

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 14C/141/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110217138
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Vargová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2013:8110217138.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou Mgr. Annou Vargovou v právnej veci navrhovateľov: 1/ Q.. V. W., N.. XX.XX.XXXX, A. T. X, XXX XX A. X/ Q.. R. K., N.. XX.XX.XXXX, A. A. XX, XXX XX A., X/ J.. V. W., N.. XX.XX.XXXX, A. S. X, XXX XX A., X/ V. W., N.. XX.XX.XXXX, A. T. X, XXX XX A., zastúpených JUDr. Jozefom Pirkovským, so sídlom Hlavná 19, 080 01 Prešov proti žalovaným X/ V. W., N.. XX.XX.XXXX, A. H. Č.. X, XXX XX W., 2/ OBEC Terňa, zastúpených JUDr. Jozefom Mikloškom, advokátom so sídlom Sládkovičova 8, 080 01 Prešov, konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti takto

rozhodol:

u r č u j e, že do dedičstva po nebohom Q.. R. W., N.. XX.XX.XXXX, zomrelom 21.10.2004 patria nehnuteľnosti časti parciel KN 19/1 zapísanej na LV č. 155 a KN 19/3 zapísanej na LV č. 154 kat. úz. Hradisko pri Terni, ktoré sú v znaleckom posudku znalca Juraja Gregu č. 4/03 zo dňa 5.12.2003 ohraničené bodmi ABFEDA o výmere 186 m² a bodmi BCGFB o výmere 45 m²,

v prevyšujúcej časti žalobný návrh v y l u č u j e na samostatné konanie, v ktorom bude rozhodnuté aj o trovách konania.

odôvodnenie:

Podaním zo dňa 09.04.2001 sa pôvodný žalobca žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom tých častí parciel KN 19/1, zapísanej na LV č. 155 a KN 19/3, zapísanej na LV č. 154 kat. úz. Hradisko pri Terni, ktoré sú v znaleckom posudku znalca Juraja Gregu č. 4/03 zo dňa 05.12.2003 ohraničené bodmi A, B, F, E, D, A o výmere 186 m² a bodmi B, C, G, F, B o výmere 45 m². Zároveň sa domáhal určenia povinnosti žalovanej v 1. rade vydať mu časť parcely KN 19/1, zapísanej na LV č. 155 kat. úz. Hradisko rpi Terni, ktorej zodpovedá plocha vyznačená v znaleckom posudku znalca Juraja Gregu č. 4/03 zo dňa 05.12.2003 bodmi A, B, F, E, D, A a časť parcely KN 19/2, zapísanej na LV č. 49 kat. úz. Hradisko pri Terni, ktorej zodpovedná plocha vyznačená v znaleckom posudku znalca Juraja Gregu č. 4/03 zo daň 05.12.2003 bodmi A, B, J, I, H, A. Ďalej sa žalobca domáhal určenia povinnosti žalovanej v 2. rade vydať mu časť parcely KN 19/3, zapísanej na LV č. 154 kat.

- 2 - 14C/141/2010

úz. Hradisko pri Terni, ktorej zodpovedá plocha vyznačená v znaleckom posudku znalca Juraja Gregu č. 4/03 zo dňa 05.12.2003 bodmi B, C, G, F, B a časť parcely KN 19/2, zapísanej na LV č. 49 kat. úz. Hradisko pri Terni, ktorej zodpovedá plocha vyznačená v znaleckom posudku znalca Juraja Gregu č. 4/03 zo dňa 05.12.2003 bodmi B, C, K, J, B. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil vydržaním vlastníckeho práva.

Žalované v 1. a 2. rade so žalobou nesúhlasili.

