

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 7C/20/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4317203606  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Kováčová  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2023:4317203606.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

7C/20/2017

Okresný súd Levice, sudkyňou Mgr. Vierou Kováčovou, v spore žalobcov: 2/ A. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. B., B. XX/XX, 3/ F. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. B., B. XX/XX, 4/ G. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. B., B. XX/XX, 5/ F. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. B., B. XX/XX, všetci v spore zast. JUDr. Imrich Hraška, advokát so sídlom

934 01 Levice, Mlynská 2, IČO: 31 193 757, proti žalovaným: 1/ H. I., C. I., t. č. na neznámom mieste, 2/ F. I., C. D., t. č. na neznámom mieste, obaja v spore zast. Slovenský pozemkový fond, so sídlom 817 15 Bratislava, Búdkova 36, IČO: 17 335 345, o určenie vlastníckeho práva vydržaním, takto

### rozhodol:

7C/20/2017

I. Žaloba sa z a m i e t a .

II. Žalovaní v 1. a 2. rade m a j ú nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

7C/20/2017

1. Pôvodný žalobca v 1. rade F. B. a žalobkyňa v 2. rade v podanej žalobe žiadali, aby súd určil, že titulom vydržania sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny v kat. území E. B., na LV č. XXXX ako parcely reg. „E“ parc. č. 175 zast. plocha o výmere 1502 m<sup>2</sup>, parc. č. 176 zast. plocha o výmere 919 m<sup>2</sup>, zamerané geometrickým plánom č. 157/2016 zo dňa 05.12.2016 ako parcely reg. "C" parc. č. 175/1 zast. plocha o výmere 1194 m<sup>2</sup>, parc. č. 175/2 zast. plocha o výmere 267 m<sup>2</sup> - rodinný dom súp. č. XX, parc. č. 175/3 zast. plocha o výmere 41 m<sup>2</sup>, parc. č. 176 záhrada o výmere 919 m<sup>2</sup>. Taktiež žiadali priznať plnú náhradu trov konania. V písomnej žalobe uviedli, že žalobca v 1. rade od roku 1986 pracoval na bývalom JRD Starý Tekov, pričom v tom istom roku mu bola ponúknutá možnosť od vtedajšieho predsedu bývalého JRD Starý Tekov, pána J. K. L. (t. č. už nebohý) zobrať si do podnájmu „družstevnícky dom“ v E. B., M. B. N. XX aj s možnosťou následného odkúpenia. Túto možnosť spolu aj s rodinou využil a asi v mesiaci august 1986 riadne začal bývať v uvedenej nehnuteľnosti spolu so svojou rodinou. Rodinný dom spolu s rodinou reálne prebral od bývalého JRD Starý Tekov v septembri 1986 a nájmnú zmluvu uzatvorili v októbri 1986. Od tej doby žalobcovia v rozpätí rokov 1986 až 1990 riadne uhrádzali určené nájomné. V roku 1990 žalobcovia požiadali vedenie bývalého JRD Starý Tekov, konkrétne predsedu pána J. O. (t. č. už nebohý) o nevyhnutnosť vykonania rekonštrukčných prác na „družstevníckom dome“ z dôvodu jeho havarijného stavu. S týmto vedenie bývalého JRD Starý Tekov súhlasilo za podmienok, že celú rekonštrukciu domu budú hradiť žalobcovia. Dohodli, že žalobcovia vyplatia bývalému JRD Starý Tekov ešte niekoľko mesačných nájomov a následne uhradia aj časť kúpnej ceny za rodinný dom

(„družstevnícky dom“) v sume 10.127,- Kčs. Zvyšok kúpnej ceny za rodinný dom bude suma, ktorú žalobcovia zainvestujú do rekonštrukčných prác na rodinnom dome. Potom bude rodinný dom prevedený do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov. Žalobcovia sumu 10.127,- Kčs uhradili dňa 07.01.1991. Následne bývalé JRD Starý Tekov vystavilo doklad o tom, že žalobcovia sú užívateľmi predmetnej nehnuteľnosti. V decembri 1991 žalobcovia predložili a aj odovzdali JRD Starý Tekov doklady o vyplatení prác za vykonanie rekonštrukčných prác na rodinnom dome. Na základe toho im bolo oznámené, že právnik zastupujúci JRD Starý Tekov (meno právnik neznáme) v právnych veciach zariadi všetky právne náležitosti potrebné k prevodu nehnuteľností. Žalobcovia podpísali niekedy vo februári 1992 kúpnu zmluvu o prevode predmetných nehnuteľností a túto odovzdali dotyčnému právnikovi, ktorý im oznámil, že on už ostatné veci dotiahne a zároveň im poprial všetko dobré k novému domu. Od tej doby, teda od februára roku 1992 rodinný dom žalobcovia užívajú ako vlastný, teda ako rodinný dom v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Žalobca v 1. rade v roku 1991 rozviazal s bývalým JRD Starý Tekov pracovný pomer. Napriek tomu mu bývalé JRD Starý Tekov rodinný dom nevzal, resp. ho ani nedeložoval, dokonca ďalej platil nájomné a začiatkom roku 1992 podpísal s manželkou aj kúpnu zmluvu. To je ďalšia skutočnosť, ktorá žalobcov utvrdila v tom, že rodinný dom im patrí a sú jeho riadnymi bezpodielovými spoluvlastníkmi. V priebehu ďalších rokov žalobcovia s vedomím, že sú vlastníkami predmetného rodinného domu, investovali do neho na jeho opravy a zveľadenie sumu okolo 600 000 Sk. Do domu dali zaviesť plyn, prerábali celú elektriку a vykonali množstvo stavebných prác. Zaujímavé bolo, že žalobcovia nikdy nemali žiadny problém s pochybnosťou o ich vlastníctve k predmetnému rodinnému domu ako zo strany elektrární, plynární, obecného úradu E. B., tak ani od žiadneho iného subjektu. V mesiaci november 2016 potrebovali výpis z katastra – list vlastníctva a na ich prekvapenie zistili, že na liste vlastníctva č. XXXX pre okres Levice, obec E. B., katastrálne územie E. B. na parcelách registra „E“ parc. č. 175 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 1502 m<sup>2</sup> a parc. č. 176 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 919 m<sup>2</sup> nefigurujú ako bezpodieloví spoluvlastníci oni, ale ako spoluvlastníci sú tam uvedení žalovaní v 1. a 2. rade, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2. Dokonca na liste vlastníctva nie je evidovaná ani stavba - rodinný dom so súpisným číslom. Rodinný dom odkupovali od bývalého JRD Starý Tekov. Verili, že vlastnícke právo na nich prešlo po prisľuboch bývalého JRD Starý Tekov a splnení podmienok, ktoré im boli dané, ako aj hlavne po podpísaní kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. Po celú takmer 25 ročnú dobu boli v dobrej viere, že prevod sa uskutočnil a že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Z dôvodu zisteného právneho stavu si dali žalobcovia vypracovať Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc. č. 175/1 až 175/3 a 176, zameranie rodinného domu na parc. č. 175/2 a stavby na parc. č. 175/3. Geometrický plán bol vypracovaný dňa 05.12.2016 pod č. 157/2016, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 07.12.2016 č. 1177/2016. Rodinnému domu v E. B., na ulici B. XX/XX bolo pridelené popisné číslo XXX zápisnicou zo dňa 02.09.1936 spísanou Okresným úradom v Leviciach. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhajú určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, pri ktorých je v príslušnom katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník niekto iný, preto majú k tejto osobe resp. osobám nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a na jeho právne účinky je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcov je za tejto situácie neisté a že bez požadovaného určenia by ich právo mohlo byť aj ohrozené. Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom pre vykonanie zmeny v zápise katastra nehnuteľností, je žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Žalobcovia v danom prípade označili žalovaných v 1. a 2. rade ako neznámych vlastníkov, pretože ich pobyt nie je známy a teda títo vlastníci spĺňajú zákonné podmienky neznámeho vlastníka, pretože chýbali ich identifikačné údaje. Tomu zodpovedá aj zápis na LV č. XXXX, k. ú. E. B., kde pod B r. č. 3 je uvedený Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov nezistených vlastníkov. Keďže ide o neznámych vlastníkov, Slovenský pozemkový fond je oprávnený a povinný konať za týchto neznámych vlastníkov, ktorí sú účastníkmi konania. Záverom poukázali na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. marca 2011 sp. zn. 5 Cdo 87/2010 týkajúci sa nadobudnutia vlastníctva titulom vydržania.

2. Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“) ako zákonný zástupca žalovaných v 1. a 2. rade (nezistených vlastníkov) vo vyjadrení zo dňa 29.1.2018 k podanej žalobe uviedol, že uplatnený nárok žalobcu v 1. a 2. rade v celom rozsahu neuznávajú z nasledovných dôvodov: V predmetnej veci nie je daný, ani žalobcami 1/ a 2/ preukázaný naliehavý právny záujem na určení ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v žalobe podanej dňa 02.03.2017. Poukázal v tomto smere na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 49/2003 a sp. zn. 4Cdo 130/2007. Napriek

