

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 4C/52/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5612202742  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Bajlová  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2012:5612202742.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš samosudkyňou Mgr. Zuzanou Bajlovou v právnej veci navrhovateľa: 1./ Y. S., X.. XX.X.XXXX, L. J. XXX, Z. H., štátny občan SR, 2./ Y. F., X.. X.X.XXXX, L. F. XXX, štátny občan SR, 3./ H. F., X.. X.X.XXXX, L. X.. X. C. XXXX/XX, Z. H., štátny občan SR, 4./ H.. E. Š., X.. XX.X.XXXX, L. K. XXX/X, Z. H. - Z.. S., štátny občan SR, 5./ A.. A. F., X.. X.X.XXXX, L. J. XXXX/X, Z. H., štátny občan SR, navrhovateľa 1./ - 5./ zastúpení JUDr. Dagmar Slafkovskou, advokátkou Advokátskej kancelárie so sídlom Nám. osloboditeľov 37, 031 01 Liptovský Mikuláš, proti odporcovi: 1./ Mesto Liptovský Mikuláš, so sídlom Štúrova 1989/41, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 315 524, 2./ TATRA DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom Ul. 1. mája 1960/54, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 426 679, zastúpený Advokátska kancelária Geško, Hulín a partneri, s.r.o., Ľubinská 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35922907, v konaní o určenie vlastníckeho práva a vydanie nehnuteľností, t a k t o

### rozhodol:

Súd žalobu o určenie, že navrhovateľa 1./ a 2./ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti: PKN parc. č. 1303/1 o výmere 5569 m<sup>2</sup> roľa, zapísanej v PKN vložke č. 314, kat.úz. J., t.č. nehnuteľností podľa pripojeného geometrického plánu č. 44552467-43/2011 zo dňa 28.7.2011, úradne overeného dňa 22.8.2011 pod č. 661/11 Správou katastra Liptovský Mikuláš v kat.úz. J., ako: parcela KN-C 1718/2 o výmere 55 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 1719/2 o výmere 60 m<sup>2</sup> záhrady, parcela KN-C 2012/4 o výmere 75 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/135 o výmere 443 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/136 o výmere 660 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/137 o výmere 78 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/138 o výmere 4133 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/140 o výmere 65 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, každý z nich o veľkosti 1/3-tina k celku a čo do určenia, že spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3-tina k celku na nehnuteľnosti: PKN parc.č. 1303/1 o výmere 5569 m<sup>2</sup> roľa, zapísanej v PKN vložke č. 314, kat.úz. J., t.č. nehnuteľností podľa pripojeného geometrického plánu č. 44552467-43/2011 zo dňa 28.7.2011, úradne overeného dňa 22.8.2011 pod č. 661/11 Správou katastra Liptovský Mikuláš v kat.úz. J. ako: parcela KN-C 1718/2 o výmere 55 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 1719/2 o výmere 60 m<sup>2</sup> záhrady, parcela KN-C 2012/4 o výmere 75 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/135 o výmere 443 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/136 o výmere 660 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/137 o výmere 78 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/138 o výmere 4133 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/140 o výmere 65 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, patrí do dedičstva po nebohom A. F., nar.X.X.XXXX, zomr. 13.2.1999, naposledy bytom V. Č..XX, ktorý bol ku dňu svojej smrti jeho vlastníkom z a m i e t a.

Vo zvyšnej časti súd konanie z a s t a v u j e.

Súd odporcovi 1./ náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

Súd odporcovi 2./ p r i z n á v a náhradu trov konania a to trov právneho zastúpenia vo výške 1.040,22 eur, ktoré sú navrhovateľa 1./ - 5./ povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne na účet právneho zástupcu odporcu 2./ do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

## o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 14.3.2012 tak, ako je zmenu pripustil Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č.k. 4C/52/2012-110 zo dňa 12.7.2012, sa navrhovatelia domáhali, aby súd určil, že navrhovatelia 1./ a 2./ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti: PKN parc. č. 1303/1 o výmere 5569 m2 roľa, zapísanej v PKN vložke č. 314, kat.úz. J., t.č. nehnuteľností podľa pripojeného geometrického plánu č. 44552467-43/2011 zo dňa 28.7.2011, úradne overeného dňa 22.8.2011 pod č. 661/11 Správou katastra Liptovský Mikuláš v kat.úz. J.Ú., ako: parcela KN-C 1718/2 o výmere 55 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 1719/2 o výmere 60 m2 záhrady, parcela KN-C 2012/4 o výmere 75 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/135 o výmere 443 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/136 o výmere 660 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/137 o výmere 78 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/138 o výmere 4133 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/140 o výmere 65 m2 zastavané plochy a nádvoria, každý z nich o veľkosti 1/3-tina k celku a určenia, že spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3-tina k celku na nehnuteľnosti: PKN parc.č. 1303/1 o výmere 5569 m2 roľa, zapísanej v PKN vložke č. 314, kat.úz. J., t.č. nehnuteľností podľa pripojeného geometrického plánu č. 44552467-43/2011 zo dňa 28.7.2011, úradne overeného dňa 22.8.2011 pod č. 661/11 Správou katastra Liptovský Mikuláš v kat.úz. J. ako: parcela KN-C 1718/2 o výmere 55 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 1719/2 o výmere 60 m2 záhrady, parcela KN-C 2012/4 o výmere 75 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/135 o výmere 443 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/136 o výmere 660 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/137 o výmere 78 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/138 o výmere 4133 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela KN-C 2099/140 o výmere 65 m2 zastavané plochy a nádvoria, patrí do dedičstva po nebohom A. F., nar.X.X.XXXX, zomr. 13.2.1999, naposledy bytom V. Č..XX, ktorý bol ku dňu svojej smrti jeho vlastníkom, keď v priebehu konania, podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 5.6.2012, zobrali svoju žalobu späť v časti, v ktorej sa domáhali, že navrhovatelia 1./ - 5./ sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti pôvodne v podiele 2/6-iny k celku s tým, že žiadali určiť spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/9-tina k celku a v časti, v ktorej sa domáhali uloženia odporcovi 1./ povinnosť vypratať pozemky KN-C 2012/4 o výmere 75m2 zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc.č. KN-C 2099/135 o výmere 443 m2 zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc.č KN-C 2099/136 o výmere 660 m2 zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc.č. KN-C 2099/137 o výmere 78 m2 zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc.č. KN-C 2099/140 o výmere 65 m2 zastavané plochy a nádvoria, kat.úz. J. a podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 3.7.2012 zobrali svoj návrh späť aj v časti čo do uloženia povinnosti odporcovi 2./ povinnosť vypratať pozemok parc.č. KN-C 2099/138 o výmere 4133 m2 zastavané plochy a nádvoria, kat.úz. J., v ktorých častiach súd, podľa ust. § 96 ods. 1 Obč.súd.por., konanie zastavil.