Okresný súd Prešov rozhodol rozsudkom dňa 14.06.2004, č. k. 15C 71/01-107 tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovel. Rozsudok odôvodnil ust. §§ 126, 134 ods. 1 a § 868 OZ. Stotožnil sa s dôvodmi žalobcu, že tento vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam vydržal. Súd vychádzal z v konaní vykonaných dôkazov výsluchom svedkov M. W.T., Q. S., Q. W., znaleckým posudkom Juraja Gregu č. 4/2003, znaleckým posudkom Ing. Rolanda Vargu č. 77/96, obsahom spisu Okresného súdu Prešov 14C 412/84, LV č. 154, 49, 155 kat. úz. Hradisko pri Terni, ostatným spisovým materiálom.

Voči rozsudku súdu I. stupňa podal právny zástupca žalovaných odvolanie 09.07.2004 s odôvodnením, že žalobca nemohol byť dobromyseľný, pretože ako sudca a účastník konania poznal vypracovaný znalecký posudok, pričom pokiaľ začal nehnuteľnosť užívať bezprostredne po vynesení rozsudku musel veľmi dobre vedieť, že v prírode vytýčené hranice sú vytýčené inak ako tie v znaleckom posudku. V priebehu konania pôvodný žalobca dňa 21.10.2004 zomrel. Právnymi nástupcami po nebohom sa stali žalobcovia v 1. až 4. rade, ako to vyplýva z osvedčenia o dedičstve č.k. 38D 1499/2004-61, Dnot 136/2004.

Krajský súd Prešov rozsudkom dňa 21.01.2008 č.k. 8Co 2/2007-167 potvrdil rozsudok súdu I. stupňa potom, ako sa stotožnil s rozsudkom súdu I. stupňa o oprávnenosti držby a faktickom ovládaní veci a vo vykonávaní práva späťom s vôľou nakladať s nimi ako svojimi v dobrej viere, že držiteľovi veci alebo vykonávateľovi práva tieto patria. K dodatočne vznesenej námietke odvolateľov týkajúcej sa nemožnosti vydržať majetok štátu sa odvolací súd nezaoberal, pretože táto bola vznesená až po uplynutí lehoty na podanie odvolania.

Proti rozsudku Krajského súdu v Prešove a rozsudku Okresného súdu v Prešove podali žalované dovolanie podľa § 234, § 237 písm. f) O.s.p. Namietali správnosť postupu odvolacieho súdu, ktorý sa odmietol zaoberať právnou námietkou právneho zástupcu žalovaných, ktorá bola vznesená v priebehu konania a na pojednávaní bola právnym zástupcom žalovaných len zopakovaná. Námietka sa týkala nemožnosti vydržať vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo jej časti vo vlastníctve štátu, kde podmienky na vydržanie boli nepochybne prísnejšie a tieto žalobca splniť nemohol.

Najvyšší súd SR uznesením zo dňa 10.02.2009, č.k. 5Cdo 106/2008 zrušil rozsudok Krajského súdu v Prešove z 21.01.2008, sp.zn. 8Co 2/2007, 8Co 15/2008 a vrátil mu vec na ďalšie konanie. Vytkol súdu II. stupňa procesné vady majúce za následok odňatie možnosti žalovanej konať pred súdom, nesprávny okruh účastníkov na strane žalobcu a nesprávne formulovaný žalobný petit.

Právny zástupca za žalobcov na základe výzvy odvolacieho súdu upravil petit žaloby tak, že sa domáhal určenia vlastníckeho práva patriaceho do dedičstva po nebohom žalobcovi a povinnosti vydania nehnuteľnosti.

Krajský súd Prešov uznesením zo dňa 22.02.2010 pripustil zmenu petitu žaloby podľa písomného podania žalobcov z 19.01.2010, č.l. 206 a zrušil rozsudok a uznesenie a vec vrátil

- 3 -

14C/141/2010-60

súdu I. stupňa na ďalšie konanie. Uložil súdu I. stupňa skúmať, či sporné pozemky sú pozemkami ku ktorým mohol pred 01.01.1992 občan nadobudnúť podľa práva účinného do tohto času právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku a v súlade s ust. § 872 ods. 6 OZ (z.č. 509/1991 Zb.) vyriešiť prípustnosť započítania do vydržacej doby i čas, po ktorý bol sporný pozemok v nepretržitej držbe občana pred 01.01.1992.