skutočnosti, že žalobcovia tvrdia, že sporné nehnuteľnosti kúpili ešte v roku 1992, od uvedeného roku až do podania žaloby v roku 2017, t. j. počas 25 rokov nevykonali žiadne úkony smerujúce k zosúladieniu nimi tvrdeného skutočného stavu so stavom zapísaným v nástrojoch evidencie nehnuteľností, a to najmä za stavu, keď po roku 1989 došlo k zmene v spôsobe evidencie nehnuteľností, vrátane spôsobu evidencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a k prijatiu právnej úpravy poskytujúcej celý rad právnych prostriedkov umožňujúcich dosiahnutie nápravy pri vadách v evidencii nehnuteľností. Ani po zápise registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej aj „ROEP“) do katastra nehnuteľností v roku 2010, keď v súlade so zásadou verejnosti katastrálneho operátu mohli žalobcovia kedykoľvek zistiť vadu v zápise vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, hoci len využitím webovej stránky P., toto neriešili a domáhajú sa určenia vlastníckeho práva až žalobou podanou v roku 2017. SPF preto zastáva názor, že v danej veci prípadný stav objektívnej právnej neistoty trvá dlhodobo a nejde o náhly a bezprostredný vznik takéhoto stavu. Žalobcom boli dlhodobo dostupné informácie o existencii tohto stavu, ktorý napriek tomu neriešili, nedomáhali sa jeho odstránenia, ale rešpektovali ho, a teda ich právny záujem na určení vlastníckeho práva nemožno považovať za naliehavý. Podľa názoru SPF práve zmena existujúceho stavu, ktorý sa plynutím času stal ustáleným a je ustálený po dlhšiu dobu, by mohla vyvolať vznik právnej neistoty. Práve vyhovenie žalobe by vyvolalo vznik právnej neistoty do vzťahov, ktorých tvrdená spornosť mala vzniknúť v dávnej minulosti a keď plynutím času sa uvedené vzťahy stali právne istými. SPF poukázal na to, že zo žaloby nie je zrejmé, či sa žalobcovia domáhajú určenia vlastníckeho práva aj ku stavbe postavenej na parc. č. 175/3. SPF je však zo zákona oprávneným zastupovať len nezistených vlastníkov pozemkov a zákon ho nespĺnomocnil na konanie za neznámych vlastníkov, pokiaľ sú vlastníkmi stavieb. Zákon č. 330/1991 Zb. a zákon č. 180/1995 Z. z. priznávajú SPF oprávnenia konať len za nezistených vlastníkov pozemkov a preto SPF v prebiehajúcom súdnom konaní môže zastupovať žalovaných - nezistených vlastníkov, len pokiaľ ide o určenie vlastníckeho práva k pozemkom, avšak nie, pokiaľ ide o stavby zamerané geometrickým plánom, ak aj tieto majú byť predmetom súdneho konania. Žalobcovia tvrdia, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nadobudli vydržaním podľa ust. § 134 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. SPF poukazuje na skutočnosť, že skutkové tvrdenia žalobcov o tom, že: v roku 1990 bola medzi nimi a JRD Starý Tekov uzatvorená dohoda ohľadom rekonštrukcie domu a následného odkúpenia domu žalobcami, vrátane pozemkov, dňa 07.01.1991 žalobcovia uhradili JRD Starý Tekov dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške 10.127,-Kčs, v mesiaci december 1991 JRD Starý Tekov oznámilo žalobcom, že vybaví prevod vlastníckeho práva k domu v prospech žalobcov, niekedy v mesiaci február 1992 bola medzi žalobcami a JRD Starý Tekov uzatvorená kúpna zmluva, a teda tvrdenia, ktoré majú svedčiť o uzatvorení kúpnej zmluvy medzi žalobcami a JRD Starý Tekov, ktorá by bola spôsobilá vyvolať vstup žalobcov do oprávnenej držby sporných nehnuteľností, neboli preukázané žiadnymi listinnými dôkazmi. Žalobcovia pritom predložili početné listinné dôkazy preukazujúce užívanie sporných nehnuteľností, ktoré SPF nespochybňuje, avšak uvedené dôkazy nie sú spôsobilé preukázať vstup žalobcov do oprávnenej držby sporných nehnuteľností. Právnu skutočnosťou odôvodňujúcou vstup žalobcov do oprávnenej držby v predmetnej veci môže byť len uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej by boli všetky nehnuteľnosti, určenia vlastníckeho ku ktorým sa žalobcovia domáhajú. Toto však nebolo v prebiehajúcom konaní vôbec preukázané. Uskutočnenie rekonštrukcie sporných nehnuteľností žalobcami, zriadenie plynovej prípojky a zavedenie plynu, ako aj úhrada dane z nehnuteľností a poplatku za komunálny odpad preukazujú užívanie nehnuteľností žalobcami a ich vôľu nakladať s nimi ako s vlastnými. Uvedené úkony však nepotvrdzujú vlastnícke právo žalobcov a ani nesvedčia o nerušenosti oprávnenej držby, nakoľko na uskutočňovanie týchto úkonov sa nevyžaduje vlastnícke právo, ale postačuje aj užívateľský, resp. nájomný vzťah. Žalobcovia svoje tvrdenie o kúpe sporných nehnuteľností, od ktorého odvodzujú vstup do oprávnenej držby, nepreukázali písomnou kúpnu zmluvou a ani inými dôkazmi preukazujúcimi kúpu sporných nehnuteľností žalobcami. Právna úprava ustanovujúca pre zmluvy o prevodoch nehnuteľností písomnú formu bola obsiahnutá v Občianskom zákonníku od začiatku jeho účinnosti, t. j. od 01.04.1964. Právna úprava ustanovujúca pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti registráciu zmluvy štátnym notárstvom bola obsiahnutá v rôznych modifikáciách v Občianskom zákonníku od začiatku jeho účinnosti, t. j. od 01.04.1964 a teda potreba registrácie zmluvy štátnym notárstvom pre nadobudnutie vlastníckeho práva tiež nebola v roku 1992 novozavedenou požiadavkou. SPF odmieta, že by vyššie opísanú právnu úpravu ustanovenú pre prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - písomnú formu predpísanú pre zmluvy týkajúce sa nehnuteľností a ich registráciu štátnym notárstvom bolo možné považovať za odborné otázky, vyžadujúce osobitné vzdelanie, znalosti a vedomosti, keď písomná forma pre prevod vlastníckeho práva v roku 1992, keď malo dôjsť k uzatvoreniu zmluvy, nebola novozavedenou úpravou, ale existovala už aj v čase účinnosti stredného občianskeho zákonníka a čiastočne aj jemu predchádzajúcich predpisov a SPF považuje za nepravdepodobné, že by žalobcovia,

aj napriek ustálenej právnej úprave spôsobu prevodu nehnuteľností, vyžadujúcej písomnú formu a následnú registráciu štátnym notárstvom, o tejto skutočnosti nemali žiadnu vedomosť. Žalobcovia tvrdia, že podpísali niekedy vo februári 1992 kúpnu zmluvu právnikovi JRD Starý Tekov bez toho, aby si ponechali jedno vyhotovenie zmluvy, resp. bez toho, aby im bolo vyhotovenie zmluvy následne doručené a bez toho, aby zisťovali, či k obstaraniu prevodu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy skutočne došlo, pričom uvedený postup, podľa právneho názoru SPF, nezodpovedá požiadavke dobromyseľnosti žalobcov v tom, že im sporné nehnuteľnosti patria, nakoľko pri zachovaní bežnej opatrnosti, s prihliadnutím na všetky okolnosti, ktorú možno od žalobcov požadovať, bolo zistiteľné, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi žalobcami a vlastníkmi nedošlo a ani nemohlo dôjsť, nakoľko JRD Starý Tekov, konajúce so žalobcami, nebolo vlastníkom sporných pozemkov, JRD Starý Tekov neponechalo žalobcom ani jedno písomné vyhotovenie uzatvorenej zmluvy, žalobcovia sa v žalobe nezmenili o tom, či navrhovali registráciu zmluvy na štátnom notárstve, resp. či im bolo doručené vyhotovenie zmluvy po jej registrácii štátnym notárstvom, resp. rozhodnutie o registrácii. Podľa právneho názoru SPF, v prípade, ak žalobcovia nedisponujú dôkazmi o uzatvorení kúpnej zmluvy v písomnej forme, žalobcovia nemohli byť dobromyseľní pri vstupe do držby vzhľadom na skutočnosť, že právny omyl žalobcov spočívajúci v neuzatvorení zmluvy vo forme predpísanej zákonom (a SPF zdôrazňuje, že ide o zákon majúci charakter základného predpisu z oblasti súkromného práva) pre jej platnosť, nemôže byť ospravedlniteľný. SPF poukazuje na skutočnosť, že v zmysle ustálenej judikatúry, omyl vyvolaný neznalosťou všeobecných predpisov občianskeho práva, nie je možné považovať za ospravedlniteľný, a teda pri existencii tohto omylu nemohli byť žalobcovia dobromyseľní, so zreteľom na všetky okolnosti, že im sporné nehnuteľnosti patria a teda nemohli mať status oprávnených držiteľov. V tejto súvislosti SPF poukazuje na R 74/2015 (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. januára 2015, spis. zn. 4Cdo 361/2012) a aj na R 73/2015 (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. októbra 2010, spis. zn. 4 Cdo 283/2009). SPF zároveň poukazuje na skutočnosť, že nakladanie s vecou ako s vlastnou je len jednou z podmienok vydržania. Užívanie sporných nehnuteľností žalobcami, pri absencii ďalšej zo zákonom ustanovených podmienok vydržania, a to oprávnenej držby (t. j. držby, pri ktorej je držiteľ dobromyseľný s ohľadom na všetky okolnosti, že mu vec patrí a jeho omyl, týkajúci sa právneho titulu vstupu do takejto držby, je ospravedlniteľný) je bez právneho významu. Z vyššie uvedených dôvodov SPF zastáva právny názor, že držba žalobcov nebola oprávnená vzhľadom na nedostatok dobromyseľnosti, keď žalobcovia, pri zachovaní bežnej opatrnosti, a to kedykoľvek počas trvania vydržacej doby, mohli zistiť jej vady, pričom tak, ako tieto vady zistili v roku 2016, objektívne mali možnosť ich zistiť, pri zachovaní bežnej opatrnosti, aj kedykoľvek predtým, už od roku 1992. SPF poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR, spis. zn. 5 Cdo 30/2010 a na rozsudok Najvyššieho súdu SR, spis. zn. 5Cdo 234/2009. SPF súčasne poukázal aj na skutočnosť, že z podanej žaloby nie je zrejmé, kedy malo dôjsť zo strany žalobcov k vydržaniu sporných nehnuteľností a teda k uplynutiu vydržacej doby. Aj napriek absencii tvrdenia žalobcov o tom, kedy malo dôjsť k uplynutiu vydržacej doby a teda k vydržaniu vlastníckeho práva, SPF vyjadruje pochybnosti o nepretržitom trvaní podmienok vydržania počas celej vydržacej doby, a to najmä v súvislosti s možnosťou žalobcov kedykoľvek v čase od roku 1992, pri zachovaní bežnej opatrnosti, zistiť vady v tvrdenom nadobudnutí nehnuteľností kúpou. Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov vo svojej šiestej časti upravuje verejnosť katastrálneho operátu, vrátane možnosti každého doň nahliadať, robiť si z neho výpisy a odpisy, ako aj požiadať o výpis alebo kópiu zo súboru geodetických a popisných informácií vrátane pozemkových kníh, ako aj identifikáciu parcely, pričom údaje katastra sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. SPF preto odmieta, že by bola splnená podmienka oprávnenej držby už pri tvrdenom vstupe do držby a následne počas celej vydržacej doby. Na základe vyššie uvedených skutočností SPF zastáva právny názor, že žalobcovia už pri vstupe do tvrdenej oprávnenej držby mohli mať, pri zachovaní bežnej opatrnosti, pochybnosti o nadobudnutí ich vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam z vyššie špecifikovaných dôvodov, pričom kedykoľvek od roku 1991 bolo zistiteľné (či už z PK vložky alebo z LV), že údajný prevod vlastníckeho práva na žalobcov nie je zohľadnený v nástrojoch evidencii nehnuteľností. Slovenský pozemkový fond zastáva právny názor, že žalobcami v tomto súdnom konaní nebolo preukázané splnenie podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, ustanovených v § 134 v spojení s § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď žalobcovia počas celej zákonom ustanovenej vydržacej doby nemohli mať status oprávnených držiteľov vzhľadom na absenciu dobromyseľnosti žalobcov (so zreteľom na všetky okolnosti) v tom, že im sporné nehnuteľnosti (pozemky) patria, keď pri zachovaní bežnej opatrnosti, ktorú možno od oprávneného držiteľa očakávať a požadovať, žalobcovia mohli a mali zistiť (a to kedykoľvek počas celej doby trvania tvrdenej oprávnenej držby), že nemohlo dôjsť platne ku kúpe sporných nehnuteľností v prípade, ak nedisponujú kúpnu zmluvou, uzatvorenou v písomnej

forme a ak nebola preukázaná jej registrácia štátnym notárstvom. V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti, a to: nepreukázanie naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení, nepreukázanie splnenia podmienok vydržania ustanovených § 134 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam, SPF navrhol návrh na určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech žalobcov zamietnuť.