Svoj návrh odôvodnili tým, že dňa 17.10.1989 bola uzatvorená (v súčasnej dobe) medzi neb. C. F., X.. XX.X.XXXX a Československým štátom - zastúpeným Stavoinvestou Banská Bystrica Kúpna zmluva. Na jej základe p. F. previedla na Československý štát nehnuteľnosť pozemok parc.č. 1303/1 roľa o výmere 5569 m2 vedená v PKN vložke č. 314, kat.úz. J., za kúpnu cenu 31.027,60 Sk, ktorá nebola kupujúcim, ani odporcovi 1./, ako jeho právnym zástupcom, navrhovateľovi vyplatená. Pani C. F. zomrela 19.8.1994. Predávajúca trpela od r. 1987 duševnou chorobou - aterosklerózou CNS, pri ktorej dochádzalo u menovanej k poruchám kognitívnych, mnestických a intelektových funkcií s následnými stavmi dezorientácie a k paranoidným koncepciami, trpela poruchami sluchu, ktorú skutočnosť konštatovala v Znaleckom posudku č. 04/2009, vyhotovenom dňa 6.3.2009, znalkyňa H.. C. H.. Z uvedeného Znaleckého posudku vyplýva, že v čase podpisu Kúpnej zmluvy C. F. trpela duševnou poruchou, ktorá ju robila na tento úkon nespôsobilou. Pani C. F. uvedenú nehnuteľnosť Závetom zo dňa 16.6.1981 spísaným formou Notárskej zápisnice N 81/81, NZ 68/81 na bývalom Štátnom notárstve v Liptovskom Mikuláši zanechala rovným dielom 1/3-ina Y. S. - navrhovateľke 1./, 1/3-ina Y. F. - navrhovateľovi 2./ a neb. A. F., ktorý zomrel 13.2.1999, ktorého dedičmi sú navrhovatelia 1./ - 5./ Po uzatvorení Kúpnej zmluvy zo dňa 17.10.1989 došlo k zlúčeniu pozemku PKN 1303/1 roľa o výmere 5569 m2 s ďalšími pozemkami. Medzi navrhovateľkou 1./ a odporcom 1./ došlo k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, na základe ktorej navrhovateľka 1./ nadobudla vlastníctvo k časti PK pozemku parc.č. 1303/1 o výmere 55 m2, ako parc.č. KN-C 1718/2 zastavané plochy a nádvoria zamerané Geometrickým plánom č. 44552467 - 43/2011. Navrhovateľka 1./ nadobudla vlastníctvo k časti pôvodnej parc.č. KN-C 1303/1 o výmere 60 m2, Geometrickým plánom zameranej ako parc.č. KN-C 1719/2 záhrady a

napokon nadobudla vlastníctvo k časti pôvodnej parc.č. KN-C 1303/1 o výmere 65 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria zameranej ako parc.č. KN-C 2099/140, ktoré nehnuteľnosti sú vedené na LV č. XXX, kat.úz. J.. Tieto tri Geometrickým plánom zamerané parcely sú predmetom tohto sporu ako súčasť pôvodnej PKN parc.č. 1303/1 a žaloby o určenie vlastníckeho práva. Na základe Kúpnej zmluvy odkladovanej pod V 2386/2008 a Zámennej zmluvy odkladovanej pod V 4356/2008 bolo prevedené vlastnícke právo z odporcu 1./ na odporcu 2./ a to k pozemku parc.č. 2099/105 o výmere 7371 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX, kat.úz. J.. Časť prevedenej parcely o výmere 4133 m<sup>2</sup> s parc.č. KN-C 2099/138 zastavané plochy a nádvoria sú predmetom tohto sporu ako súčasť pôvodnej PKN parc.č. 1303/1. Navrhovatelia majú právny záujem o určenie, že sú vlastníkami nehnuteľnosti, pretože ich právne postavenie je bez takejto žaloby neisté. Predmetnú nehnuteľnosť zdedili v dedičskom konaní po poručiťke C. F., na základe ňou spísaného Závetu. Súdne rozhodnutie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je podkladom pre vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľnosti. Absolútna neplatnosť, podľa ust. § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nastáva priamo zo zákona. Pôsobí od začiatku voči každému. Toto právo sa nepremičuje, ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú.

