roku 1980) tento na spornom pozemku nechoval hydinu ani nepestoval žiadne plodiny. Výpoveď žalovaného v spojení so svedeckými výpoveďami všetkých vypočutých svedkov súd nutne viedli k záveru, že v spore nebolo preukázané, že by v čase od roku 1978 do roku 2016 rodičia žalovaného (približne do roku 1980), jeho strýko Y. (približne do roku 2001) a následne žalovaný (od roku 2001) konkrétnym spôsobom užívali sporný pozemok a nakladali s ním ako s vecou vlastnou. Ďalej pri svojom rozhodovaní vychádzal z toho, že z rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, č. X-252/16 z 20.02.2017 vyplýva, že časť pôvodnej PK-N parc. č. 1/5 bola zameraná ako súčasť parcely EN č. 100, ktorá popri vykonaní a spracovaní nového mapovania bola prečíslovaná na parc. EN č. 136, ktorý stav je konštatovaný aj v geometrickom pláne č. 242/2017. Z rozhodnutia Štátneho notárstva v Žiline z 01.06.1968 v dedičskej veci po neb. H. F., rod. L., nar. XX.XX.XXXX v pripojenom spise Štátneho notárstva v Žiline sp. zn. D641/68 vyplýva, že celé dedičstvo pozostávajúce z poľnohospodárskej pôdy v G. nadobudla ako jediná zákonná dedička H. H., rod. R., nar. XX.XX.XXXX. Medzi zoznamom nehnuteľností je v predmetnom rozhodnutí uvedená aj pozemno-knižná vložka č. XX, parc. č. 1/5. Z dedičského spisu Štátneho notárstva v Žiline sp. zn. D556/59 po H. F., zomr. XX.XX.XXXX, t. j. po matke manželky E. R. st., ktorý tvrdil, že predmetnú nehnuteľnosť mala jeho manželka zdediť po svojej matke, také skutočnosti v súvislosti s parc. č. 1/5, z ktorej vznikol sporný pozemok, nevyplývajú, t. j. z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by bola H. F. vlastníčkou/spoluvlastníčkou takejto parcely. H. H. sa uvádzala ako podielová spoluvlastníčka parcely KN č. 137, ktorá mala vzniknúť z parc. č. 1/5 vedenej v PKN vložke č. XX, čo vyplýva z oznámenia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, č. K2-443/2020, pričom H. F. sa ako spoluvlastníčka tejto parcely neuvádza. Nebolo preukázané, že by predmetnú spornú nehnuteľnosť užívala matka manželky E. R. st. a následne aj jej dcéra, teda jeho manželka spolu s ním tak ako sa to tvrdí v notárskej zápisnici z 24.01.1991 spísanej notárkou JUDr. Tatianou Vrlíkovou pod N238/95, NZ17/96. V notárskej zápisnici navyše absentuje správne označenie sporného pozemku, keďže sa tam uvádza, že sa osvedčuje