3. Žalobcovia v replike zo dňa 9.4.2018 uviedli, že právny poriadok Slovenskej republiky nestanovuje žiadnu prekluzívnu lehotu, v ktorej je potrebné vykonať právny úkon s cieľom zosúladenia skutočného a zaregistrovaného právneho stavu k akejkolvek veci alebo právu. Keďže takáto prekluzívna lehota neexistuje, majú za to, že žalobcovia sa môžu kedykoľvek domáhať určení, či zápis týkajúci sa ich nehnuteľností v katastri nehnuteľností je správny alebo nie (formou určenia ich vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam). Argumentáciu zástupcu žalovaných o tom, že žalobcovia sa po dobu 25 rokov nesnažili o zosúladenie skutočného právneho stavu so stavom zaregistrovaným považujú z tohto dôvodu za bezpredmetnú. Žalobcovia sa o takéto zosúladenie snažia teraz v tomto konaní, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o nezrovnalostiach v katastri nehnuteľností dozvedeli. SPF ďalej uvádza, že v tomto prípade neexistuje naliehavý právny záujem, keďže sporný stav existuje už viac ako 25 rokov. V dôsledku tohto považuje SPF existujúci právny stav za „ustálený“ a existujúce vzťahy za „právne isté“ a tvrdí, že práve prípadný rozsudok v prospech žalobcov v tejto právnej veci môže navodiť stav právnej neistoty. Po prvé, nevedia si predstaviť, ako môže akýkoľvek rozsudok v tejto veci navodiť stav právnej neistoty. Buď bude žaloba zamietnutá, čím zostane zachovaný aktuálny právny stav a potvrdí sa vlastníctvo žalovaných k nehnuteľnostiam, alebo bude žalobe vyhovie, čím sa určí vlastníctvo žalobcov k nehnuteľnostiam. Iná alternatíva navodzujúca akýkoľvek stav právnej neistoty tu neexistuje. Po druhé, je potrebné si uvedomiť, že žalobcovia bývajú v sporných nehnuteľnostiach viac ako 30 rokov, pričom viac ako 25 rokov žijú v presvedčení, že sú vlastníkami daných nehnuteľností. Prirodzene, za toto obdobie vykonali množstvo investícií do zveľadenia „svojho“ majetku. Z týchto skutočností vyplýva, že žalobcovia sa kedykoľvek do vydania rozsudku v tejto veci môžu ocitnúť v situácii, kedy ich nejaká osoba tvrdí, že je oprávneným vlastníkom sporných nehnuteľností, bude chcieť z týchto nehnuteľností vystáhnovať. Žalobcovia sa tak môžu zo dňa na deň ocitnúť „bez strechy nad hlavou“ a s najväčšou pravdepodobnosťou aj bez náhrady všetkých investícií, ktoré do nehnuteľností za predchádzajúcich 25 rokov vložili. Keďže žalobcovia v súčasnosti užívajú nehnuteľnosti ako svoje vlastné, avšak v katastri nehnuteľností ako ich vlastníci nie sú zapísaní, stav naliehavej právnej neistoty trvá konštantne až do právoplatného rozhodnutia tohto sporu. SPF sa snaží akoby navodiť dojem, že písomná forma kúpnej zmluvy, na základe ktorej mali žalobcovia nadobudnúť sporné nehnuteľnosti v roku 1992, nebola dodržaná. Následne preto uvádzajú, že žalobcovia nemohli byť dobromyseľní, a teda nemohli mať nehnuteľnosti v oprávnenej držbe. Judikatúrou aj odbornou literatúrou je povedané, že ak niekto „kúpi“ nehnuteľnosť na základe ústnej zmluvy, nemôže byť dobromyseľný. Lenže žalobcovia nikdy nepovedali, že uzavreli ústnu kúpnu zmluvu. Jasne uviedli, že kúpnu zmluvu im vypracoval právnik zastupujúci JRD Starý Tekov a oni ju následne podpísali. Pred jej podpisom dokonca ešte splnili niekoľko ďalších podmienok, ktoré im boli zo strany bývalého JRD Starý Tekov stanovené pre úspešné získanie vlastníckeho práva (uhradenie niekoľkých mesiacov nájomného, vyplatenie sumy 10.127,- Kčs a vykonanie rekonštrukcie na vlastné náklady). Z uvedeného je zrejmé, že v tomto prípade nie je ďalej potrebné riešiť otázku ústnej formy kúpnej zmluvy a jej negatívne dopady na oprávnenosť držby nehnuteľností. Žalobcovia totiž tvrdia, že v tomto spore existoval v roku 1992 nadobúdací právny titul k nehnuteľnostiam - písomná kúpna zmluva. Odborná literatúra niekedy pre oprávnenú držbu ani len žiadny právny titul nepožaduje: „Platné právo nevyžaduje k oprávnenej držbe žiadny titul, len mu ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí. Samozrejme, ťažko môže byť objektívne v dobrej viere ten, kto vec našiel, mal ju zapožičanú a pod. Držiteľ musí byť v dobrej viere, že je tu taký právny titul, ktorý podľa platného práva má za následok, prevod vlastníctva. (Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občiansky zákoník 1. § 1 až 459. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 741). SPF ďalej vo svojom vyjadrení uvádza, že je vylúčené, aby boli žalobcovia dobromyseľní, ak si po podpise kúpnej zmluvy nevyžiadali jedno jej vyhotovenie a následne sa nepresvedčili, že zmluva bola zaregistrovaná na štátnom notárstve. S týmto argumentom žalobcovia zásadne nesúhlasia. Hovoriť tu preto o nedostatku dobromyseľnosti žalobcov len na základe toho, že si pre seba nevyžiadali jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy a následne sa nepresvedčili, že zmluva bola zaregistrovaná na štátnom notárstve, a to bez ďalších skutkových okolností a tvrdení, je podľa ich názoru nesprávne a nedostatočné pre úspech žalovaných v spore. Ďalej si zástupca žalovaných nevedomuje ďalšiu významnú skutočnosť. JRD Starý Tekov bol niekedy organizáciou, ktorá bola vo vlastníctve štátu, a teda reprezentovala štátnu moc. Odborná literatúra k takejto situácii uvádza:

„V praxi sa vyskytuje omyl vyvolaný štátnym orgánom (napr. bývalý národný výbor predal občanovi nehnuteľnosť bez toho, aby boli dodržané potrebné náležitosti). Je možné sa prikloniť k tomu, že ak sa nepreukáže, že držiteľ musel o vade vedieť, je omyl vyvolaný štátnym orgánom ospravedliteľný, pretože vychádza z dôvery občana v štát a jeho orgány.“ Žalobcovia nemali žiaden dôvod pochybovať o tom, že JRD Starý Tekov im riadne nezabezpečí prevod sporných nehnuteľností po tom, čo žalobcovia splnili všetky nimi deklarované podmienky. Nemali tiež žiaden dôvod pochybovať o tom, že JRD Starý Tekov je vlastníkom daných nehnuteľností, nakoľko do roku 1992 ich mali v prenájme, a to práve od JRD Starý Tekov. Významným faktom je, že od roku 1992 nikto, vrátane mnohých štátnych orgánov, samosprávnych orgánov, obchodných spoločností dodávajúcich energie, susedov a ani iných tretích osôb nespochybnil vlastnícke právo žalobcov k nehnuteľnostiam. Ani samotní žalovaní alebo ich dedičia sa o tieto nehnuteľnosti nikdy nehlásili. Žalobcovia preto od roku 1992 nemali žiadny dôvod pochybovať o svojom vlastníckom práve k nehnuteľnostiam. Ak zástupca žalovaných chce byť úspešný v tomto spore, musia oni preukázať, že existuje okolnosť alebo situácia, z ktorej museli nastať pochybnosti na strane žalobcov o ich vlastníckom práve k nehnuteľnostiam, pričom tieto okolnosti museli nastať ešte pred vydržaním vlastníckeho práva žalobcov k nehnuteľnostiam. SPF sa toto snaží preukázať najmä verejnosťou katastrálneho operátu. Ich argumentácia je postavená na tom, že keďže žalobcovia mali kedykoľvek prístupný katastrálny operát, mohli si v akýkoľvek deň zistiť, že nie sú evidovaní ako vlastníci sporných nehnuteľností. Tým pádom ich držba minimálne od roku 1993 nemôže byť dobromyseľná, a teda nie je naplnený jeden z predpokladov vydržania - nepretržitá doba oprávnenej držby 10 rokov. Ak by takáto argumentácia mala platiť všeobecne, fakticky by to znamenalo, že celý inštitút vydržania nehnuteľností sa môže vymazať z právneho poriadku Slovenskej republiky, nakoľko takmer každá nehnuteľnosť je evidovaná v katastri nehnuteľností, t.j. takmer žiadnu nehnuteľnosť by nebolo možné podľa tejto argumentácie vydržať. Lenže táto argumentácia je nesprávna. Odborná literatúra uvádza: „Najvyšší súd zaujal názor, že pri posudzovaní otázky, či v danom prípade boli splnené podmienky oprávnenej držby vedúce k vydržaniu, nie je možné vychádzať len zo skutočnosti, že stav, vzniknutý v dôsledku uchopenia držby, nebol v súlade s údajmi uvedenými v pozemkovej knihe, prípadne v inej verejnej knihe, o ktorých sa držiteľ nepresvedčil. Je potrebné brať do úvahy všetky okolnosti, za ktorých bola držba uchopená (PR, 200, č. 2 –NS sp. zn. 22Cdo 837/98). Oprávnená držba contra tabulas teda možná je.“ Treba tiež dodať, že bežný občan nemá dôvod priebežne sledovať zápisy v katastri nehnuteľností. Ani žalobcovia ho po dobu 25 rokov nemali, nakoľko nikdy nevznikla taká okolnosť, ktorá by akokoľvek zneistila ich dobrú vieru v ich existujúce vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam. Z uvedeného nemožno prijať iný záver než ten, že predpoklady vydržania ako sú oprávnená držba a jej nepretržitosť po dobu aspoň 10 rokov, boli v tomto prípade splnené. SPF spochybňuje, že čiastka 10,127,- Kčs bola zaplatená v súvislosti s kúpou nehnuteľností, keďže bola zaplatená už 07.01.1991, ale kúpna zmluva bola uzavretá vraj až vo februári 1992. Žalobcovia v žalobe jasne uviedli, že JRD Starý Tekov im po ich prejavenom záujme o kúpu nehnuteľností (v roku 1990), stanovilo niekoľko podmienok: (i) nájomné bude musieť trvať ešte niekoľko mesiacov; (ii) musia uhradiť sumu 10.127,-Kčs; (iii) musia vykonať rekonštrukciu rodinného domu, ktorý bol v havarijnom stave, a to na vlastné náklady (tieto náklady pritom mali predstavovať časť kúpnej ceny). Tieto boli postupne chronologicky splnené. Najskôr ubehlo niekoľko mesiacov trvania nájmu, potom 07.01.1991 žalobcovia uhradili prvú časť kúpnej ceny a následne v decembri 1991 deklarovali žalobcovia JRD Starému Tekovu, že zaplatili druhú časť kúpnej ceny vo forme zrealizovanej rekonštrukcie rodinného domu. Keďže tieto podmienky splnili, JRD Starý Tekov im na február 1992 pripravil kúpnu zmluvu. V súvislosti s dokazovaním je potrebné si uvedomiť, že v sporoch týkajúcich sa vydržania, najmä ak je domnelý nadobúdaci titul starý niekoľko desaťročí, je dokazovanie konkrétnych tvrdení vždy náročné. Preto je potrebné skúmať všetky okolnosti daného prípadu. Veľakrát sa nepodarí priamym dôkazom preukázať, že tvrdený nadobúdaci titul naozaj existoval, lebo to objektívne nie je možné. Aj v tomto prípade by žalobcovia veľmi radi predložili konkrétne znenie kúpnej zmluvy z roku 1992, ale nedisponujú ňou. Radi by požiadali jednotlivé zaangažované osoby, aby prišli na pojednávanie svedčiť, ale tieto buď už nežijú (predsedovia JRD Starý Tekov) alebo sú neznáme (právnik, ktorý kúpnu zmluvu pripravil). Preto je potrebné skúmať všetky aspekty tohto prípadu z iných dostupných zdrojov a dôkazov, ktoré môžu byť (a často aj sú) nepriame. Ak sa po ich preskúmaní zistí, že tvrdenia žalobcov sú logické, nie sú vzájomne rozporné, sú v rozumnej miere podporené dôkazmi, hoci aj nepriamymi, a počas konania neboli preukázané žiadne také skutočnosti, ktoré by vniesli zásadné pochybnosti do žalobcových tvrdení, mala by byť ich držba sporných nehnuteľností považovaná za oprávnenú. V ustanovení § 130 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka je jasne uvedené, že „pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.“ Z uvedeného vyplýva, že pre úspešné preukázanie oprávnenej držby žalobcom stačí, ak preukážu aspoň niektoré skutočnosti svedčiace v prospech nimi tvrdenej oprávnenej držby. Naopak, ak chce zástupca žalovaných dosiahnuť