Súd sa oboznámil s dôkazmi vykonanými v pôvodnom konaní 15C 71/01 a doplnil dokazovanie výsluchom účastníkov konania, písomným stanoviskom právneho zástupcu žalovaných, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

Zhodne s tým, ako zistil prvostupňový súd v pôvodnom konaní zistil aj tento súd, že pôvodný žalobca nadobudol vlastnícke právo k parcele č. 19/2 - záhrada o výmere 1691 m² s právom prechodu po parcele č. 19/4 prečíslovanej na KN č. 19/3 na základe rozsudku Okresného súdu Prešov, č.k. 14C 412/84 zo dňa 03.05.1984, právoplatný 05.06.1984, ktorý zrušil podielové spoluvlastníctvo k pôvodným parcelám č. 19/1, 19/2 kat. úz. Hradisko a vyporiadal ich podľa geometrického plánu Ing. Antona Fabiána, č. 5/84, z 15.04.1984. Československému štátu - MNV v Terni prikázal do výlučného vlastníctva parcelu č. 19/1

- zastavaná plocha o výmere 830 m² a parcelu č. 19/4 - cesta o výmere 186 m². Uvedené parcely prešli do vlastníctva obce Terňa.

Pôvodný žalobca vo výpovedi uviedol, že nehnuteľnosť užíval tak, ako bola v prírode vytyčená drevenými kolíkmi už dňa 07.04.1984 potom, ako súdny znalec za prítomnosti účastníkov pozemky zamerlal a vytyčil ich. Stalo sa tak ešte pred vyhlásením rozsudku dňa 03.05.1984. Pri vytyčovaní hranice okrem pôvodného žalobcu bol prítomný aj vtedajší predseda MNV v Terni pán S. a s vytyčením boli spokojní. Pôvodný žalobca hneď po vyhlásení rozsudku dňa 03.05.1984 začal pozemok pokojne a nerušene užívať do jesene 1996, kedy si na spornú časť začala robiť nároky žalovaná. Nie je pravdivým tvrdenie, žeby žalobca uznával vlastnícke právo žalovanej pani W., pretože už pri prvom stretnutí v novembri 1996 jej jasne povedal, že spornú časť vydržal dobromyseľným užívaním v oplotených hraniciach od roku 1984. Žalovaná naopak postupovala svojvoľne a bez súhlasu posunula bránu do pozemku žalobcu.

Žalovaná v 1. rade uviedla, že nehnuteľnosť nadobudla kúpou na základe kúpnej zmluvy z 09.09.1996 od žalovanej v 2. rade, predmetom kúpy bola parcela č. 19/1, kat. úz. Hradisko pri Terni. Po zakúpení nehnuteľnosti žalovaná v 1. rade zistila, že hranica medzi pozemkami je posunutá v neprospech žalovanej v 1. rade. Na túto skutočnosť pôvodného žalobcu upozornila a požiadala ho, aby bránu presunul. Keďže sa tak nestalo, bránu presunula žalovaná v 1. rade v lete 1997. Nie je pravdou, žeby žalobca argumentoval vydržaním.

V pôvodnom konaní vypočutý svedok Július Hajtol uviedol, že bol predsedom MNV do 01.04.1990 predtým asi 32 rokov. Ako účastník zastupoval v konaní 14C 412/1984 o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Pamätal si, že znalec Fabián na mieste samom v roku 1984 nabil kolíky, dokonca nedovolil nikomu tieto kolíky nabiť. Kolíky mali byť nabité nižšie pivnice, bližšie k domu, ktorý užívala Jednota. Po rozhodnutí vo veci si pôvodný žalobca podľa vyjadrenia svedka opravil pivnicu a osadil bránu. Podľa svedka sa nikdy nikto nesťažoval na zlé osadenie a to ani sused Prokopka nič nenamietal.