nerušené užívanie pozemku parc. č. 136, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 222 m² spolu s rodinným domom č. s. XXX. Predmetná nehnuteľnosť mala byť vedená v pozemno-vej knihe k. ú. G. vo vl. č. XXX/a ako parc. č. 2/1 - dom s dvorom. Sporný pozemok bol ale vedený v pozemno-vej knihe ako parcela č. 1/5. Podľa názoru súdu z vykonaného dokazovania vyplynulo, že v čase vydania predmetného osvedčenia, ako aj v čase predchádzajúcom jeho vydaniu (t. j. od r. 1978) sporný pozemok neužíval E. R. st. s manželkou, ale žalobcovia, ktorí už od 01.01.1992 boli jeho vlastníkami z titulu vydržania vlastníckeho práva. Z tohto dôvodu neboli splnené podmienky na vydržanie predmetného pozemku zo strany E. R. st. s manželkou, keďže absentoval titul, od ktorého by odvodzovali svoje práva dobromyseľných užívateľov a absentovala reálna držba veci po zákonom stanovenú dobu. Nebolo potom ani možné, keďže manželia R. nemohli spornú nehnuteľnosť nadobudnúť vydržaním, aby nehnuteľnosť, ktorú nevlastnili, previesť darovacou zmluvou z 19.02.2001 na žalovaného. Žalovaný teda v roku 2001 predmetnú nehnuteľnosť nadobudol od nevlastníkov, pričom podľa právnej zásady, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako má sám, nemohli prevodcovia sporného pozemku (pozemok 136/3 vzniknutý z parc. č. 1/5) v roku 2001 platne previesť vlastnícke právo na žalovaného, a to z dôvodu, že v čase jeho prevodu neboli vlastníkami predmetného pozemku. Sumarizujú uvedené, hoci žalovaný mohol nadobudnúť časť pozemku zapísaného na LV č. XX v roku 2001 v domnení, že nadobúda v darovacej zmluve uvedené pozemky o výmere tak ako je uvedená v katastri nehnuteľností (teda hodnoverne podľa údajov zapísaných v evidencii katastra). K spornému (novovytvorenému) pozemku parc. č. 136/3 nemohol platne nadobudnúť vlastnícke právo, nakoľko v čase jeho prevodu (teda časti pozemku parc. č. 136) tento pozemok už nebol vo vlastníctve prevádzateľov pozemno-v (darujúcich). Ďalej uviedol, že dobrá viera nadobúdateľa, že nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Ustanoveniu § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľností zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastníkom (1VObdo2/2020). Zákon v predmetnom prípade teda nepozná dobrú vieru ako platný právny titul pre nadobudnutie vlastníckeho práva, nemožno preto použiť námietku dobrej viery prekenuť účinky nadobudnutia vlastníckych práv od nevlastníka. Keďže žalobcovia ako oprávnení držiteľia vydržali predmetný pozemok za trvania manželstva a bezpodielového spoluvlastníctva, určil, že tento je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Na záver uviedol, že zamietol návrh na vykonanie dokazovania dopytom na Obec G., kedy sa E. R. presťahoval z domu súp. č. XXX do domu G. č. XX, keďže vykonanie takéhoto dôkazu by bolo bez dopadu na jeho rozhodnutie tak ako aj ostatné ním vykonané dôkazy, ktorými sa v ďalšom do podrobností nezaoberal, keďže nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP a žalobcom vzhľadom na ich plný úspech vo veci ho priznal v rozsahu 100 %.

2. Proti uvedenému rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, f/, h/ CSP a žiadal ho zmeniť tak, že žaloba bude zamietnutá alebo zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Mal za to, že odôvodnenie rozhodnutia je nedostatočné a rozsudok je nepreskúmateľný. Listina Predaj pozemku - rozpísanie, ktorá mala doplniť kúpnu zmluvu vo forme notárskej zápisnice z 17.11.1978, v ktorej parcela 1/5 nie je uvedená, bola vyhotovená pred tým, 25.03.1978, a preto nemohla dopíňať, čo ešte neexistovalo. O vyplatení sumy 10.000,- Kčs uvádzaných v listine nepredložili žalobcovia žiadny relevantný dôkaz, a preto nemohlo byť súdom dôvodené, že zaplatenie uvedenej sumy nebolo sporné, keďže tieto tvrdenia žalobcov počas celého konania popieral a dôkazné bremeno bolo na žalobcoch, pričom poukázal na tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, t. j. že neexistencia niečoho sa z jeho strany nepreukazuje. Pokiaľ žalobcovia na základe uvedeného nadobudli presvedčenie, že otec žalobcu kúpnu cenu platil nielen za nehnuteľnosti uvedené v notárskej zápisnici, ale aj za spoločnú cestu a pozemok na druhej strane spoločnej cesty, z čoho súd vyvodzoval dobromyseľnosť držby sporného pozemku žalobcami, považoval v tomto smere odôvodnenie za nesprávne a nedôveryhodné. Nález Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 484/2015, o ktorý súd oprel právne posúdenie dobromyseľnosti žalobcu sa opiera o preukázané vyplatenie určitej sumy peňazí na základe písomného potvrdenia zo strany predávajúcich, čo však v tomto konaní preukázané nebolo, a preto sa uvedený nález na vec nevzťahuje. Pokiaľ súd považoval obsah listiny Predaj pozemku - rozpísanie za nesporný toto vo svojich vyjadreniach poprel s poukazom na konanie vedené na Oú Žilina, katastrálnom odbore, pod sp. zn. X-252/16, z ktorého spisu, ktorý bol do konania pripojený je zjavné, že žalobcovia v ňom nikdy predmetnou listinou neargumentovali