Právna zástupkyňa navrhovateľov trvala na podanej žalobe, v zmysle jej čiastočného späťvzatia a zmeny, ktorú pripustil súd. Uviedla, že Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 29.9.1989. Pozemok, ktorý bol predmetom Kúpnej zmluvy, bol odpredaný za účelom plánovanej výstavby OZ Palúdzka, teda na účely občianskej zástavby. Vlastníkom pozemku sa potom následne, podľa Zák.č. 138/1991 Zb., stal odporca 1./ . V čase podpisu Zmluvy mala p. F. 84 rokov, trpela duševnou chorobou a hluchotou. Pri podpise Kúpnej zmluvy nevedela čo robí. Pokiaľ sa týka odporcu 2./, domáhajú sa neplatnosti Zmluvy, podľa ust. § 37 Občianskeho zákonníka, teda, že odporca 1./ previedol viac práv ako mal sám. Jedná sa o nemožné plnenie. Pre účely vymierania rozsahu pôvodnej PK parcely si dali vyhotoviť Geometrický plán, ktorý vymedzuje hranice pôvodného pozemku. Majú informácie o tom, že k postaveniu bytového domu na KN-C parc.č. 2099/137 doposiaľ nedošlo, len je zameraná. Pokiaľ sa týka žaloby na Krajskom súde v Žiline, navrhovatelia neboli zastúpení žiadnym právnym zástupcom. Vychádzali z reštitučného zákona, ktorý sa vtedy uplatňoval ako obvyklý. Odporca 2./ nepreukázal dôvodnosť oprávnenej držby jeho právneho predchodcu. Namietajú oprávnenosť, dobromyseľnosť držby odporcu 2./ aj Slovenského štátu, zastúpeného Stavoinvestou, ako aj odporcu 1./ . Dobromyseľnosť zanikla účinnosťou Zák. č. 138/1991 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť 1.5.1991. Obytná zóna v Palúdzke nebola nikdy stavaná. Zák. č. 138/91 Z.z. ukladal obci povinnosť hospodáriť s majetkom v prospech obce, udržiavať ho, viesť v predpísanej evidencii a pri minimálnej opatrnosti sa mal oboznámiť s Kúpnu zmluvou. Odporcovia 1./ a 2./ nikdy nevstúpili do užívacích práv pred rokom 1989 a ani po tomto roku, predmetný pozemok neužívali a neužívajú. Navrhovatelia 1./ - 5./ nerušene pozemok užívali aj pred rokom 1989 a robia tak doposiaľ. Na pozemku pestujú zeleninu, zemiaky, obilie. Nikto z nadobúdateľov na tento pozemok nevstúpil. Predávajúca si uplatnila reštitučný nárok u odporcu 1./ . Žiadala o vydanie nehnuteľnosti, pričom tvrdila, že Kúpnu zmluvu podpísala v tiesni, za nápadne výhodných podmienok. Majú za to, že keď došlo k doručeniu tohto listu prestal byť odporca 1./ dobromyseľný, že mu vec patrí. V tejto súvislosti nie je podstatné, že nebola namietaná nespôsobilosť predávajúcej uzavrieť Kúpnu zmluvu, ale stačí to pre spochybnenie jeho dobromyseľnosti. Vtedy došlo k prerušeniu vydržacej lehoty, potiažne 20.5.1992. Pozemok bol vykúpený za účelom plánovanej výstavby v obytnej zóne Palúdzka. Kúpna zmluva bola súčasťou odovzdávacieho protokolu. Odporca 1./ plánovanú výstavbu nikdy nerealizoval. Majú za to, že sa stal nedobromyseľným dňom, keď pozemok prevzal bez akéhokoľvek finančného krytia. Za 21 rokov predmetná výstavba nebola uskutočnená údajne z dôvodu, že odporca 1./ nemá dostatok finančných prostriedkov.

Navrhovateľka 1./ uviedla, že jej nevlastná mama trpela chorobou vaskulárnou demenciou asi 20 alebo 25 rokov. Ona bývala v Lipt. Mikuláši, bola s ňou v stálom styku. Hovorievala, že doktorka jej predpísala také lieky, že ju chce otráviť. Asi v r. 1979 prišla k nim na návštevu na celú zimu. Raz o 1.00 hod. ju našli ako ide s taštičkou v ruke k bratovi. Ledva ju dostali späť. O jej zdravotnom stave by sa najlepšie vedel vyjadriť ich brat, čiže právny predchodca navrhovateľov 3./ - 5./, ale tento je už nebohý. Žila v Trstenom. Nebohý brat býval blízko nej, takže na ňu dával pozor. Žila sama. Zomrela doma. Asi sedem - osem rokov pred jej smrťou sa stalo, že zobrala stoličku, išla presvedčiť susedov v Trstenom, že ona neodíde, kým jej nevrátia peniaze, ktoré ukradli. Ich mama nevedela, že podpísala nejakú zmluvu. Peniaze jej prišli, neprevzala ich preto, lebo nič nepredala. Ešte si spomína na jednu príhodu, keď sa jej syn oženil, asi v r. 1976, na Vianoce, boli pozvaní k jeho manželke na návštevu na Nábřežie. Ona zrazu vyskočila, že ide domov, že ak ju nepôjdu zašikovať, že zoskočí z balkóna. Jedná sa o voľnú roľu, vpredu je rodinný dom, vzadu za ním je pozemok. Pestujú tam obilie, zemiaky, zeleninu. Obhospodarujú ho všetci. Výzvy