zamietnutie žaloby, musia predložiť jednoznačný dôkaz spochybňujúci oprávnenosť držby nehnuteľnosti zo strany žalobcov. Takýto dôkaz však zatiaľ nepredložili.

4. Zástupca žalovaných k vyjadreniu žalobcov vo svojom podaní zo dňa 29.6.2018 uviedol, že považuje uplatnený nárok žalobcov v 1. a 2. rade za nepreukázaný a v plnom rozsahu sa pridriava svojej argumentácie obsiahnutej vo vyjadrení zo dňa 29.01.2018, ktorú s ohľadom na hospodárnosť konania, nebude opakovať, ale ktorá je aktuálna aj vo vzťahu k doručeným vyjadreniam žalobcov a z ktorej si SPF dovoľuje zdôrazniť, že v konaní o určenie vlastníckeho práva zaťažuje dôkazné bremeno žalobcov, pričom podaná žaloba je podľa názoru SPF, postavená na tvrdeniach, ktoré nie sú podložené dôkazmi, keď SPF sa domnieva, že tvrdenia uvádzané žalobcami, ako aj dôkazy predložené žalobcami splnenie zákonných podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním nepreukazujú. SPF si súčasne dovoľuje predložiť na podporu svojej argumentácie v časti tvrdeného vstupu žalobcov do oprávnenej držby, t.j. držby, pri ktorej je držiteľ s ohľadom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec patrí, uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky spis. zn. 22Cdo 1581/2004 zo dňa 12.08.2004, podľa odôvodnenia ktorého, cit.: „I když se účastníci smlouvy o převodu nemovitosti dohodnou o tom, že úřední náležitosti vyřídí jeden z nich, při vynaložení obvyklé opatrnosti, kterou lze po každém požadovat, platí, že druhý účastník se o splnění těchto náležitostí přesvědčí, nebrání-li mu v tom závažné okolnosti (nemoc a pod.)“. SPF zotrva na právnom názore, že zo strany žalobcov vstup do oprávnenej držby ani ďalšími predloženými dôkazmi preukázaný nebol. Z dôvodov uvedených SPF navrhuje návrh na určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech žalobcov zamietnuť.

5. Žalobcovia v 1. a 2. rade podaním doručeným súdu dňa 10.04.2019, podanú žalobu v časti rozsahu určenia vlastníckeho práva v prospech žalobcov vo vzťahu k stavbe so súpisným č. XX (v petite označenej ako súpisné číslo XX), rodinný dom, postavený na pozemku parcely č. 175/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území E. B., vzali späť.

6. Okresný súd Levice na pojednávaní dňa 17.4.2019 rozhodol v prítomnosti strán sporu. Žalobca v 1. rade vo svojej výpovedi uviedol, že žiada podanej žalobe vyhovieť. Pracoval na JRD Starý Tekov v rôznych funkciách a v roku 1986 sa do predmetných nehnuteľností nasťahovali. Bolo mu sľúbené, že predmetný dom i pozemok mu bude predaný a tak sa aj stalo. Kúpnu zmluvu podpísali v roku 1992 na Miestnom národnom výbore, kde im aj overovali podpisy. Celá záležitosť bola daná právnikovi a boli teda v tom, že všetko je vybavené a sú vlastníci nehnuteľností. Nie je zbehlý v právnických záležitostiach a až v roku 2017 sa dozvedeli, že predmetné nehnuteľnosti nie sú na ich mene, nie sú zapísaní ako vlastníci. Nikto nemal výhrady voči nim ako vlastníkom, rodinný dom rekonštruovali, robili elektrinu, plynifikáciu, všetko uhrádzali, platili daň z nehnuteľností. Žalobkyňa v 2. rade sa stotožňuje s výpoveďou žalobcu v 1. rade. Potvrdila, že nikto po celú dobu nemal výhrady k tomu, že tam bývajú. Podpisali kúpnu zmluvu, boli v tom, že všetko je ich, že všetko je vybavené. Nenapadlo ich, že by nemali byť vlastníkami predmetných nehnuteľností. O tom sa dozvedeli neskôr a preto aj bola podaná predmetná žaloba.

7. Zástupca žalovaných SPF na pojednávaní zotrval na svojom písomnom vyjadrení a v nej obsiahnutej argumentácii, pričom zotrval na právnom názore, že neboli splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, najmä pokiaľ ide o vstup do oprávnenej držby, t. j. právny titul tohto vstupu ako aj oprávnenosť držby po celú vydržaciú dobu.

8. Okresný súd Levice vo veci rozhodol rozsudkom dňa 17. apríla 2019 pod spisovou značkou 7C/20/2017 – 121 tak, že vo výroku I. súd konanie v časti o určenie vlastníckeho práva vo vzťahu k stavbe so súpisným číslom XX, ako rodinný dom postavený na pozemku parc. č. 175/2 katastrálne územie E. B., po čiastočnom späťvzati žalobcami zastavil. Vo zvyšnej časti súd prvej inštancie žalobe vyhovel a určil, že B. F., C. B., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX a B. A., C. D., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Levice odbor katastrálny v katastrálnom území E. B. na LV č. XXXX ako parcely reg. „E“ parcelné č. 175 zastavaná plocha o výmere 1502 m<sup>2</sup>, parcelné č. 176 zastavaná plocha o výmere 919 m<sup>2</sup>, zamerané geometrickým plánom č. 157/2016 zo dňa 05.12.2016 ako parcely reg. „C“ parcelné č. 175/1 zastavaná plocha o výmere 1194 m<sup>2</sup>, parcelné č. 175/2 zastavaná plocha o výmere 267 m<sup>2</sup>, parcelné č. 175/3 zastavaná plocha o výmere 41 m<sup>2</sup>, parcelné č. 176 záhrada o výmere 919 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1. Vo výroku III. rozhodol tak, že geometrický plán číslo 157/2016 zo dňa 05.12.2016 vyhotovený J. Q. O. a úradne overený dňa 07.12.2016 pod č. 1177/2016 J. J. D. tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku. Výrokom IV. bol žalobcovi priznaný nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, ktorú je povinný zaplatiť

žalobcovi žalovaný s tým, že podľa výroku V. o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