a ani ju v súvislosti s ich žiadosťou o opravu chyby v katastrálnom operáte ako prílohu nepredložili. Nesúhlasil preto s dôvodením súdu, že predmetná listina je okolnosťou svedčiacou o dobromyseľnosti žalobcov vo vzťahu k držbe predmetného pozemku. Ďalej uviedol, že pokiaľ sa niekto ujme držby nehnuteľnosti na základe listiny, ktorá jednoznačne nebola registrovaná Štátnym notárstvom, hoci zákon takúto registráciu vyžadoval, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom, aj keď subjektívne by mohol byť o svojom vlastníctve presvedčený (4Cdo 283/2009). Požiadavka na registráciu zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnej veci bola v Občianskom zákonníku vymedzená v ust. § 134 ods. 2 v znení platnom do 31.12.1991. Z akého dôvodu sa uvedená judikatúra nemá vzťahovať na predmetný prípad, súd v rozsudku nezdôvodnil. V súvislosti s nesprávnym posúdením dobromyseľnosti žalobcov poukázal na právny názor Najvyššieho súdu, podľa ktorého so zreteľom na všetky okolnosti nemôže byť dobromyseľný o tom, že je vlastníkom ten, kto do držby vstúpil na základe zmluvy o prevode nehnuteľností, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme, keď sa predpokladá, že sa každý oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Následná samotná dlhodobá držba pre dobromyseľnosť nepostačuje, nakoľko ide o neospravedlivo právny omyl. Na tomto závere nebola spôsobilá nič zmeniť ani argumentácia o zhodných výpovediach svedkov o užívacom stave (1Cdo 84/2019). Listinu Predaj pozemku - rozpísanie nemožno považovať za písomnú zmluvu o prevode sporného pozemku, čo sám konštatoval aj súd, a preto ide v súvislosti s jeho tvrdenou držbou o neospravedlivo právny omyl na strane žalobcov. Pokiaľ ide o výpovede žalobcov a nimi navrhovaných svedkov, súd si povyberal len tie pasáže z nich, ktoré zapadajú do žalobnej argumentácie a veľmi stručným spôsobom vyhodnotil jeho výpovede a výpovede ním navrhovaných svedkov. V odôvodnení súd uviedol, že postrádal konzistentný opis užívania sporného pozemku zo strany žalovaného dôvodiac tam uvedenými (nepatrnými) rozpormi v ich výpovediach. Zdôraznil, že ide o výpovede o užívaní pozemku jeho rodinou v 70-tich rokoch 20. storočia, teda išlo o značný časový odstup, cca 40 rokov, preto je prirodzené, že sa v nich mohli vyskytnúť viaceré rozdielnosti spôsobené zabúdaním počas plynutia času. Naopak detailnosť a konzistentnosť výpovedí žalobcov a nimi navrhnutých svedkov nasvedčuje vzájomnej koordinácii v konaní a účelovosti ich tvrdení, keďže je málo uveriteľné, že by si s takýmto časovým odstupom pamätali tak podrobné skutočnosti, ktoré ohľadom skutkového stavu okolo sporného pozemku opisovali. Pritom v súvislosti s uvedeným poukázal na skutočnosti uvedené v čestnom vyhlásení Ing. H. a na jeho následnú výpoveď na pojednávaní, ďalej na výpoveď MUDr. B., U. H., V. F., ktorým