Svedok Q. W. uviedol, že ako bezprostredný sused pôvodného žalobcu bol prítomný pri zameriavaní a nabíjaní kolíčkov. Jednak to urobil vlastníci a inžinieri. Svedok si nespomenul, v ktorom roku to bolo, ale uviedol, že kolíky boli osadené pred pivnicou, bližšie k budove. Svedok nemal vedomosť o tom, žeby si voči žalobcovi niekto robil nejaké nároky.

- 4 - 14C/141/2010

Vypočutý svedok M. W. uviedol, že po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva hraničné kolíky nabil Ing. Fabián a ukázal pokiaľ je „naše“. Svedok na znaleckom posudku znalca Juraja Gregu ukázal umiestnenie pôvodnej brány v roku 1984 v bodoch E, F.

Zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom Jurajom Gregom pre potreby konania 15C 71/01, číslo posudku 4/2003 vyplýva, že povinnosťou znalca bolo vyhotoviť geometrický plán na zobrazenie časti parcely KN č. 19/1, zapísanej na LV č. 155 a KN č. 19/3, zapísanej na LV č. 154, kat. úz. Hradisko pri Terni, ktorá presahuje hranicu parcely KN č. 19/2, zapísanej na LV č. 49, zobrazenej geometrickým plánom Ing. Antona Fabiána, vyhotoveným v konaní 14C 412/84 a ktorá bola užívaná a oplotená žalobcom do roku 1996. Zo znaleckého posudku vyplýva, že pôvodný žalobca osadeným plotom a vstupnou bránou zasiahol 12 m do parcely 19/1, ako aj parcely 19/3 a žalovaná premiestnením vstupnej brány zasiahla do parcely č. 19/2 o vzdialenosti 0,80 m od skutočnej vlastníckej hranice.

Dožiadaným súdom boli vypočutí právni nástupcovia pôvodného žalobcu .

Vypočutá žalobkyňa v 1. rade uviedla, že na podanej žalobe trvá a žiada jej vyhovieť v zmysle zmeny petitu. Od roku 1984 nebohý žalobca a ona užívali pozemok tak, ako ho znalec Ing. Fabián vytyčil. Nehnuteľnosť užívali nerušene do doby, kým žalovaná v roku 1996 odkúpila od obce svoj pozemok a posunula hranicu vo svoj prospech. Skutočnosť, že hranica nezodpovedá mapovým podkladom si oni ako účastníci a laici nevedeli zistiť najmä z dôvodu, že v čase deľby bol pozemok porastený krovím. Pri deľbe pozemku bol prítomný aj vtedajší predseda MNV, ktorý voči vytyčeniu hraníc nemal ďalšie námietky. Pozemok následne ona a nebohý manžel dobromyseľne užívali po dobu dlhšiu ako desať rokov. Žalobkyňa v 1. rade sa domnieva, že vlastníctvo vydržali aj s poukázaním na platnú judikatúru NS SR.

Žalobkyňa v 2. rade uviedla, že na podanej žalobe trvá. V Hradisku vlastnili pozemok, ktorý nebol priamo pri ceste a prichádzalo sa naň cez pozemok, na ktorom stál starý dom, bývala Jednota. Pozemok si nechali vymerať podľa geodetického vymerania a potom bola osadená brána. Pozemok sa každoročne kosil, ako deti chodievali na východ k starým rodičom na prázdniny a na pozemku zberali čerešne. Takýto stav trval do odkúpenia susedného pozemku, na ktorom sa nachádzal bývalý dom Jednoty, potom sa začali vlastnícke spory.

Žalobca v 3. rade uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť dlhé roky užívali po ocelovú bránu, ktorú si osadili na pozemku až po krovie. Na parcele bola stará klenbová pivnička, ktorú zrekonštruovali. Pri bráničke boli kolíky, teda muselo to tak byť vytýčené a

v budúcnosti plánovali vybudovať si chatku. Žalovaná bráničku odpílila, užíva aj pivnicu a na pozemku stojí unimobunka zasahujúca do pozemku žalobcov.

Žalobca v 4. rade uviedol, že trvá na podanej žalobe a má vedomosť o vlastníckych sporoch so žalovanou v 1. rade.