v rámci reštitučných konaní písal na stroji neb. brat, ktorý vtedy robil starostu obce. Ona to horko-ľazko podpísala. Všetko bolo na podnet ich ostatných príbuzných, aby jej tie nehnuteľnosti vydali.

Navrhovateľ 2./ uviedol, že s ňou prichádzal menej do styku. Sústavne tam bol iba brat A.. Pozemok im darovala záveňou, že ju doopatrujú. Asi 8 - 12 rokov pred jej smrťou ju raz zobral k nim na týždeň. V noci počul ako buchotala, už bola pobalená, že ide domov.

Navrhovateľka 4./ uviedla, že začala študovať na strednej škole v Lipt. Hrádku v r. 1980. Potom nastúpila na vysokú školu do Košíc, domov chodievala menej. So starkou bola málo. Raz otec spomínal, že išiel zaopatriť hospodárstvo a videl ju cez okno, ako leží na zemi. Tak ňou potriasol, že čo sa stalo a ona povedala: „Ja som si ustlala na zemi, lebo tu sa mi lepšie spí“.

Navrhovateľ 5./ uviedol, že o starú mamu sa staral ich neb. otec. On odišiel z domu, keď mal 14 rokov.

Poverená pracovníčka odporcu 1./ žiadala žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Oni považujú Kúpnu zmluvu za platnú. V Znaleckom posudku sa neuvádza, že v rozhodnej dobe bola v takom stave, že trpela duševnou poruchou, ktorá by ju urobila na tento právny úkon nespôsobilou. Znalkyňa vychádza len z potvrdenia ošetrojúcej lekárky H.. F. z r. 1991 a z r. 2006. Zdravotná dokumentácia už nie je k dispozícii. Nie je pravdou, že uvedený pozemok neexistujú v evidencii. Mesto nie je subjektom, ktorý by vykonával drobné pestovateľské práce. Podľa platného územného plánu sa v predmetnej lokalite plánuje výstavba, len zatiaľ nie je dostatok financií. Oni až listom, ktorý im bol doručený 8.7.2009 zo strany príbuzných C. F., boli upozornení, že trpela duševnou poruchou. Účastníkom reštitučného konania neboli. Sponchyňujú Znalecký posudok, ako aj svedeckú výpoveď, aj vzhľadom na čas, ktorý uplynul od smrti predávajúcej.

Právny zástupca odporcu 2./ žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že navrhovatelia sa domáhali vydania pozemku v reštitučnom konaní, podľa Zák. č. 229/1991 Zb., pričom Pozemkový úrad pre nespĺnenie podmienok ich návrhu nevyhovel. Tvrdili, že poručiťka konala v tiesni za nápadne výhodných podmienok. Tieto však predpokladajú platný právny úkon. S odstupom 20 rokov prišli so Znaleckým posudkom. Svedkyňa H.. H. vychádza len z dohadov, ktoré neboli opreté o relevantné podklady. Takisto sa nestretol s tým, aby znalkyňa konštatovala, že nejaký právny úkon je neplatný. Toto môže konštatovať len súd. V závere posudku mu chýba, že v čase vykonania právneho úkonu nebola schopná rozpoznať následky svojho konania. Čo sa týka odporcu 2./, od uzavretia Kúpnej zmluvy nepochybne uplynula vydržacia doba. Boli splnené všetky atribúty pre vydržanie. Majú za to, že aj keď nebol naplnený účel Zmluvy, nemá to vplyv z hľadiska plynutia vydržacej doby. Mesto pozemok riadne eviduje a skutočnosť, že navrhovatelia hospodária na cudzom pozemku, nemôže oslabiť postavenie Mesta. Je potrebné rozlišovať užívanie hnutelnosti fyzickou osobou a Mestom, pretože Mesto sa fakticky ujme držby evidenciou majetku.