posledným dvom čestné vyhlásenie pripravili žalobcovia, čo nenasvedčuje dôveryhodnosti týchto listín. Ďalej žalovaný uviedol, že z vyjadrenia Oú Žilina a z LV vyplýva, že H. H., rod. R. bola evidovaná ako podielová spoluvlastníčka v podiele 3/20, pričom ako titul nadobudnutia je uvedené dedičské konanie D641/1968 a ROEP G.. Z rozhodnutia o dedičstve zo dňa 01.06.1968 vyplýva, že H. H., rod. R. mala nadobudnúť na vtedajšej parcele č. 1/5 zapísanej v PK vložke č. XX spoluvlastnícky podiel v bližšie neurčitom pomere, ktorý však vyplýva z ROEP G. tak ako je zapísaný na predmetnom LV, pričom ROEP bol podľa vyjadrenia Oú Žilina ukončený rozhodnutím o jeho schválení a zapísaný do katastra nehnuteľností 24.06.2002. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ H. H. dedením nadobudla po svojom predkovi na parc. č. 1/5 minoritný spoluvlastnícky podiel nemohla v zmysle zásady „nemo plus iuris“ previesť žalobcom v celosti túto parcelu, resp. v roku 1978 ešte neexistujúcu trojuholníkovú časť, označenú teraz ako parcela č. 136/3, ktorú v tom čase nemala vo svojom výlučnom vlastníctve a táto navyše bola na základe nového mapovania, zhruba od roku 1966 súčasťou vtedajšej parcely č. 2/1 zapísanej v PK vložke č. XXX/a pre k. ú. G., neskôr označená ako parc. č. 136, ktorá skutočnosť vyplýva aj z rozhodnutia Oú Žilina, katastrálny odbor, sp. zn. X-252/16 z 20.02.2017. Napriek uvedenému súd nepochopiteľne akceptoval porušenie zásady „nemo plus iuris“ v prospech žalobcov, ale naopak v roku 2001, kedy rodičia previedli darom jemu parcelu č. 136 v celosti jej výmery spolu so starým domom na nej postaveným o rozlohe 222 m², vrátane sporného trojuholníka ako ďalšiemu dobromyseľnému nadobúdateľovi týchto nehnuteľností, uvedenú zásadu už neakceptoval, a to napriek existencii konštantnej judikatúry Ústavného súdu SR, na ktorú poukazoval. Za dobromyseľného ho bolo možné považovať vzhľadom na jeho výpoveď o tom, akú mal v detstve a mladosti vedomosť o užívaní sporného pozemku R., ale aj pred jej nadobudnutím v celosti v roku 2001, kedy so starostlivosťou priemerne znalého človeka preveroval vlastníctvo jeho rodičov k predmetnej parcele z údajov na katastri nehnuteľností. Žalobcovia pritom užívali od roku 2001 ako aj v súčasnosti užívajú len časť spornej parcely od elektrického stĺpu na nej postaveného po plot na dome suseda Ing. V., ktorú im umožnil dočasne užívať v čase, kedy začal prerábať starý dom na parc. č. 136, pričom zvyšnú časť spornej parcely, kde sú okrem iného umiestnené merače odberu plynu a elektriny jeho a uvedeného suseda, žalobcovia nikdy netvrdili, že užívali, keď on uvádzal, že v čase, kedy predstavoval dom mal na nej umiestnené lešenie a stavebný materiál. Preto geometrický plán č. 242/2017, ktorý je súčasťou rozsudku nezodpovedá reálnemu užívaniu spornej parcely žalobcami, a preto súd rozhodol nad rámec