9. Proti rozsudku Okresného súdu Levice zo dňa 17. apríla 2019 spisová značka 7C/20/2017 – 121 podal zástupca žalovaných, Slovenský pozemkový fond, odvolanie, v ktorom uviedol, že podľa právneho názoru SPF súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, a to najmä, že sa nestotožňuje s tým, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Napriek skutočnosti, že žalobcovia tvrdia, že sporné nehnuteľnosti kúpili ešte v roku 1992, od uvedeného roku až do podania žaloby v roku 2017, t. j. počas 25 rokov nevykonali žiadne úkony smerujúce k zosúladieniu nimi tvrdeného skutočného stavu so stavom zapísaným v nástrojoch evidencie nehnuteľností, a to najmä za stavu, keď po roku 1989 došlo k zmene v spôsobe evidencie nehnuteľností, vrátane spôsobu evidencie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a k prijatiu právnej úpravy poskytujúcej celý rad právnych prostriedkov umožňujúcich dosiahnutie nápravy pri vadách, resp. nedostatkoch v evidencii nehnuteľností. Žalobcovia sa nedomáhali usporiadania svojho vlastníckeho práva v konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, v rámci ktorého existovala zákonná možnosť usporiadať ich vlastnícke vzťahy k sporným nehnuteľnostiam na základe predložených dokladov, eventuálne vydržaním po splnení podmienok ustanovených právnou úpravou. V uvedenom čase žalobcom boli dostupné informácie o evidovaných vlastníkoch sporných nehnuteľností. Žalobcom boli dlhodobo dostupné informácie o existencii tohto stavu, ktorý napriek tomu neriešili, nedomáhali sa jeho odstránenia, ale ho rešpektovali, a teda ich právny záujem na určení vlastníckeho práva nemožno považovať za naliehavý. Žalobcovia nevyužili iné právne prostriedky a možnosti na odstránenie stavu objektívnej právnej neistoty a určovacia žaloba nebola a ani nie je jediným právnym prostriedkom umožňujúcim dosiahnuť nápravu. Slovenský pozemkový fond v podanom odvolaní ďalej poukázal na to, že sa nestotožňuje s názorom súdu, že žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k sporným pozemkom vydržaním. Za nadobúdaci titul odôvodňujúci vstup žalobcov do oprávnenej držby považujú žalobcovia uzatvorenie kúpnej zmluvy, ku ktorému malo dôjsť, podľa tvrdenia žalobcov, niekedy v mesiaci február 1992 tým spôsobom, že žalobcovia podpísali kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností, ktorú odovzdali právnikovi zastupujúcemu JRD Starý Tekov. Žalobcovia nepreukázali svoje skutkové tvrdenia, že v roku 1990 bola medzi nimi a JRD Starý Tekov uzatvorená dohoda ohľadom rekonštrukcie domu a následného odkúpenia domu žalobcami, nepreukázali, že dňa 07.01.1991 žalobcovia uhradili JRD Starý Tekov dohodnutú časť kúpnej ceny vo výške 10 127 Kčs, v mesiaci december 1991 JRD Starý Tekov oznámilo žalobcom, že vybaví prevod vlastníckeho práva k domu v prospech žalobcov, a tiež nepreukázali, že niekedy v mesiaci február 1992 bola medzi žalobcami a JRD Starý Tekov uzatvorená kúpna zmluva. Ako vlastníci sporných pozemkov figurujú žalovaní v 1. a 2. rade - neznámi vlastníci pozemkov, pričom v spore nebol preukázaný akýkoľvek vzťah JRD Starý Tekov k sporným pozemkom, t. j. najmä právo nakladať s nimi a previesť vlastnícke právo k nim na tretie osoby. Zoznam inventáru v rodinnom dome a výpočet výšky nájomného ako listinný dôkaz je spôsobilý len preukázať užívanie rodinného domu nájomcami na základe nájomnej zmluvy. Podací lístok o úhrade časti kúpnej ceny zo 07.01.1991 pod č. 00127 nepreukazuje, že čiastka 10 127 Kčs bola uhradená za účelom úhrady časti kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti a že malo ísť o časť kúpnej ceny aj za pozemky a navyiac uvedená čiastka bola uhradená dňa 07.01.1991, pričom k uzatvoreniu kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností malo, podľa tvrdenia žalobcov, dôjsť až niekedy vo februári 1992. K zákonným predpokladom nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním patrí: a) oprávnená držba spôsobilého predmetu vydržania po celú vydržaciú dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby. Na preukázanie tvrdení o uzatvorení kúpnej zmluvy, ktorá je jediná spôsobilá založiť vstup žalobcov do oprávnenej držby žalobcovia nepredložili žiadne listinné dôkazy a ani nenavrhli vykonanie žiadneho dokazovania. Rekonštrukcia sporných nehnuteľností žalobcami - zriadenie plynovej prípojky a zavedenie plynu, úhrady dane z nehnuteľností a poplatku preukazujú len užívanie nehnuteľností žalobcami a ich vôľu nakladať ako s vlastnými. Právna úprava ustanovujúca pre zmluvy o prevodoch nehnuteľností písomnú formu bola obsiahnutá v Občianskom zákonníku od začiatku jeho účinnosti, t. j. od 01.04.1964, pričom už aj jemu predchádzajúci právny predpis - zákon č. 141/1950 Sb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vyžadoval pre prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorenie zmluvy v písomnej forme.

10. Žalobcovia sa k podanému odvolaniu žalovaných v 1. a 2. rade v zastúpení Slovenského pozemkového fondu písomne vyjadrili dňa 08.08.2019, v ktorom poukázali na to, že právny poriadok Slovenskej republiky nestanovuje žiadnu prekluzívnu lehotu, v ktorej je potrebné vykonať právny úkon

s cieľom zosúladenia skutočného a zaregistrovaného právneho stavu k akejkoľvek veci alebo právu. Žalobcovia si nevedia predstaviť ako môže akýkoľvek rozsudok v tejto veci navodiť stav právnej neistoty. Žalobcovia bývajú v sporných nehnuteľnostiach viac ako 30 rokov a viac ako 25 rokov žijú v presvedčení, že sú vlastníkami daných nehnuteľností. Žalobcovia sa kedykoľvek do vydania právoplatného rozsudku v tejto veci môžu ocitnúť v situácii, kedy ich nejaká osoba tvrdíaca, že je oprávneným vlastníkom sporných nehnuteľností, bude chcieť z týchto nehnuteľností vystáhnovať. Žalobcovia sa tak môžu zo dňa na deň ocitnúť „bez strechy nad hlavou“. K absencii oprávnenej držby žalobcovia uviedli, že v tomto spore existoval v roku 1992 nadobúdaci právny titul k nehnuteľnostiam – písomná kúpna zmluva. Žalobcovia nikdy nepovedali, že uzatvorili ústnu kúpnu zmluvu. Je pravdou, že potreba písomnej formy kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k akýmkoľvek nehnuteľnostiam je všeobecne známou právnou podmienkou. Žalobcovia jasne uvádzajú, že nájomcami sporných nehnuteľností boli od roku 1986 a boli si teda vedomí, že nie sú vlastníkami v danom čase. Následne prejavili záujem o vlastníctvo a obrátili sa so svojou požiadavkou na prenajímateľa (JRD Starý Tekov), o ktorého vlastníckom práve k nehnuteľnostiam nemali žiadne pochybnosti. JRD Starý Tekov im stanovilo k nadobudnutiu vlastníctva niekoľko podmienok, ktoré žalobcovia všetky splnili. Následne im bola predložená písomná kúpna zmluva, ktorú podpísali. Po absolvovaní celého tohto náročného procesu, ktorý trval od roku 1990 do roku 1992, nemali žalobcovia ani len najmenší dôvod domnievať sa, že vlastníkami nehnuteľností sa nakoniec nestali. Hovoriť preto o nedostatku dobromyseľnosti žalobcov len na základe toho, že si pre seba nevyžiadali jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy a následne sa nepresvedčili, že zmluva bola zaregistrovaná na štátnom notárstve, a to bez ďalších skutkových okolností a tvrdení, je podľa názoru žalobcov nesprávne a nedostatočné pre úspech žalovaných v spore. Významným faktom je, že od roku 1992 nikto, vrátane mnohých štátnych orgánov, samosprávnych orgánov, obchodných spoločností dodávajúcich energie, susedov a ani tretích osôb nespochybnil vlastnícke právo žalobcov k nehnuteľnostiam. Ani samotní žalovaní alebo ich dedičia sa o tieto nehnuteľnosti nikdy nehlásili. Žalobcovia preto od roku 1992 nemali žiadny dôvod pochybovať o svojom vlastníckom práve k nehnuteľnostiam. Žalobcovia poukázali na to, že predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a jej nepretržitosť po dobu 10 rokov, čo bolo v tomto prípade splnené.

11. Krajský súd v Nitre uznesením zo dňa 31. marca 2020 pod spisovou značkou 12Co/173/2019 – 175 ako odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v časti určenia vlastníckeho práva žalobcov v 1. a 2. rade k nehnuteľnostiam vedeným na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, v katastrálnom území E. B. na LV č. XXXX ako parcely reg. "E" parcelné č. 175, zast. plocha o výmere 1502 m<sup>2</sup>, parcelné č. 176, zast. plocha o výmere 919 m<sup>2</sup>, zamerané geometrickým plánom č. 157/2016 zo dňa 05.12.2016 ako parcely reg. "C" parcelné č. 175/1, zast. plocha o výmere 1194 m<sup>2</sup>, parcelné č. 175/2, zast. plocha o výmere 267 m<sup>2</sup>, parcelné č. 175/3, zast. plocha o výmere 41 m<sup>2</sup>, parcelné č. 176 záhrada o výmere 919 m<sup>2</sup>, a v súvisiacom výroku o geometrickom pláne ako súčasť rozsudku a v súvisiacich výrokoch o trovách konania zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

12. Dňa 06.07.2021 právny zástupca žalobcov súdu oznámil, že žalobca v 1. rade F. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, dňa XX.XX.XXXX zomrel.

13. Dedičské konanie po žalobcovi v 1. rade F. B., nar. XX.XX.XXXX, zomr. dňa XX.XX.XXXX bolo právoplatne skončené uznesením Okresného súdu Levice zo dňa 27.04.2021 spisová značka 17D 18/2021 – 24 D not 50/2021 (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.04.2021).

14. Okresný súd Levice uznesením zo dňa 02. marca 2022 pod spisovou značkou 7C/20/2017 – 219 rozhodol o pokračovaní v konaní vedenom na Okresnom súde Levice pod spisovou značkou 7C/20/2017 s dedičmi žalobcu v 1. rade F. B., nar. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel XX.XX.XXXX, a to 1/ F. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX R., M. D. G. S. XXXX/XX, 2/ G. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. B., B. XX/XX, 3/ F. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. B., B. XX/XX a 4/ A. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. B., B. XX/XX a to podľa § 63 ods. 1, 2 CSP, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.03.2022.

15. Na pojednávaní dňa 24.05.2022 právny zástupca žalobcov uviedol, že žalobcovia predložili všetky listiny, ktoré mali k dispozícii a navrhol realizovať dožiadanie súdom na Družstvo Starý Tekov.

16. Na pojednávani dňa 24.05.2022 žalobkyňa v 2. rade uviedla, že záležitosti týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti vybavoval jej manžel, žalobca v 1. rade, a všetky listiny, ktoré mali k dispozícii predložili súdu.

17. Žalobca v 5. rade na pojednávani dňa 24.05.2022 uviedol, že v čase, keď mala byť kúpna zmluva podpísaná ešte nežil, ale má vedomosť o tom, že jeho rodičia sa o nehnuteľnosť starali ako vlastníci.

18. Žalobkyňa v 3. rade F. B. na pojednávani dňa 24.05.2022 uviedla, že všetky záležitosti, ktoré sa týkali nehnuteľnosti, administratívne úkony, vykonával žalobca v 1. rade, teda jej otec, a ostatní sa o nehnuteľnosť starali, chodili do záhrady, kde pracovali.

19. Právny zástupca žalobcov dňa 22.08.2022 súdu oznámil, že jediný subjekt, ktorý môže disponovať listinami týkajúcimi sa v tomto spore riešených nehnuteľností je JRD Starý Tekov a jeho právny nástupca Roľnícke družstvo Starý Tekov, IČO: 34 129 189, na ktoré žalobcovia realizovali dopyt, avšak Roľnícke družstvo Starý Tekov im oznámilo, že žiadnymi dokumentami týkajúcimi sa predmetných nehnuteľností nedisponujú a nemajú ani žiadny právny vzťah k žalovaným.