Svedkyňa H.. C. H. uviedla, že pri vypracovaní Znaleckého posudku č. 04/2009 vychádzala z útržkov zdravotnej dokumentácie H.. F., nakoľko kompletná zdravotná dokumentácia sa stratila, vychádzala z dvoch potvrdení. H.. F. dva roky predtým, ako bola podpísaná zmluva konštatovala, že pani F. prejavovala známky straty pamäti, hlavne novopamäti, bola dezorientovaná v čase, trpela hluchotou. Neskôr konštatovala, že stav organického poškodenia mozgu už natoľko pokročil, že začala byť paranoidná, schovávala lieky, lebo sa bála, že ju idú otráviť, nepoznávala príbuzných, dokonca ani doktorku. Z toho usúdila, že pravdepodobne trpela vaskulárnou demenciou, ktorá spela k totálnej demencii. Nebola schopná podpisovať žiadne úradné ani procesné úkony a ak by ich podpísala, tak sú neplatné. Ona nemá vedomosť o tom, že by u nich bola p. F. hospitalizovaná. Už samotný vek ju predurčuje k organickým zmenám centrálnej nervovej sústavy. Dochádza k ateroskleróze, k nedokrveniu mozgu, čo má za následok psychické poruchy. Nemá vedomosť o tom, že pani F. mala vyšší krvný tlak. Takisto to malo za následok poruchu sluchu, ale táto môže byť aj dedičná alebo spôsobená infekčnými ochoreniami. Profesor J., čo je psychiater, ktorý napísal súdnu psychiatriu, konštatuje, že takáto osoba môže mať aj svetlé chvíľky; konštatuje, že to je ako keby sa nad krajinou zdvihli mračná, tieto môžu trvať hodinu - dve alebo celý deň. Ona s určitosťou nevie povedať, či dňa 29.9.1989 mala p. F. takúto svetlú chvíľku. V tom čase neboli také precízne vyšetrenia, ako sú CT alebo magnetická rezonancia, ale všeobecný lekár vie posúdiť zmeny, avšak nevie stanoviť stupeň poškodenia. Svetlá chvíľka je krátkodobá, môžete trvať 20 minút alebo jeden deň ale, ak v tom období čokoľvek čo by podpísal nie je platný právny úkon, pretože gro je v tom ochorení mozgu. Ona sa nevie vyjadriť, ktorú cievu mala p. F. postihnutú. Nikdy sa s ňou nestretla. Proces urýchľuje cukrovka, vysoký krvný tlak, zvýšený cholesterol,

čiže metabolické zmeny. O tom, či pani F. trpela takými metabolickými zmenami vedomosť nemá. Je neobvyklé, že pri vypracovaní Znaleckého posudku nemá zdravotnú dokumentáciu. Strata sluchu môže byť spôsobená geneticky alebo prekonanými otitídami. Pri ateroskleróze je zhrubnutý bubienok. Dá sa to zistiť otoskopom. Nemá vedomosť o tom, či H.. F. J.. F. týmto prístrojom vyšetrila. Nevie sa vyjadriť, či p. F. bola liečená Lucetamom.

Svedkyňa H.. E. F. uviedla, že bola ošetrojúcou lekárkou p. C. F. od r. 1981. Zdravotná dokumentácia sa k dispozícii nezachovala. Pani C. F. k nej do ambulancie nechodila často. Raz ju k nej do ordinácie doniesla p. D., že teta chodí po dedine. Bola úplne dezorientovaná. Častejšie som chodila k nej ona, prípadne geriatrická sestra. V tom čase vykonávala funkciu geriatrickej sestry p. H. L., ktorá je už tiež toho času nebohá. Zo somatického hľadiska p. C. F. trpela ischemickou chorobou srdca, generalizovanou aterosklerózou, ktorá sa prejavovala už vtedy, ako ju poznala. Súvisí to s prekrvením mozgu a dolných končatín. Stalo sa, že ju viackrát nepoznala. Poznala ju málokedy. Ateroskleróza bola diagnostikovaná na základe prejavu, pretože vtedy sa nerobili testy, ako sú CT vyšetrenia alebo magnetická rezonancia. Trpela poruchami novopamäti, bludmi. Bludy bývajú aj pri psychiatrických chorobách, ale ona takýmto psychiatrickým ochorením netrpela. Nechcela brať lieky, že je to jed. Spomína si, že brala Lucetam, čo je liek, ktorý sa berie pri poruchách pamäte. Ona sa jej vždy musela predstaviť kto je. Niekedy ju nespoznala vôbec. Nevedela jej povedať, či má deti, brata, sestru. Bolo to určite pred revolúciou. Ona na 100% nemôže potvrdiť, že užívala aj lieky, ktoré jej predpísala. Potvrdenia o zdravotnom stave, ktoré písala v r. 2006, vychádzala z potvrdenia o zdravotnom stave z r. 1991. Potvrdenie o zdravotnom stave zo dňa 2.5.1991 zrejme písala na žiadosť niekoho, možno z obecného úradu. Druhé potvrdenie písala na žiadosť príbuzných.

Svedok Y.Í. S., syn navrhovateľky 1./, uviedol, že pozemok užívala mama a jej rodičia. Niekedy to užívala stará mama. Mesto do užívania pozemku nevstúpilo. Za domom majú nasadené zemiaky, obilie. Na zvyšku je lúka, na ktorej sa pasú husy. Vrátenia pozemku sa domáhala, lebo ho obhospodarovala.

Svedok E. S., syn navrhovateľky 1./, uviedol, že na pozemku robia všetci. Mesto nikdy nevstúpilo do užívacích práv, ani nikto iní. Má vedomosť o tom, že pozemok patrí Mestu, nakoľko ho odkúpilo alebo zobralo. Mama mu spomínala, že si uplatnila reštitučný nárok ale, že to do reštitúcií nepatrí. Záhrada je bagateľ oproti tomu poľu. Lúka je o dĺžku záhrady väčšia.