Žalovaná v 1. rade k výpovediam právnych nástupcov pôvodného žalobcu uviedla, že ich považuje za klamstvá. Nehnuteľnosť odkúpila od obecného úradu v stave, ako boli nabité kolíky. S pôvodným žalobcom sa strela až v roku 1997, pretože títo na svoju nehnuteľnosť nechodievali a nestarali sa ňu. Nie je pravdou, žeby robila zásahy do pivnice žalobcov. Tiež nie je pravdou, žeby bola zlodejkou. Za zamyslenie stojí, prečo pôvodný žalobca žalobu podal

- 5 -

14C/141/2010-61-

až v roku 2001, keď ona susediacu nehnuteľnosť odkúpila ešte v roku 1996. Je potrebné skúmať, akým právom sa žalobcovia domáhajú určenia vlastníckeho práva vydržaním.

Právny zástupca za žalované v písomnom stanovisku zotrval na už vznesených námietkach. Pokiaľ právny predchodca žalobcov tvrdil, že spornú časť pozemku začal užívať v roku 1984 ako účastník konania o zrušení podielového spoluvlastníctva vedel, že pozemok je vo vlastníctve štátu. Novela Občianskeho zákonníka 131/1982 Zb. nedovolila vydržať majetok štátu. Sporná časť pozemku bola štátna, a nie v užívaní socialistickej organizácie, pričom MNV bol iba správcom majetku štátu, nie držiteľom. Novela OZ č. 131/1982 Zb. v § 135 ods. 2 uvádza, že je možné vydržať pozemok po splnení podmienok vydržania, ale takto vydržaný pozemok nadobúda štát a občanovi vznikne právo zriadiť k pozemku právo osobného užívania, nie vlastníctvo. Pokiaľ žalobcovia tvrdia, že ich právny predchodca vydržal pozemok ku ktorému by sa mohlo zriadiť právo osobného užívania je absurdné, pretože pri takomto výklade by vydržal pozemok štátny v prospech štátu, ktorý by potom bol povinný im zriadiť právo osobného užívania. Nimi uplatňovaný nárok je v rozpore s právnym poriadkom.

Na základe zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

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 hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka, takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

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

Podľa § 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka, pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

Podľa § 135a ods. 1, Občianskeho zákonníka, v zmysle novely zák.č. 131/1982 Z.z., vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnuťnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

Podľa § 135a ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle novely zák. č. 131/1982 Z.z., ak ide o pozemok alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) desať rokov a ku ktorému by sa

inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1), nadobúda vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobúda právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v § 200. Ak výmera pozemku je väčšia než najvyššia prípustná výmera podľa § 200 a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, má občan právo vybrať si len jednu z týchto častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadi právo osobného užívania.

Podľa § 199 ods. 1 Občianskeho zákonníka v zmysle novely zák. č. 131/1982 Z.z. právo osobného užívania môže sa zriadiť len k pozemkom, ktoré sú v socialistickom

- 6 -

14C/141/2010

spoločenskom vlastníctve a ktoré sú podľa územných plánov alebo územných rozhodnutí určené na výstavbu rodinných domčekov, rekreačných chat alebo garáží alebo na zriaďovanie záhradiek. Pôda určená na iné účely, najmä poľnohospodárska pôda, nesmie sa na zriadenie práva osobného užívania použiť.

Podľa § 199 ods. 2 Občianskeho zákonníka v zmysle novely zák. č. 131/1982 Z.z. na rovnaký účel môže byť v osobnom užívaní občana len jeden pozemok.

Podľa § 200 ods. 1 Občianskeho zákonníka v zmysle novely zák. č. 131/1982 Z.z. výmera pozemku prenechaného na výstavbu rodinného domčeka alebo na výstavbu rekreačnej chaty sa určí podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia. Pozemok na výstavbu rodinného domčeka nesmie byť väčší ako 800 m², pozemok na výstavbu rekreačnej chaty väčší ako 400 m² a pozemok prenechaný na zriadenie záhrady nesmie byť väčší ako 400 m²; výmera pozemku prenechaného na výstavbu garáže nesmie prevyšovať výmeru na ten účel nevyhnutne potrebnú.