20. Na pojednávani dňa 25.07.2023 právny zástupca žalobcov uviedol, že súdu zakladá do spisu čestné vyhlásenia a iné listiny už žalobcovia nepredkladajú, nakoľko sa nepodarilo žiadané doklady z bývalého JRD a tiež ani z katastra a štátneho archívu zabezpečiť.

21. Žalobkyňa v 2. rade A. B. na pojednávani dňa 25.07.2023 uviedla, že predmetné súdne konanie v časti určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – rodinnému domu bolo zastavené, nakoľko pôvodný žalobca v 1. rade a ona ako žalobkyňa v 2. rade boli ako vlastníci zapísaní na základe Notárskej zápisnice na list vlastníctva. Ohľadne pozemkov k zápisu nedošlo, pretože pri pozemkoch zo zákona je zrejmé, že neznámych vlastníkov zastupuje Slovenský pozemkový fond. Pri nehnuteľnostiach – rodinný dom táto platná právna úprava neplatí. Potvrdila že vtedajšie JRD rekonštruovalo v byte iba podlahu a tiež bol zavedený vodovod, pričom následne so žalobcom v 1. rade byť rekonštruovali – výmena okien, nové kúrenie a pristavili tam ešte ďalšiu obytnú miestnosť. Ak sa nájomná zmluva k nehnuteľnostiam podpisovala, tak túto podpisoval jedine pôvodný žalobca v 1. rade, ktorý zomrel, ale takúto zmluvu nevidela. Všetky záležitosti súvisiace aj s odberom elektrickej energie, dodávkou plynu a vody, riešil pôvodný žalobca v 1. rade. Uviedla, že nepamätá si, či kúpnu zmluvu ohľadne nehnuteľnosti podpisovala a tiež si nepamätá v ktorom roku bola na Notárskom úrade ohľadne nehnuteľnosti, ku ktorej bola podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva k domovej nehnuteľnosti.

22. Splnomocnená zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu na pojednávani dňa 25.07.2023 uviedla, že držba pozemkov zo strany žalobcov nemohla byť oprávnená a dobromyseľná, pretože nepreukázali žiadny titul vstupu oprávnenej a dobromyseľnej držby. Nebolo preukázané uzatvorenie kúpnej zmluvy v písomnej forme a registrácia Štátnym notárstvom a nebolo preukázané ani uzatvorenie nájomnej zmluvy. S poukazom na tieto skutočnosti nezačala plynúť ani vydržacia doba a nie sú splnené zákonom stanovené podmienky pre nadobudnutie vlastníctva vydržaním. Na základe týchto skutočností požiadala, aby súd žalobu zamietol.

23. Súd na základe prevedeného dokazovania a aj doplneného dokazovania, oboznámením sa so žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu, listinnými dôkazmi, výpoveďami strán sporu, zistil tento skutkový a právny stav.

24. Z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. E. B., obec E. B., vyplýva, že ako vlastníci nehnuteľností parciel registra „E“ evidované na mape určeného operátu parc. č. 175 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 1502 m<sup>2</sup>, parc. č. 176 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 919 m<sup>2</sup> v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 titulom nadobudnutia: PKV 900, B1a, kúpa č. d. 3542/1924, Rozhodnutie SK Levice C 15/2010 o schválení ROEP, právoplatné dňa 25.08.2010, sú vedení 1. I. H. C. I. (T. F. C. D.) 2. I. F. C. D. (K. H.), s tým, že vo vzťahu k týmto vlastníkom je zapísaná správa pod por. č. 3 v prospech Slovenského pozemkového fondu, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava.

25. Z výpisu evidenčného listu č. XXX (zo dňa 19.8.2008) Správy katastra Levice, pre Obec E. B., kat. úz. E. B. je pod bodom A. Držiteľ alebo iná oprávnená osoba uvedený žalobca v 1. a 2. rade na parcely

registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc. č. 175 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 1502 m<sup>2</sup>, parc. č. 176 ako záhrady o výmere 919 m<sup>2</sup>.

26. Z geometrického plánu č. 157/2016 vyhotoveného dňa 05.12.2016 J. Q. O., overeného Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 07.12.2016 č. 1177/2016 mal súd preukázané, že z parc. č. 175 o výmere 1502 m<sup>2</sup> na LV č. XXXX boli vytvorené parc. č. 175/1 – zast. plocha o výmere 1194 m<sup>2</sup>, parc. č. 175/2 – zast. plocha o výmere 267 m<sup>2</sup>, parc. č. 175/3 - zast.plocha o výmere 41 m<sup>2</sup> (spolu 1502 m<sup>2</sup>) a parc. č. 176 ako záhrada je identická s parc. č. 176 o výmere 919 m<sup>2</sup> na LV č. XXXX.

27. Žalobca v 1. a 2. rade k žalobe pripojili Zoznam inventáru, ktorý je súčasťou bytu v rodinnom dome v E. B., B. XX vyhotovený Jednotným roľníckym družstvom Tekov v Starom Tekove dňa 31.10.1986, pričom jeho súčasťou je výpočet výšky nájomného za bytové i nebytové priestory. Predložili podací lístok, ktorým uhradili JRD „Tekov“ zo dňa 18.04.1989 sumu 256 SK a podací lístok zo dňa 07.01.1991 uhradili sumu 10 127 SK. Obci Starý Tekov uhradili dňa 27.03.1987 sumu 197 SK, dňa 18.12.2002 sumu 2 668 SK, dňa 17.06.2003 sumu 1 518 SK, dňa 17.06.2003 sumu 1 150 SK. Súdu boli zo strany žalobcu v 1. a 2. rade predložené platobné výmery a poštové poukážky ktorými uhrádzali Obci Starý Tekov miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, daň z nehnuteľností. Taktiež predložili dokumenty o investíciách do rodinného domu za plynoinštaláciu. Z predloženého Čestného prehlásenia I. D. a K. L. vyplýva, že žalobca v 1. a 2. rade spolu s deťmi obývajú dom č. XX S. B. M. Q. E. B. od roku 1987.

28. Obec Starý Tekov v podaní zo dňa 16.02.2017 – Poskytnutie informácií – uviedol, že:

- v registratúrnom stredisku Obecného úradu v Starom Tekove sú evidované platby za daň z nehnuteľností (na nehnuteľnosti v obci Starý Tekov – rodinný dom na ulici B. XX/XX a pozemky – parcely č. 175 a 176) a poplatku TKO pánom F. B. od roku 1993,
- rodinnému domu v Starom Tekove na ulici B. XX/XX bolo pridelené popisné číslo XXX Zápisnicou zo dňa 02.09.1936 spísanou Okresným úradom v Leviciach,
- trvalý pobyt na adrese B. XX/XX, E. B., F. a A. B. je evidovaný od 25.09.1986, ich deti: dcéry F. B. bol evidovaný od 25.09.1986 do 12.12.2011, dcéry G. B. je evidovaný od 23.04.1992, syna F. B. je evidovaný od 22.06.1992, kedy sa hlásenia a evidencia pobytu občanov riadili zákonom č. 135/1982 Zb. o hlásení a evidencii pobytu občanov,
- rodinný dom v Starom Tekove na M. B. XX/XX bol postavený v roku 1937 na základe Výmeru č. 8488/1937 zo dňa 26.08.1937 Okresného úradu v Leviciach. Obecný úrad v Starom Tekove nemá výhrady k vzniku vlastníckeho práva F. a A. B. k nehnuteľnostiam – rodinný dom na ulici B. XX/XX a pozemky – parcely č. 175 a 176,
- obecný úrad v Starom Tekove nemá vedomosť o nástupcoch po nebohých vlastníkoch nehnuteľností – rodinný dom na ulici B. XX/XX a pozemky – parcely č. 175 a 176 v E. B., ani či sa pozostalí niekedy obrátili vo veci vysporiadania dedičského konania po nebohých vlastníkoch na Obecný úrad v Starom Tekove.

29. Z dohody o pracovných podmienkach zo dňa 09.08.1988 je zrejmé, že bola uzavretá dohoda medzi Jednotným roľníckym družstvom TEKOV a členom F. B., nar. XX.XX.XXXX, o pracovných podmienkach F. B. ako člena, ktorý bude pokračovať vo výkone práce za podmienok, ktoré boli uvedené v tejto dohode.

30. Z príjmového pokladničného dokladu vyhotoveného Jednotným roľníckym družstvom TEKOV v Starom Tekove pod č. \*416199 je zrejmé, že F. B. vrátil Jednotnému roľníckemu družstvu v Starom Tekove preplatok na výplate.

31. Z vyjadrenia Roľníckeho družstva Starý Tekov, 935 26 Starý Tekov, zo dňa 16.06.2022 je zrejmé, že v archívnych záznamoch z rokov 1989 – 1992 sa nenachádzajú žiadne dokumenty k parcele č. 175 a 176 k. ú. E. B., družstvo nemalo žiadny právny vzťah so H. I. a manželkou F..

32. Z elektronického podania Roľníckeho družstva Starý Tekov, ktoré došlo tunajšiemu súdu dňa 12.06.2023 vyplýva, že podľa dostupných informácií sa neuskutočnil prevod vlastníctva z pôvodného vlastníka ani na bývalé zaniknuté Poľnohospodárske družstvo „Tekov“ (t. j. v období kedy mohli v skutočnosti nastať), nakoľko pôvodní vlastníci údajne emigrovali do zahraničia a potrebné dokumenty (kúpnu zmluvu, prípadne iné podklady na prevod vlastníctva na katastri nehnuteľností) nebolo možné uzavrieť.

33. Z oznámenia Štátneho archívu v Nitre zo dňa 22.06.2023 vyplýva, že k žiadosti o kúpu, nájmnú zmluvu uzavretú v roku 1992 (osoby uvedené v zmluve F. B. a jeho manželka A. B.), ohľadne nehnuteľnosti v katastrálnom území E. B. po preštudovaní Register R I. - R VI. 1992 a menoslov R I. - VI. 1992 vedený na Štátnom notárske v Leviciach, osoby s priezviskom B. sa v uvedenom registri a menoslove neuvádzajú.

34. Z poskytnutia informácií Obce Starý Tekov zo dňa 16.02.2017 je zrejmé, že v registratúrnom stredisku Obecného úradu v Starom Tekove sú evidované platby za dané nehnuteľnosti (na nehnuteľnosti v Obci E. B. – rodinný dom na ulici B. XX/XX a pozemky – parcely č. 175 a 176) a poplatku TKO pánom F. B. od roku 1993.