Okrem výsluchu účastníkov konania a svedkov, súd vo veci vykonal dokazovanie, oboznámil sa s obsahom listín založených v spise a to s Kúpnu zmluvou uzatvorenou medzi C. F. a Československým štátom, zastúpeným Stavoinvesta Banská Bystrica zo dňa 29.9.1989; so Znaleckým psychiatrickým posudkom č. 04/2009 znalkyne H.. C. H.; s lekárskou správou zo dňa 2.5.1991 (č.l. 183 spisu); s obsahom dedičského spisu po neb. C. F., K.. L. D 1567/94, D not. 878/94; so spisovým materiálom Obvodného pozemkového úradu Liptovský Mikuláš č. 352-2003/00253 a s obsahom ostatných listín založených v spise.

Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo, aj vo vzájomnej súvislosti, súd zistil tento skutkový a právny stav:

Súd mal za preukázané, že dňa 29.9.1989 bola medzi C. F. ako predávajúcou a Československým štátom, v zastúpení Stavoinvesta Banská Bystrica ako kupujúcim uzatvorená Kúpno-predajná zmluva, predmetom ktorej bol prevod pozemku nachádzajúceho sa v kat.úz. J., zapísanom vo vložke č. 314, parc.č. 1303/1 o výmere 5569 m<sup>2</sup>, za účelom plánovanej výstavby OZ Palúdzka, za kúpnu cenu 31.027,60 eur, ktorá bola splatná do 60-tich dní po účinnosti Zmluvy. Ďalej mal súd za preukázané a medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že kúpna cena je vyplatená na depozitnom účte odporcu 1./, nakoľko si ju predávajúca neprevzala. V zmysle ust. § 2 ods. 5 Zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti z Československého štátu, zastúpeného Stavoinvestou Banská Bystrica, prešlo na Mesto Liptovský Mikuláš, ako o tom svedčí aj Protokol o prechode vlastníckeho práva k majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, podľa ust. § 2 ods. 5 Zákona SNR č. 138/1991 Zb. zo dňa 31.3.1992 (č.l. 118 spisu), predmetná nehnuteľnosť je uvedená v Zozname nehnuteľností prevedených Protokolom o delimitácii majetko-právnej agendy stavieb KBV, ktoré tvorili neoddeliteľnú súčasť tohto Protokolu a ktoré nadobudol odporca 1./ dňom 1.5.1991 (č.l. 123 spisu). Geometrickým plánom č. 243-252-0194-88 (č.l. 124 spisu) na oddelenie parciel pre stavbu Sídlička I, III Palúdzka bola pôvodná PK parc.č. 1301/3 o výmere 5569 m<sup>2</sup> roľa zlúčená do parc.č. 2099/2 (č.l.

130 spisu), ktorá parc.č. 2099/2 o výmere 51159 m<sup>2</sup>, v zmysle Zák.č. 138/1991 Z.z. a Protokolu, prešla na odporcu 1./ (č.l. 123 spisu). Ďalej mal súd za preukázané, že Zámennou zmluvou č. 413/2008/Práv. (č.l. 145 spisu) uzavretej medzi odporcom 1./ a odporcom 2./ dňa 4.11.2008, ktorej vklad bol povolený dňa 30.12.2008 pod V 4356/2008 sa odporca 2./ stal vlastníkom pozemku parc.č. KN-C 2099/105 zastavaná plocha o výmere 7371 m<sup>2</sup>, ktorá nehnuteľnosť je vedená na LV č. XXXX Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš pre okres, obec: Liptovský Mikuláš, kat.úz.: J. (výpis z LV na č.l. 123 spisu). Časť k tejto parcele o výmere 4133 m<sup>2</sup> je zameraná Geometrickým plánom č. 44552467-43/2011 ako parc. KN-C 2099/138 a je predmetom tohto súdneho sporu. Ďalej mal súd za preukázané, že časť pôvodnej PK parc.č. 1303/1 a to KN-C parc.č. 2099/135 o výmere 443 m<sup>2</sup>, KN-C parc.č. 2099/136 o výmere 660 m<sup>2</sup>, KN-C parc.