Podľa § 200 ods. 2 Občianskeho zákonníka v zmysle novely zák. č. 131/1982 Z.z. najvyššia prípustná výmera pozemku môže sa výnimočne prekročiť, len keby inak vznikol pozemok nevhodného tvaru alebo by došlo k nehospodárnemu zastavaniu pozemku.

Podľa § 868 Občianskeho zákonníka, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

Podľa § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona.

Podľa § 125 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, osobitný zákon upravuje vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom. Osobitný zákon ustanovuje, ktoré veci môžu byť predmetom vlastníctva iba štátu alebo určených právnických osôb.

Jednou zo základných podmienok vydržania je držba v zmysle § 132a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v znení po novele zák.č. 131/1982 Z.z. vydržať vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, teda ten, kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí ako vlastníkovi.

Teda pokiaľ vo vzťahu k iným subjektom, než občanovi zákon až do 31.12.1991 s možnosťou držby vo vzťahu k inštitútu vydržania nepočítal, bol zápočet oprávnenej držby pre tieto subjekty zákonom umožnený, účinnosťou novely Občianskeho zákonníka č. 509/1991, od 01.01.1992. V prejednávanej veci to znamená, že pre zápočet doby podľa § 131 Občianskeho zákonníka, je rozhodný deň vzniku oprávnenej držby pre žalobcu (resp. právneho predchodcu), teda deň 01.01.1992. Do doby, počas ktorej mal oprávnený držiteľ vec v držbe, je potrebné pre účely vydržania započítať aj dobu, ktorú vec držal držiteľ pred 01.01.1992, a to aj v prípade, že išlo o vec v štátnom vlastníctve (rozsudok NS ČR 22Cdo 2273/1998, judikát R 50/2000).

- 7 -

14C/141/2010-62-

K vydržaniu vlastníckeho práva došlo, pokiaľ v dobe po nadobudnutí účinnosti novely Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Z.z., boli splnené zákonné predpoklady vydržania.

To sa týkalo aj vecí, ktoré v dobe pred novelou č. 509/1991 nebolo možné vydržať.

V čase zákonnej úpravy zák. č. 131/1982 právo osobného užívania bolo odvodené od „socialistického spoločenského vlastníctva“ a osobný užívateľ odvodzoval svoje právo od práva vlastníka pozemku, prideleného do osobného užívania. Tento vlastník bol držiteľom pozemkov, pridelených do osobného užívania ako aj ďalších pozemkov, ktoré osobný užívateľ z titulu osobného užívania užíval, aj keď nešlo o užívanie oprávnené. Vlastníkom pozemkov v osobnom užívaní mohol byť len štát, alebo socialistická organizácia.

Držba pozemku realizovaná osobným užívateľom ako detentorom však nemohla vyústiť pred účinnosťou novely, teda pred 01.01.1992 do vydržania práva, pretože podľa vtedajšej úpravy boli tieto subjekty z vydržania vylúčené. Taktiež pozemok, a to akýkoľvek pozemok, nielen pozemok v „socialistickom spoločenskom vlastníctve“ nemohol byť až do 01.01.1992 spôsobilý predmetom vydržania vlastníckeho práva. Je to zrejmé jednak z toho, že pozemky nemohli byť podľa vtedajšej legislatívy i teórie predmetom osobného vlastníctva (§ 127 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou č. 509/1991 Z.z.), ako aj preto, že oprávnený držiteľ pozemku, ktorý splnil v tejto dobe podmienky vydržania, mal iba právo, aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku podľa § 135a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení, platnom do 31.12.1991. Pokiaľ takáto dohoda uzavretá nebola a oprávnená držba pozemku tu k 01.01.1992 nebola, nemohol držiteľ nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním.