35. Z čestného vyhlásenia U. L., J. K. L. a F. B., ktoré boli vyhotovené 24.07.2023 v E. B., je zrejmé, že ide o susedov bývajúcich v blízkosti pozemkov, a preto majú vedomosť a môžu vydať čestné vyhlásenie o tom, že pozemok registra „E“ s parcelným č. 175 o výmere 1 502 m<sup>2</sup>, druh: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok registra „E“ s parcelným č. 176 o výmere 919 m<sup>2</sup>, druh: zastavaná plocha a nádvorie, oba v katastrálnom území E. B., zapísané na LV č. XXXX (ďalej len „Pozemky“) užívali minimálne od roku 1990 (po revolúcii) manželia F. B., nar. XX.XX.XXXX a A. B., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom B. M. XX, E. B.. Pozemky boli užívané menovanými manželmi spoločne s rodinným domom so súpisným číslom XX nachádzajúcim sa na pozemkoch v katastrálnom území E. B.. Tento dom spoločne s pozemkami bol zo strany čestných vyhlasovateľov vždy vnímaný, že je v ich osobnom vlastníctve. Manželia B. vystupovali ako vlastníci pozemkov a nikdy neboli pochybnosti o ich vlastníctve pozemkov. V obci boli manželia B. aj ostatnými vnímaní ako riadni vlastníci pozemkov po revolúcii, približne od roku 1990.

36. Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníci nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastníci nie je známy.

37. Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“), fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§13).

38. Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

39. Podľa § 17 zákona č. 180/1995 Z. z., (1) Fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy. (2) Fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c).

40. Súd mal vecnú pasívnu legitímáciu strán sporu preukázanú výpisom z listu vlastníctva, pričom so žalovanými ako neznámymi vlastníckmi (uvedení len menom bez iných identifikačných údajov, podanie Obce Starý Tekov - bod 12 rozsudku) konal v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom.

41. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

42. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

43. 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.

44. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

45. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

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

47. Súd na základe vykonaného dokazovania žalobu v časti o určenie vlastníckeho práva vydržaním, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (pozemkov) vedenej na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny, v katastrálnom území E. B. na LV č. XXXX ako parcely reg. „E“ parc. č. 175 zast. plocha o výmere 1502 m<sup>2</sup>, parc. č. 176 zast. plocha o výmere 919 m<sup>2</sup>, zamerané geometrickým plánom č. 157/2016 zo dňa 05.12.2016 ako parcely reg. „C“ parc. č. 175/1 zast. plocha o výmere 1194 m<sup>2</sup>, parc. č. 175/2 zast. plocha o výmere 267 m<sup>2</sup>, parc. č. 175/3 zast. plocha o výmere 41 m<sup>2</sup>, parc. č. 176 záhrada o výmere 919 m<sup>2</sup>, zamietol.

48. Súd pripomína, že žalobcovia vzali žalobu späť v časti o určenie vlastníckeho práva vydržaním vo vzťahu k stavbe so súpisným číslom XX, ako rodinný dom postavený na pozemku parc. č. 175/2 katastrálne územie E. B. podaním, ktoré bolo doručené konajúcejmu súdu dňa 10.04.2019, a preto Okresný súd Levice vo výroku I. rozsudku zo dňa 17. apríla 2019 spisová značka 7C/20/2017 – 121 konanie v tejto časti zastavil, proti tomuto výroku odvolanie nebolo podané, výrok je právoplatný.

49. Súd ustálil, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení podľa § 137 CSP. Žalobcovia sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – pozemkom z titulu vydržania a naliehavý právny záujem odvodzujú od záujmu na usporiadaní vlastníckych vzťahov v evidencii nehnuteľností, pričom túto zmenu je možné skutočnosť iba v zmysle vydaného rozhodnutia o určení vlastníckeho práva, nakoľko sú nehnuteľnosti doteraz zapísané na žalovaných v 1. a 2. rade a sú v správe Slovenského pozemkového fondu. Ak sa má určovacou žalobou dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností (čo je aj tento prípad), bude naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva vždy daný, a je preto preukázaný aj v tomto konaní.

50. V ustanoveniach § 134 a 135c Občianskeho zákonníka sú upravené prípady pôvodného (originálneho) nadobudnutia vlastníckeho práva. K prípadom pôvodného nadobudnutia vlastníctva patrí aj vydržanie. Je úzko späté s držbou, a to konkrétne len s oprávnenou držbou (§ 130 Občianskeho zákonníka), ktorá môže vyústiť do nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Účelom inštitútu vydržania je uvedenie faktického stavu oprávnenej držby do súladu s právnym stavom. Pri vydržaní ide totiž o taký spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva fyzickou alebo právnickou osobou, pri ktorom sa oprávnený držiteľ po uplynutí zákonom predpísanej doby stáva vlastníkom veci a tým aj jej skutočným držiteľom.

51. Zákonnými predpokladmi vydržania, ktoré musia byť splnené po celú vydržaciu dobu sú:

- a) spôsobilý subjekt,
- b) spôsobilý predmet držby (§ 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka),
- c) dobrá viera (dobromyseľnosť) vydržateľa,
- d) oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu (§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a
- e) uplynutie vydržacej doby.

52. Základnou podmienkou vydržania je oprávnenosť držby, ktorá musí mať charakter držania veci so zámerom (úmyslom) mať ju pre seba (cum animo rem sibi habendi). Za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti (t. j. aj okolnosti nadobudnutia držby) dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi.

53. Oprávnenosť držby sa posudzuje so zreteľom na ustanovenie § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka z týchto hľadísk:

- a) existencia právneho (hoci i domnelého) titulu, o ktorý sa opiera dobrá viera držiteľa,
- b) nakladanie s vecou počas celej vydržacej doby ako s vlastnou a
- c) dobrá viera držiteľa vzhľadom na okolnosti uvedené pod písm. a) a b), že mu vec podľa práva patrí.

54. Uvedené podmienky spolu súvisia a navzájom sa podmieňujú. Oprávnenosť držby musí byť daná nielen pri vzniku oprávnenej držby, ale v celom jej priebehu. Oprávnenú držbu nemožno založiť na nepoctivom uchopení predmetu držby. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú spravidla okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia držby a svedčiace o poctivosti nadobúdateľa. Domnienka držiteľa, že mu vec alebo právo patrí, sa musí vždy opierať o niektorý právny úkon alebo inú právnu skutočnosť, na základe ktorých, podľa jeho presvedčenia, vec alebo právo nadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí aby tu bol domnelý právny dôvod. Takýmto dôvodom môže byť aj zmluva o nadobudnutí vlastníctva k pozemku susediacemu s pozemkom, ku ktorému má byť právo vydržané.

55. Jedným zo znakov oprávnenej držby je nakladanie oprávneného držiteľa s vecou ako vlastnou. Spôsob nakladania s vecou ako s vlastnou objektivizuje dobromyseľnosť držiteľa. Tvrdenie držiteľ o tom, že mu vec patrí (§ 126 a § 134 Občianskeho zákonníka) a že s ňou nakladal ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné (R 8/1991).

56. Najdôležitejšou podmienkou vydržania je dobrá viera držiteľa, ktorá sa týka nielen titulu nadobudnutia držby, ale aj spôsobu nakladania s držanou vecou. Vlastnícke právo môže vydržať len oprávnený držiteľ, t. j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí (nie je postačujúca len samotná detencia) Hodnotenie dobrej viery ako základného ukazovateľa oprávnenej držby podľa § 130 Občianskeho zákonníka je vždy vecou individuálneho posúdenia a do úvahy treba vziať všetky okolnosti veci, a to predovšetkým okolnosti, za ktorých bola držba uchopená a vykonávaná. Dobrá viera držiteľa sa posudzuje objektívne, t. j. so zreteľom na konkrétne okolnosti a z hľadiska osobného presvedčenia držiteľa. Toto presvedčenie držiteľovi chýba, pokiaľ je len detentorom veci (napr. právnym dôvodom držby je existencia určitého záväzkového vzťahu pri nájmovej zmluve, zmluve o vypožičke atď.). Posúdenie toho, či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí, teda, že je jej vlastníkom, nemôže podľa názoru judikatúry vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobrá viera držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu od každého subjektu práva vyžadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti o existencii svojho práva.

57. Posúdenie toho, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie, je potrebné vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobné presvedčenie) samotného účastníka. Je potrebné vždy vziať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať, po celú vydržaciú dobu pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobrá viera zaniká v okamihu, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec podľa práva patrí (RoNS ČS z 09.11.2000, spisová značka 22Cdo 1253/1999).

58. Okresný súd Levice rozsudkom zo dňa 17.04.2019 spisová značka 7C/20/2017 – 121 vyhovel žalobe vo výroku II., proti ktorému podal Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných v 1. a 2. rade odvolanie, Krajský súd v Nitre uznesením zo dňa 31. marca 2020, spisová značka 12Co/173/2019 – 179, rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

59. Z odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Nitre je zrejmé, že súd prvej inštancie nesprávne zaujal právny názor k vyhodnotenému dokazovaniu, keď ustálil, že bola uzavretá kúpna zmluva medzi pôvodným žalobcom v 1. rade (ktorý zomrel) a žalobkyňou v 2. rade ako manželmi a JRD v roku 1992, nakoľko skutkové zistenia súdu nezodpovedajú vykonaným dôkazom.