toho, čo by im v prípade dobromyseľnosti držby, ktorá ale nebola preukázaná, malo v dôsledku reálneho užívania patriť.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného žiadali rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť v celom rozsahu sa stotožniac s jeho skutkovými a právnymi závermi. V listine, Predaj pozemku - rozpísanie, nie je uvedené, že sa vyhotovuje na doplnenie kúpnej zmluvy, ktorá bola urobená formou notárskej zápisnice NZ836/78 zo 17.11.1978, ale bolo to urobené k ústnej kúpnej zmluve, ktorá bola uzavretá tesne pred napísaním listiny, a to na písomné potvrdenie toho, čo bolo predmetom predaja a kúpy ústne dojednané, čo potvrdzuje aj výpoveď žalobkyne. Žalobcovia ani svedkovia nikdy nepovedali, že uvedená listina bola napísaná ku kúpnej zmluve urobenej formou notárskej zápisnice. H. H. im predala rodinný dom č. XXX s parcelou EN č. 94/1 o výmere 495 m² a EN č. 94/2 o výmere 238 m², ktoré nehnuteľnosti sú vedené v pozemno-vej knihe vo vložke č. XXX ako parc. č. 1/3 a 1/4, keď skutočnosť je taká, že parcely EN 94/1 a EN 94/2 boli vytvorené iba z PKN parc. č. 1/4 a pozemno-knižná parcela č. 1/3 je úplne inde a túto H. H. nevlastnila ani neužívala. Pokiaľ sa v listine Predaj pozemku - rozpísanie uvádza, že sa prevádza nehnuteľnosť pozostávajúca z rodinného domu, humna, spoločnej cesty a pozemku na druhej strane cesty, z uvedeného a kúpnej zmluvy v notárskej zápisnici sa dá vydedukovať, že pozemok za cestou je pozemno-knižná parcela 1/5 a nie 1/3. Pokiaľ žalovaný rozporoval vyplatenie kúpnej ceny 10.000,- Kčs za predávané nehnuteľnosti, pretože údajne nepredložili relevantný dôkaz, poukázali na výpoveď U. H. a uvedené potvrdili svedkovia MUDr. C. B., Ing. R. P., ako aj žalobcovia. Listina Predaj pozemku - rozpísanie nemala vplyv na výsledok katastrálneho konania, pretože tam bol ďalší právny úkon (darovacia zmluva), a preto uvedenú chybu kataster nemohol opraviť v rámci katastrálneho konania. K dojmu žalovaného, že zo strany súdu išlo o účelovo z kontextu vytrhnuté vyjadrenia zapracované do odôvodnenia rozsudku takým spôsobom, aby zapadli do celkového konceptu jeho rozhodnutia v ich prospech, uviedol, akým spôsobom nadobudli predmetné nehnuteľnosti ako aj sporný pozemok, čo na ňom postavili, že ho oplotili a čo na ňom robili, čo vo svojich výpovediach nimi navrhnutí svedkovia aj potvrdili. V rámci dokazovania bolo preukázané, že svedkovia R. st., Ing. E. R., Bc. H. R. a Y. P. mali vo výpovediach rozpory, na čo súd aj poukázal. Súčasne poukázal na rozpor v čestnom prehlásení a výpovedi Ing. E. R.. Ďalej uviedol dôvody, prečo si ním navrhnutí svedkovia aj s odstupom času pamätajú detailne rozhodujúce skutočnosti. Pokiaľ žalovaný spochybňoval výlučné vlastníctvo H. H. k pozemno-knižnej parcele č. 1/5, pretože ju mala nadobudnúť len v neurčitom pomere, podľa dedičského rozhodnutia a ROEP-u G. vo veľkosti 3/20, z notárskej zápisnice NZ836/78 vyplýva, že parc. č. 1/3 a parc. č. 1/4 zapísané vo vložke č. XXX nadobudla H. H. titulom dávnej zámeny podľa prehlásenia pozemno-knižných spoluvlastníkov, ktoré bolo priložené a uvedené vyplýva aj zo znaleckého posudku 4/2017, z ktorého jednoznačne vyplýva, že právní predchodcovia žalovaného pozemno-knižnú parcelu č. 1/5 nikdy nevlastnili a neužívali na rozdiel od žalobcov, ktorí ju dobromyseľne užívali od roku 1978 do roku 2016 a nikto im v jej užívaní nebránil, ani im nikto nepovedal, že to ich parcela nie je.

4. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného sa pripojila k tomu, čo uviedol žalobca.

5. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcov nevyjadril.

6. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

7. Odvolací súd preskúmaním napadnutého rozsudku, prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotením toho, čo uviedol v rámci odvolacieho konania žalovaný konštatuje, že súd prvej inštancie vo veci samej v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, vykonal potrebné dokazovanie a následne dospel k správnym skutkovým a právnym záverom. V tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, napĺňajúcimi atribúty ust. § 220 ods. 2 CSP, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 387 ods. 2 CSP), keďže ani odvolateľ vo svojom odvolaní neuviedol žiadne podstatné skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí nevysporiadal, a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav a prijaté právne závery. Z odôvodnenia rozhodnutia pritom vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej.

8. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a k odvolacím námietkam žalovaného krajský súd dopĺňa, že civilné sporové konanie je založené na zásade kontradiktórnosti a koncentrácie, čo

znamená, že strany sú povinné prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktorými sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky uplatniť včas, t. j. do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí (§ 149, § 154 CSP). Žalovaný začal tvrdiť, že predávajúca H. H. mala listinou Predaj pozemku - rozpísanie z 25.03.1978 doplniť kúpnu zmluvu vo forme notárskej zápisnice Nz836/78 zo 17.11.1978, v ktorej sa parcela č. 1/5 neuvádzala, až v priebehu odvolacieho konania, pričom ani len netvrdil, nielo preukazoval, že tento prostriedok procesnej obrany nemohol uplatniť už v konaní pred súdom prvej inštancie, preto na tieto tvrdenia krajský súd nemohol prihliadnuť (§366 písm. d/ CSP). Žalobcovia pritom v žalobe ako aj v priebehu celého konania tvrdili, že spornú nehnuteľnosť nadobudli na základe listiny Predaj pozemku - rozpísanie, ktorá však nemala všetky náležitosti písomnej kúpnej zmluvy, preto nemohla byť zaregistrovaná na Štátnom notárstve, z ktorého dôvodu sa musela urobiť nová kúpna zmluva vo forme notárskej zápisnice, v ktorej sa stala chyba, keďže v nej namiesto pozemno-knižnej parcely č. 1/5 bola uvedená pozemno-knižná parcela č. 1/3. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia nikdy netvrdili, že uvedenou listinou sa mala dopĺňať následne vo forme notárskej zápisnice spísaná kúpna zmluva. Uvedené ako aj zaplataenie kúpnej ceny 10.000,- Kčs bolo preukázané dôkazmi, a to výpoveďami žalobcov, ktorí predmetnú listinu spisovali a boli pri vyplatení uvedenej sumy ako aj výpoveďou svedka Ing. K. H., ktorý bol taktiež prítomný a MUDr. C. B., Ing. R. P., ktorým to povedal starý otec, ktorý kúpnu cenu vyplácal, ako aj výpoveďou svedkyne U. H., ktorej to povedala svokra, teda predávajúca H. H. (čl. 15 ods. 2, § 149, § 187 ods. 1,2 CSP). Vzhľadom na uvedené neobstojí námietka žalovaného, že žalobcovia v konaní nepredložili žiaden dôkaz o zaplataení sumy 10.000,- Kčs a preto oprávnene nadobudli presvedčenie o tom, že kúpna cena bola zaplataená nielen za nehnuteľnosti uvedené v notárskej zápisnici, ale aj za predmetný pozemok, z ktorého presvedčenia správne súd prvej inštancie vyvodil dobromyseľnosť držby sporného pozemku žalobcami, a preto sa na uvedenú vec vzťahuje aj nález ÚS SR II.ÚS 484/2015. Pokiaľ žalovaný popieral obsah listiny, Predaj pozemku - rozpísanie s poukazom na konanie vedené na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore X-252/16, ktorého spis bol pripojený a z ktorého má byť zjavné, že žalobcovia v predmetnom konaní nikdy listinu nepredložili ani ňou neargumentovali v súvislosti s ich žiadosťou o opravu chyby v katastrálnom operáte, krajský súd dopĺňa, že tak učinili v rámci odvolacieho konania proti vydanému rozhodnutiu, ktorým ich žiadosť bola zamietnutá, ktoré konania tvoria jeden celok (§ 32 ods. 1, § 33 ods. 1, § 34 ods. 1,2 § 60a zák. č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní), pričom predloženie listiny v odvolacom konaní potvrdzoval aj žalovaný. Predmetná listina pritom nemala vplyv na výsledok katastrálneho konania, pretože tam bol ďalší právny úkon (darovacia zmluva), nakoľko v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte sa skúma len súlad s poslednou zapísanou listinou tak ako to vyplýva z odôvodnenia rozhodnutí Okresného úradu Žilina.

9. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k ďalšej odvolacej námietke žalovaného krajský súd dopĺňa, že jednotliví svedkovia popisovali, čo vedeli o predmete sporu, nie to, čo si nepamätali, preto ak svedkovia navrhnutí žalobcami popisovali konzistentne užívanie sporného pozemku a svedkovia žalovaného nie, nemôže to ísť na ťarchu žalobcov, keďže obidve strany majú nielen povinnosť tvrdenia, ale aj dôkaznú povinnosť, ktorú žalovaný vzhľadom na rozdielnosť vo výpoveďiach ním navrhnutých svedkov neuniesol. Jeho tvrdenia o vzájomnej koordinácii žalobcov a nimi navrhovaných svedkov a teda ich účelovej príprave žalobcami, zostali taktiež nepreukázané. Ing. H. v čestnom vyhlásení uviedol, že o kúpe účastníci spísali listinu Predaj pozemku - rozpísanie, pričom aj z jeho výpovede vyplýva, že mal vedomosť, že sa spisovala listina, v ktorej sa špecifikovali presne prevádzané pozemky. Koordinácia nevyplýva ani zo svedeckej výpovede MUDr. B., ktorej zakúpenie sporného pozemku v roku 1978 za 10.000,- Kčs neustále pripomínal starý otec, ktorého presný dátum úmrtia si nepamätala zrejme preto, že si ho stále neopakovala. Koordinácia nevyplýva ani z výpovede V. F., pretože z nej vyplýva, že čestné vyhlásenie si napísala sama a žalobkyňu len poprosila, aby ho prepísala, keďže nemala tlačiareň a nevyplýva ani zo svedeckej výpovede U. H., pretože v nej uviedla, že žalobcovia ju ohľadne výsluchu nič neinštruovali a hovorila len to, čo vie, pričom z výpovede vyplýva, že jej svokra predala žalobcom všetko, čo mala v G. za 10.000,- Kčs.

10. Pokiaľ žalovaný namietal, že H. H. bola len podielovou spoluvlastníčkou pozemno-knižnej parcely č. 1/5, a preto nemohla v zmysle zásady „nemo plus iuris“ ju previesť celú na žalobcov, krajský súd dopĺňa, že už jeho právni predchodcovia, t. j. rodičia v notárskej zápisnici N238/95, NZ17/96 vyhlásili, že podielové spoluvlastníctvo k KN parc. č. 136 - zastavaná plocha o výmere 222 m², ktorá v zmysle vykonaných dôkazov bola vytvorená aj z predmetnej pozemno-knižnej parcely č. 1/5, bolo už v roku 1926

zrušené a vypořádané, keď nemôžu pre účely osvedčenia tvrdiť jedno a v civilnom sporovom konaní druhé, a preto aj túto jeho námietku odvolací súd považoval za nedôvodnú.

11. Vychádzajúc zo všetkých uvedených skutočností, vysporiadajúc sa s podstatnými námietkami žalovaného, či už v prvoinštančnom alebo odvolacom konaní, krajský súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil, včetně nároku na náhradu trov konania priznaného žalobcom podľa ust. § 255 ods. 1 CSP vzhľadom na ich plný úspech vo veci v rozsahu 100 %.

12. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania krajský súd rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a žalobcom úspešným aj v odvolacom konaní ho taktiež priznal v plnom rozsahu.

13. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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