V prejednávanej veci sa jedná o situáciu, keď pôvodný žalobca započal oprávnenú držbu k veci z majetku v tzv. „socialistickom vlastníctve“ k pozemku, patriacemu do „socialistického vlastníctva“ a 10 ročná lehota na vydržanie mu uplynula až po novele Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Z.z., preto je na tento právny vzťah potrebné aplikovať zák.č. 509/1991 Z.z.

Aktuálna právna úprava vylučuje z vydržania len nadobudnutie vlastníctva k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb. Inak nie je predmet vydržania obmedzený (§ 125 OZ). Úplne odlišná bola situácia pred novelou č. 509/1991, kedy vydržanie bolo možné len v prospech štátu s povinnosťou štátu uzavrieť s osobou dohodu o práve osobného užívania. Platná právna úprava vymedzuje, že oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe, po dobu 3 rokov, ak ide o vec hnuiteľnú a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Hypotéza právnej normy vyžaduje iba splnenie podmienky oprávnenej držby po zákonom stanovenú lehotu a žiadne ďalšie podmienky nestanovuje.

Je preto možné dospieť k záveru, že nadobudnutie práva vydržaním nastane, ak sú v dobe po nadobudnutí účinnosti novely č. 509/1991 Z.z. splnené predpoklady stanovené v hypotéze.

Na danú právnu vec je potrebné aplikovať zákonné ustanovenia zák.č. 509/1991, pretože vznik právneho vzťahu- nadobudnutie vlastníctva vydržaním spadá jednoznačne až do doby po 01.01.1992. Nakoľko aktuálna právna úprava obmedzuje predmet vydržania iba tak, že nie je možné nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb, je možné konštatovať, že oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ktorá bola doposiaľ v štátnom vlastníctve. Opačný názor nie je možné zo zákona vyvodiť.

- 8 -

14C/141/2010

Pozemok v štátnom vlastníctve bol aj pred novelou č. 509/1991 spôsobilým predmetom oprávnenej držby, táto držba však mohla vyústiť nie v nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. Takéto obmedzenie však odpadlo novelou 509/1991. Nejedná sa pritom o pravú retroaktivitu zákona, ktorá je v zásade neprípustná. O takýto prípad by sa totižto jednalo iba vtedy, pokiaľ by zákon stanovil, že vlastníkom sa stal oprávnený držiteľ pozemku ku dňu, ku ktorému splnil náležitosti vydržania i v prípade, ak by tento deň predchádzal dňu nadobudnutia účinnosti zákona, teda deň, pred 01.01.1992. Nový vlastnícky právny vzťah mohol vzniknúť celkom jednoznačne, až nadobudnutím účinnosti zákona č. 509/1991, nie skôr. (rozsudok NS ČR R 50/2000, NS ČR 28 Cdo 1050/2006, NS SR 3 Cdo 80/2001)

Ďalšie rozhodnutia vychádzajú z rovnakých úvah.

„ Vlastnícké právo k pozemku vydržaním nadobudne osoba, ktorá kedykoľvek po 01.01.1992 splní podmienky, stanovené v § 134 Občianskeho zákonníka, pretože zo znenia zákona, nie je možné dôvodiť, že by nebolo možné takto prihliadať k dobe , počas ktorej mal oprávnený držiteľ pozemok v držbe pred 01.01.1992“ (NS ČR 22Cdo 1193/98).

(Vyslovené právne názory sú obsiahnuté v publikácii „Ochrana vlastníctví a držby v občianském zákonníku“ od J. Spáčila , strana 243 a násl.)

Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti parc. č. 19/2 - záhrada o výmere 1 691 m², zapísaná na LV č. 49 k.ú. Hradisko, na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Prešov 14C/412/84, právoplatný 05.06.1984, a sporné časti parciel 19/1 a 19/4, neskôr prečíslovanej na 19/3, patriace pôvodne Československému štátu vo výmere 231 m², z toho z parcely č. 19/1 o výmere 186 m² a z parcely č. 19/3 o výmere 45 m² vydržaním. Sporné časti nehnuteľnosti nerušene užíval až do odpredaja parc. č. 19/1 žalovanej v 1. rade dňa 09.09.1996. Vychádzajúc z vyslovených právnych názorov, právny predchodca žalobcov ku dňu 05.06.1994 splnil podmienku dobromyseľnej a ničím nerušenej držby časti parciel č. 19/1 a č. 19/3 a k uvedenému dátumu vlastnícke právo k nim vydržal po započítaní doby pred 01.01.1992. O tom, že nie je dobromyseľným držiteľom sa právny predchodca žalobcu dozvedel až kúpou parc.č. 19/1 žalovanou v 1. rade, dovtedy nebol v držbe rušený.

Aj z výpovede vypočítaných svedkov vyplýva, že nikto vlastnícke právo právneho predchodcu žalobcov v rozhodnom období nespochybňoval. Právny predchodca žalobcu sa chopil užívania nehnuteľnosti v hraniciach, ako boli vytýčené súdnym znalcom Ing. Antonom Fabiánom. Argumenty spochybňujúce dobromyseľnosť pôvodného žalobcu tým, že mal

k dispozícii geometrický plán a bol sudca, sú irelevantné. Pôvodný žalobca po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva začal užívať parc.č. 19/2, vrátane ohradených sporných častí parciel 19/1 a 19/3, ako to bolo uvedené po vytýčení Ing. Antonom Fabiánom, za účasti vtedajšieho starostu ako zástupcu obce a štátu aj prítomných svedkov, pričom súd je toho názoru, že ak hranice zameriava geodet- súdny znalec, o odbornosti takéhoto postupu by nemali byť z pohľadu laika vážnejšie pochybnosti. Je pravdou, že pôvodný žalobca bol sudca, čo však neznamená, že mal aj odbornosť geodeta a na tvári miesta mohol zistiť, že hranice vytýčené v teréne nezodpovedajú tým v geometrickom pláne. Zvlášť, keď výmera sporných parciel zabratých z parc.č. 19/1 predstavuje 186 m² a z parc.č. 19/3 45 m³, spolu 231 m² je z výmery vlastníctva pôvodného žalobcu parc. č. 19/2 vo výmere 1 691 m² necelých 15 %, čo je v právnej teórii aj praxi tolerovaná odchýlka.

- 9 -

14C/141/2010- 63-

Pre vlastníka pozemku môže byť titulom k držbe časti susedného pozemku akýkoľvek titul, ktorým nadobudol vlastný pozemok, pokiaľ sa v dobrej viere či v stave poctivosti chopil vedľa držby získaného pozemku i držby časti pozemku susedného o ktorom sa v ospravedlniteľnom omyle domnieval, že je časťou pozemku, ku ktorému mu svedčí právny titul. (podľa rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 2854/2005, ze dne 27.9.2006).

K povinnosti uloženej odvolacím súdom zistiť, či k sporným pozemkom by bolo možné uzavrieť dohodu o osobnom užívaní súd uvádza, že vychádzajúc z výmery 231 m² je táto v súlade s ust. § 200 zák. č. 131/1982, kde najvyššiu prípustnú výmeru neprekračuje a najnižšia nie je zákonom vymedzená. Zároveň sa nejedná o poľnohospodársku (ornú) pôdu, ktorá bola z dohody vylúčená (v geometrickom pláne Ing. A. Fabiana druh pozemku 19/1 uvedené zast. nie orná pôda). Nakoľko na splnenie podmienok vydržania je potrebné aplikovať novelu OZ 509/1991 táto už uvedené zákonné ustanovenia neobsahovala.

Vzhľadom k tomu, že podmienky vydržania je potrebné posudzovať podľa platnej právnej úpravy kde z vydržania sú vylúčené len veci, uvedené v § 125 Občianskeho zákonníka - zákonné obmedzenie je v Článku IV, Ústavy SR č. 460/1992 pre nerastné bohatstvo, jaskyne, podzemné vody, prírodné liečivé zdroje a vodné toky. Ďalšie výlučné vlastníctvo štátu, obcí, alebo určených právnických osôb vymedzuje