60. Žalobcovia nepredložili doposiaľ akýkoľvek dôkaz preukazujúci ich tvrdenie o uzatvorení kúpnej zmluvy s JRD a tiež, že by predmetom tejto zmluvy okrem rodinného domu boli i príslušné pozemky. Žalobcovia nepreukázali ani nájomný vzťah, ktorý mal vzniknúť medzi nimi a JRD a týkal sa nájmu príslušných pozemkov. Žalobcovia sa pri dokazovaní koncentrovali na listiny a preukázanie užívania rodinného domu, o čom svedčí aj zoznam inventáru, ktorý je súčasťou bytu v rodinnom dome (na čl. 9), ktorý žalobcovia predložili, touto listinou preukázali výpočet výšky nájomného, ktorý sa odvíjal od plochy rodinného domu ako bytovej jednotky a nie od pozemkov príslušných k rodinnému domu, ktoré vo výške nájomného zarátané ani neboli. Žalobcovia počas konania nepreukázali ani tvrdenú dohodu medzi nimi a JRD o možnosti odkúpenia rodinného domu spolu s pozemkami a ani súvisiacu dohodu o vykonaní rekonštrukčných prác žalobcami v časti kúpnej ceny. Rekonštrukcia sa týkala ale opäť iba nehnuteľnosti – rodinného domu, nie pozemkov. Zo stanoviska Jednotného Roľníckeho družstva v Starom Tekove zo dňa 15.08.1990 vyplýva práve tá skutočnosť, že byt, ktorý obýval žalobca v 1. rade (celkom zrejme aj so žalobkyňou v 2. rade) rekonštruovalo JRD. Žalobcovia súdu predložili poštovú poukážku zo dňa 07.01.1991 o úhrade sumy 10 127 Kčs pre Jednotné Roľnícke družstvo „Tekov“, avšak ničím nepreukázali, že touto platbou zaplatili kúpnu cenu za rodinný dom a príslušné pozemky a ani to z poštovej poukážky nevyplýva. Žalobcovia doposiaľ súdu nepredložili kúpne zmluvy ohľadne pozemkov (ale ani rodinného domu). Nie je povinnosťou Slovenského pozemkového fondu predkladať dôkazy spochybňujúce kúpu sporných nehnuteľností. Túto povinnosť majú práve žalobcovia, aby v konaní preukázali uzatvorenie kúpnej zmluvy s JRD. Nie je povinnosťou žalovaných v konaní preukazovať neuzatvorenie kúpnej zmluvy. Žalovaní v zastúpení Slovenského pozemkového fondu dôvodne poukazovali na listiny predložené žalobcami, z ktorých nevyplývajú žalobcami tvrdené skutočnosti o uzatvorení kúpnej zmluvy, ale len ich užívanie. Súd vyhodnotil, že námietka žalovaných, že žalobcovia nepreukázali žiadnymi listinnými dôkazmi vstup do oprávnenej držby, je dôvodná, nakoľko zo strany žalobcov neboli produkované žiadne priame listinné dôkazy. Napokon žalobcovia tvrdili, že predmetom kúpnej zmluvy bol len rodinný dom, a nie aj pozemky patriace k tomuto rodinnému domu. Tiež je potrebné poukázať aj na tú skutočnosť, že žalobcovia predložili súdu poštovú poukážku o zaplatení 10 127 Kčs zo dňa 07.01.1991, pričom k uzavretiu kúpnej zmluvy malo dôjsť až v roku 1992, žalobcovia k tejto skutočnosti nezaujali právne relevantné stanovisko.

61. Žalobkyňa v 2. rade počas konania uviedla, že si nepamätá, či kúpnu zmluvu o odkúpení nehnuteľnosti videla a či ju podpisovala, nevedela sa vyjadriť ani k nájomnej zmluve, pretože tieto záležitosti vybavoval jej manžel, žalobca v 1. rade, ktorý zomrel. Aj v prípade, ak sa zmluvné strany (účastníci zmluvy) o prevode nehnuteľností dohodnú o tom, že úradné záležitosti vybaví jeden z nich, pri vynaložení obvyklej starostlivosti, ktorú možno žiadať od každého, platí, že druhý účastník sa o splnení týchto náležitostí presvedčí, ak mu v tom nebráni iná závažná okolnosť (choroba a podobne) (uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 12. augusta 2004 spisová značka 22 Cdo 1581/2004). Žalobkyňa v 2. rade súdu nepreukázala žiadnu závažnú okolnosť, ktorá by jej bránila presvedčiť sa o tom, ako bola kúpa nehnuteľností vybavená.

62. Súd doplnil dokazovanie za účelom zistenia vzťahu JRD k sporným nehnuteľnostiam a zistil, že družstvo nemá žiadne záznamy z rokov 1989 – 1992 a nenachádzajú sa u neho žiadne dokumenty k parcele č. 175 a 176 k. ú. E. B., súčasne družstvo oznámilo, že nemalo žiadny vzťah so H. I. a jeho manželkou F., ktorú skutočnosť družstvo oznámilo dňa 16.06.2022 (čl. 250). Dňa 12.06.2023 Roľnícke družstvo E. B. elektronickým podaním súdu oznámilo, že podľa dostupných informácií sa neuskutočnil prevod vlastníctva z pôvodného vlastníka ani na bývalé zaniknuté Poľnohospodárske družstvo „Tekov“ (t. j. v období kedy mohli skutočnosti nastať), nakoľko pôvodní vlastníci údajne emigrovali do zahraničia a potrebné dokumenty (kúpnu zmluvu, prípadne iné podklady na prevod vlastníctva v katastri nehnuteľností) nebolo možné uzavrieť. Rovnako MV SR Štátny Archív v Nitre dňa 22.06.2023 súdu oznámil, že po preštudovaní Registra R I. – R VI. 1992 a Menoslovu R I. – VI. 1992 vedený na Štátnom notárstve v Leviciach, osoby s priezviskom B. sa v uvedenom registri a menoslove neuvádzajú (čl. 324).

63. Z týchto listín mal súd jednoznačne za preukázané, že JRD ani nemohlo uzavrieť kúpnu zmluvu s pôvodným žalobcom v 1. rade a žalobkyňou v 2. rade, nakoľko nehnuteľnosti nikdy neboli prevedené na JRD (čl. 321 spisu). Čestné vyhlásenia U. L., J. K. L. a G. B. zo dňa 24.07.2023 o užívaní pozemkov žalobcami nie sú takými nepriamymi dôkazmi, ktoré by vyvážili absenciu priamych dôkazov. Takýmito dôkazmi nie sú ani platby poplatkov za komunálny odpad, daň z nehnuteľností. Výpis z evidenčného listu č. XXX zo dňa 19.08.2008 tiež nie je dokladom o vlastníctve nehnuteľností.

64. Žalobcovia neosvedčili v súdnom konaní zákonné predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním.

65. Žalobcovia nepreukázali oprávnenosť držby, nepreukázali platný nadobúdaci titul. Podľa tvrdenia žalobcov mali nehnuteľnosť – rodinný dom a pozemky kúpiť od JRD, pričom JRD súdu oznámilo, že tieto nehnuteľnosti neboli nikdy prevedené do ich vlastníctva. Žalobcovia nepreukázali ani existenciu dobrej viery držiteľa. Nie je postačujúce subjektívne presvedčenie žalobcov o tom, že im nehnuteľnosti patria. Dobrá viera sa musí vzťahovať aj na okolnosti, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda i na právny dôvod (titul), ktorý by mohol mať za následok vznik práva. Otázka existencie dobrej viery sa posudzuje z objektívneho hľadiska, či pri bežnej opatrnosti, možno od držiteľa požadovať, či nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí.

66. Žalobcovia nemohli mať status oprávnených držiteľov vzhľadom na absenciu dobromyseľnosti a to so zreteľom na všetky okolnosti, v tom, že im sporné nehnuteľnosti (pozemky) patria. Bolo zistiteľné, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi žalobcami a vlastníckmi nedošlo, a ani nemohlo dôjsť, nakoľko JRD Starý Tekov, ktorý konal so žalobcami, nebol vlastníkom pozemkov, JRD Starý Tekov neprenehalo žalobcom ani jedno písomné vyhotovenie kúpnej zmluvy, žalobcovia ani nepreukazovali, či navrhovali registráciu na štátnom notárstve. Omyl žalobcov, ktorý je interpretovaný a ospravedlňovaný spoľahnutím sa žalobcov na (v konaní nepreukázaný) prísľub právnik JRD Starý Tekov obstarat' úkony potrebné k prevodu vlastníctva a súčasne neznaosťou práva vyvolávajúcou nevedomosťou o potrebe registrácie zmluvy štátnym notárstvom, nie je ospravedlňiteľný. Uvedený omyl mohol byť zistený a to pri zachovaní bežnej opatrnosti, oboznámením sa s verejne dostupnými informáciami o vlastníctve nehnuteľností kedykoľvek počas trvania tvrdenej vydržacej doby. Súd poukazuje na R 74/2015 (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. januára 2015, spisová značka 4Cdo 361/2012), podľa ktorého: „Oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľností, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme“. Pri zachovaní bežnej opatrnosti, ktorú možno od oprávneného držiteľa očakávať a požadovať, žalobcovia si mohli a aj mali zistiť (a to počas celej doby držby), že nemohlo dôjsť platne ku kúpe sporných nehnuteľností (pozemkov), ak nedisponujú kúpnu zmluvou uzatvorenou v písomnej forme a ak nebola preukázaná jej registrácia štátnym notárstvom. Žalobcovia tiež nepreukázali kedy malo dôjsť zo strany žalobcov k vydržaniu a k uplynutiu vydržacej doby.

67. Slovenský pozemkový fond dôvodne poukázal aj na R 73/2015 (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. októbra 2010, spisová značka 4Cdo 283/2009), podľa ktorého, cit: „Oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom (notársky poriadok)“.

68. Žalobcovia nepreukázali uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti, uzatvorenie kúpnej zmluvy v zákonom predpísanej písomnej forme, registráciu kúpnej zmluvy štátnym notárstvom nevyhnutnú pre nadobudnutie vlastníckeho práva, platný prevod vlastníckeho práva osobami evidovanými ako vlastníci sporných nehnuteľností, tiež nepreukázali, že predmetom kúpnej zmluvy mali byť aj pozemky, ku ktorým sa žalobcovia domáhajú určenia vlastníctva a teda žalobcovia neosvedčili splnenie podmienok pre prevod vlastníckeho práva na žalobcov, ktorý by bol spôsobilý vyvolať odôvodnené presvedčenie žalobcov o ich vstupe do oprávnenej dobromyseľnej držby.

69. Je potrebné uviesť, že žalobcovia nepredložili žiadne listiny na preukázanie svojho nároku v zmysle odôvodnenia súdu druhej inštancie.

70. Na základe takto vykonaného a doplneného dokazovania súd žalobu zamietol v časti o určenie vlastníckeho práva vydržaním k pozemkom.

71. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

72. Žalobcovia vzali žalobu čiastočne späť (čl. 110 – 111) v časti o určenie vlastníckeho práva vydržaním k rodinnému domu, k stavbe so súpisným číslom XX (v petite žaloby označenej ako súpisné číslo XX), postavenej na pozemku parc. č. 175/2 nachádzajúcej sa v k. ú. E. B., pretože bolo vydané Osvedčenie o riadnom vydržaní rodinného domu k zápisu ich vlastníctva k rodinnému domu do katastra nehnuteľností na LV č. XXXX (čl. 112). Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX je zrejmé, že k zápisu došlo na základe Notárskej zápisnice č. N 88/2018, Nz 49103/2018, NCRIs 49760/2018 zo dňa 06.12.2018. V tejto časti žalobcovia zavinili zastavenie konania podľa § 256 ods. 1 CSP, keďže žaloba došla na súd dňa 02.03.2017 a Notárska zápisnica bola vyhotovená dňa 06.12.2018, žalobcovia si túto situáciu mohli vyriešiť ešte pred podaním žaloby.

73. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

74. Žalovaní v 1. a 2. rade boli úspešní v celom rozsahu, nakoľko čiastočné zastavenie konania zavinili žalobcovia a vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol. Žalovaným v 1. a 2. rade svedčí nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

75. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

76. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

77. O výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník, samostatným uznesením, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie.

#### **Poučenie:**

7C/20/2017

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu v Leviciach na Krajský súd v Nitre v dvoch písomných vyhotoveniach.

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis (§ 127 ods. 1 CSP).

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (127 ods. 2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na nariadenie exekúcie podľa osobitného zákona.