č. 1099/137 o výmere 78 m<sup>2</sup> a KN-C parc.č. 2099/140 o výmere 65 m<sup>2</sup> je vo vlastníctve odporcu 1./ a medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že vlastníčkou KN-C parc.č. 1719/2 o výmere 60 m<sup>2</sup>, KN-C parc.č. 1718/2 o výmere 55 m<sup>2</sup> a KN-C parc.č. 2012/4 o výmere 75 m<sup>2</sup> je navrhovateľka 1./, zapísaných na LV č. XXXX (č.l. 24 spisu). Z obsahu pripojeného spisu Obvodného pozemkového úradu v Liptovskom Mikuláši mal súd za preukázané, že predávajúca C. F. výzvou doručenou Pozemkovému úradu Liptovský Mikuláš dňa 17.3.1992 si uplatnila reštitučný nárok podľa ust. § 9 Zák.č. 229/1991 Zb. a to nehnuteľnosti parc.č. 1303/1 o výmere 5569 m<sup>2</sup>, kat.úz. J., zapísaná v PK vložke č. 314, ktorý odôvodnila tým, že roľa bola vykúpená dňa 29.9.1989 pre účely investičnej výstavby, doposiaľ stavené práce na parcele nezačali. Parcelu predať nechcela. Zástupca kupujúceho jej pohrozil, že ak Zmluvu o predaji nepodpíše, tak jej pôda bude vyvlastnená. Výzvou zo dňa 16.4.1992 predávajúca vyzvala Stavoinvestu Banská Bystrica na vydanie uvedenej nehnuteľnosti z dôvodu, že pozemok nepredala dobrovoľne, ale v tiesni. Rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva zo dňa 3.2.2003 č. 352-2003/00253 bolo rozhodnuté, že dedičia po navrhovateľke Y. S., Y. F., H. Š., H. E. F.K. C. A.. A. F. nespĺňajú podmienky pre priznanie oprávnenosti reštitučného nároku, podľa ust. § 6 Zákona o pôde a nebolo im priznané vlastnícke právo k pozemku v kat.úz. J., zapísané v PKN vložke č. 314, parc.č. 1303/1 o výmere 5569 m<sup>2</sup>, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Žiline 10S/51/03 zo dňa 6.9.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.10.2003. Zo Znaleckého psychiatrického posudku H.. C. H. č. 04/2009 (č.l. 16 spisu) mal súd za preukázané, že kompletná zdravotná dokumentácia neb. C. F. nie je k dispozícii. Znalčka pri vypracovaní Znaleckého posudku vychádzala z potvrdenia o zdravotnom stave zo dňa 2.5.1991, v ktorom H.. E. F. potvrdila, že u pacientky C. F. sú dlhšiu dobu známe a dokumentované známky pokročilej aterosklerózy mozgu. Počítajúce zmeny v zmysle atero CNS známe už od r. 1987 s postupným zhoršovaním. Od r. 1988 je výrazné zhoršenie sluchu na podklade stareckých, sklerotických zmien a z potvrdenia o zdravotnom stave zo dňa 4.10.2006, ktorým potvrdila, že u C. F., zosnulej 19.8.1994, ktorá bola 13 rokov v jej zdravotnej starostlivosti, sa od r. 1987 prejavovali znaky počínajúcej stareckej demencie na podklade mozgovej obehovej nedostatočnosti. Medzi prejavy patrili u nej neistá chôdza, poruchy novopamäti, zabúdanie, zhoršená orientácia v čase. Občas, pri ňou vykonané návštevy na byte, ju nespoznala a považovala ju za dcéru alebo inú príbuznú. Od r. 1988 bolo dokumentované aj výrazné zhoršenie sluchu a s tým súvisiaca dezorientácia pri bežnej hovorovej reči (čo sa týka hlasitosti a rýchlosti), menovaná zle počula a nerozumela. Na základe toho znalčka dospela k záveru, že v čase podpísania Kúpnej zmluvy zo dňa 19.9.1986 trpela C. F. duševnou poruchou, aterosklerózou CNS, v dnešnom ponímaní vaskulárnou demenciou.

Podľa ust. § 80 písm.c/ Obč.súd.por. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa ust. § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

Občiansko-právne vzťahy vznikajú predovšetkým na základe skutočností, ktoré sú prejavom vôle. Prejav vôle sa v oblasti práva zhmotňuje v právnom úkone. V zmysle ust. § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka je neplatným právnym úkonom, ak ho urobila osoba konajúca v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou. Absolútna neplatnosť nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona, nemusí sa jej dovolávať niektorý z účastníkov, pretože na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada aj bez návrhu z úradnej povinnosti. Absolútna neplatnosť pôsobí zásadne od počiatku, t.j. od okamžiku vzniku právneho úkonu. Absolútna neplatný právny úkon nemožno zhojiť dodatočným schválením a nemožno ho konvalidovať dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. V prípade ust. § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka nejde o osoby, ktorých spôsobilosť na právne úkony súd rozhodnutím obmedzil, pokiaľ urobili právne úkony, ktorých sa toto obmedzenie týka, pretože tieto úkony sú neplatné

podľa ust. § 38 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie upravuje prípady, keď právny úkon urobila osoba konajúca v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento úkon nespôsobilou. Na preukázanie tvrdení, že poručiiteľka - predávajúca C. F. trpela duševnou poruchou, navrhovateľa 1./ - 5./, predložili Znalecký posudok znalkyne H.. H.. Uvedený Znalecký posudok má charakter listinného dôkazu, keďže znalec nebol ustanovený súdom podľa ust. § 127 Obč.súd.por.. Znalkyňa pri vypracovaní Znaleckého posudku vychádzala z potvrdení o zdravotnom stave zo dňa 2.5.1991 ošetrojúcej lekárky p. F. a to H.. E. F. (č.l. 183 spisu) a z potvrdenia zo dňa 4.10.2006, teda po smrti poručiiteľky, ktorú H.. F. vypracovala na žiadosť príbuzných, pri ktorej vychádzala z potvrdenia o zdravotnom stave z r. 1991, čo potvrdila vo svojej svedeckej výpovedi. Nebolo sporné, že zdravotná dokumentácia predávajúcej sa nezachovala a rovnako nebolo sporné, že predávajúca sa nepodrobila žiadnym odborným vyšetreniam (CT mozgu, magnetická rezonancia), ktoré by s určitosťou potvrdili, či trpela pokročilou aterosklerózou mozgu, ktorá by ju robila na tento právny úkon neschopnou. Uvedená diagnóza bola stanovená ošetrojúcou lekárkou len na základe príznakov, avšak všeobecný lekár nevie stanoviť bez vyšetrenia stupeň poškodenia, ako to potvrdila vo svojej svedeckej výpovedi H.. H.. Navyše príznaky, ktorými trpela p. F. môžu byť dôsledkom iného ochorenia (porucha sluchu môže byť dedičná, prípadne spôsobená infekčnými ochoreniami; ateroskleróza má za následok zhrubnutý bubienok, pričom nebolo preukázané, že sa predávajúca podrobila vyšetreniu otoskopom, ktorý by zhrubnutý bubienok zistil; rovnako nebolo preukázané, či menovaná trpela cukrovkou, vysokým krvným tlakom, zvýšeným cholesterolom). Súd dospel k záveru, že nemožno jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností mať za preukázané, že dňa 29.9.1989 predávajúca C. F. trpela takou duševnou poruchou, ktorá ju robila na tento právny úkon neschopnou a či nemala tzv. „svetlú chvíľku“ na akú poukázala vo svojej svedeckej výpovedi H.. H.. Kvalita duševnej poruchy v jednotlivom prípade (prechodnosť; trvalosť; väčšia, či menšia závažnosť; možnosť, či nemožnosť ovplyvniť konanie a pod.) je vždy vecou konkrétneho objektívneho posúdenia. Neplatnosť právneho úkonu podľa ust. § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyžaduje bezpečné zistenie o tom, že účastník právneho úkonu nedokáže posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládnuť, čo v súdnom prípade preukázané nebolo. Navyše predávajúca si ešte za svojho života uplatnila reštitučný nárok podľa Zák.č. 229/1991 Zb. z dôvodu, že predmetný pozemok predala v tiesni za nápadne výhodných podmienok. Ako na to správne poukázal odporca 2./, tieseň a nápadne výhodné podmienky, predpokladajú platný právny úkon. Za života poručiiteľky nebolo ani ňou, ani nikým z jej príbuzných tvrdené, že trpela duševnou poruchou, stalo sa tak až dňa 2.3.2003, ktorým sa navrhovateľka 1./ odvolala proti rozhodnutiu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, odbor pozemkový, poľnohospodárstva, lesného hospodárstva Liptovský Mikuláš, č. 352-2003/00253 zo dňa 3.2.2003, ktorý bol doručený Okresnému úradu v Liptovskom Mikuláši dňa 5.3.2003 (č.l. 13 pripojeného spisu Obvodného pozemkového úradu Liptovský Mikuláš). Od uzavretia Kúpnej zmluvy mal odporca 1./, resp. jeho právny predchodca, predmetný pozemok v evidencii, čo odporca 1./ preukázal listinnými dokladmi založenými v spise.

Súd dáva do pozornosti, že v rámci tohto konania nie je oprávnený riešiť otázku vlastníckeho práva navrhovateľov 1./ - 5./ a teda nahrádzať rozhodnutie v náhradnom dedičskom konaní a ďalej dáva do pozornosti, že odporca 1./ nie je pasívne vecne legitimovaný v časti, čo do určenia vlastníckeho práva k parc.č. 2099/138, odporca 2./ nie je pasívne vecne legitimovaný v časti, čo do určenia vlastníckeho práva k parc.č. 2099/135, parc.č. 2099/136, parc.č. 2099/137 a parc.č. 2099/140 a ani jeden z odporcov nie je pasívne vecne legitimovaný čo do určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľky 1./ (parc.č. 1719/2, parc.č. 1718/2 a parc.č. 2012/4), z tohto dôvodu súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 Obč.súd.por. tak, že odporcovi 1./ ako úspešnému účastníkovi v časti, v ktorej súd žalobu zamietol a podľa ust. § 146 ods. 2 veta prvá Obč.súd.por., v ktorej časti z procesného hľadiska navrhovateľa 1./ - 5./ zavinili, že sa konanie zastavilo, náhradu trov konania nepriznal, keďže tento si trovy konania neuplatnil žiadne. O trovách odporcu 2./ súd rozhodol tak, že mu priznal náhradu trov konania a to trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby (prevzatie, príprava vo veci, účasť na pojednávaní dňa 3.7.2012 a 25.9.2012) po 58,69 eur (1/13-ina výpočtového základu) + 3 x režijný paušál po 7,63 eur + 20 % DPH + náhrada hotových výdavkov za účasť na pojednávaní dňa 3.7.2012 pri počte km 592, cene PHM 1,382 eur/1 liter, spotrebe 8,5 litra/100 km a sadzbe 0,183 eur/1 km, spolu 213,58 eur vrátane DPH; za účasť na pojednávaní dňa 25.9.2012 pri počte km 592, cene PHM 1,519 eur/1 liter, spotrebe 8,5 litra/100 km a sadzbe 0,183 eur/1 km, spolu 221,45 eur vrátane DPH a náhrada za stratu času za účasť na pojednávaní dňa 3.7.2012 dvanásť začatých polhodín po 12,71 eur + 20 % DPH a za účasť na pojednávaní dňa 25.9.2012 dvanásť

začatých polhodín po 12,71 eur + 20 % DPH, spolu 366,04 eur. Hodnota predmetu sporu nemá žiadny právny význam, nakoľko predmetom tohto sporu bolo určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Trovy právneho zastúpenia odporcu 2./ tak spolu činia 1.040,22 eur, ktoré súd uložil navrhovateľom 1./ - 5./ povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne na účet právneho zástupcu odporcu 2./ - ust. § 149 ods. 1 Obč.súd.por., do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

#### **Poučenie:**

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

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

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

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