

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 5Co/17/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1621202495  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalupka  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1621202495.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Chalupku a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Janky Richterovej vo veci navrhovateľov: X/ P. R., N.. XX.XX.XXXX, A. W. XXX, X/ M.T. V., N.. XX.XX.XXXX, A. W. XXX, proti odporcovi: Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom v Bratislave, Búdkova cesta 36, o návrhu navrhovateľov na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní navrhovateľov 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Malacky, č.k. 5Vyd/1/2021-144 zo dňa 10.10.2022, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Odporcovi sa **p r i z n á v** a voči navrhovateľom 1/ a 2/ náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh zamietol. Žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil tým, že dňa 02.11.2021 bol tunajšiemu súdu doručený návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom odporcu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území W., W.. Č.. XXX/X, XXX/X P. XXX/ X, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 79 m<sup>2</sup>, 123 m<sup>2</sup> a 607 m<sup>2</sup>, evidovaných na liste vlastníctva č. XXX, nehnuteľnostiach parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX, záhrada o výmere 1561 m<sup>2</sup>, evidovaných na liste vlastníctva č. XXX.

3. Súd v zmysle ustanovenia § 359f ods. 2 Civilného mimosporového poriadku (ďalej len „C.m.p.“) vydal dňa 28.02.2022 vyzývacie uznesenie, v ktorom vyzval na uplatnenie námietok proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania v lehote do 30.09.2022.

4. Dňa 21.09.2022 bolo súdu doručené vyjadrenie zástupcu neznámeho vlastníka - Slovenského pozemkového fondu, ktorý uviedol, že požiadal Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor o poskytnutie informácie, listín, na základe ktorých Slovenská republika nadobudla vlastníctvo a prípadné doklady, z akých pôvodných pozemkov predmetné pozemky na liste vlastníctva č. XXX P. Č.. XXX pochádzajú, kto boli pôvodní vlastníci. Z doručených listín, ktoré boli pripojené k vyjadreniu, podľa názoru SPF vyplýva, že zápis vlastníka SR bol zrejme vykonaný iba na základe žiadosti Krajského úradu Bratislava bez deklarátorneho rozhodnutia orgánu štátnej správy o opustenom majetku v zmysle § 453 ods. 2 OZ, ktorý je pod položkou 63/05. To však nevylučuje, že zápis je nesprávne zapísaný na SR. SPF vo svojom vyjadrení ďalej uviedol, že nie sú splnené podmienky vydržania vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam - na získanie vlastníckeho práva vydržaním je nevyhnutnou podmienkou preukázanie dobromyseľnosti a oprávnenosti držby. Najvyšší súd SR v rozsudku spis. zn. 4 Cdo 283/2009 publikovanom aj v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR vykladá

dobromyseľnosť držiteľa takto: „Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržačiu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať.“ Vo vyjadrení Slovenský pozemkový fond ďalej poukazuje na to, že samotné dlhodobé užívanie nehnuteľnosti automaticky nezakladá vznik vlastníckeho práva. Z hľadiska dobromyseľnosti držby možno za právne relevantnú skutočnosť označiť len tú, ktorá má objektívne znaky titulu nadobudnutia vlastníckeho práva (napr. nadobudnutie dedením, darovaním, kúpou či výmenou); v zmysle uvedeného základnou podmienkou k poskytnutiu súhlasného vyjadrenia k vydržaniu zo strany Slovenského pozemkového fondu je preukázanie právneho titulu, pričom právnym titulom sa rozumie len právny úkon, na základe ktorého by nadobudli dotknutú nehnuteľnosť do vlastníctva žiadateľa, resp. ich právni predchodcovia. Slovenský pozemkový fond v predmetnom vyjadrení konštatoval, že nie sú splnené podmienky vydržania vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

5. Podaním doručeným súdu dňa 30.09.2022 Slovenský pozemkový fond doplnil svoje vyjadrenie zo dňa 20.09.2022 a oznámil súdu, že podal žiadosť zo dňa 29.9.2022 pod č. SPFS79203/2022/203-007 na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor v zmysle § 59 katastrálneho zákona, a to o opravu vlastníka v časti B3 na LV č. XXX P. R. XXX, K..Ú.. W., Y. W., Y. V.. LV - časť správca zostáva nezmenený.

6. Z dokladov pripojených k žiadosti Slovenského pozemkového fondu zo dňa 29.09.2022 súd zistil, že Slovenský pozemkový fond požiadal Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor o opravu údajov na liste vlastníctva č. XXX P. Č. XXX, tak že doterajší zápis žiadal nahradiť zápisom na: LV č. XXX, K..Ú.. W., Y. W., Y. V., v B3 - vlastníci a iné oprávnené osoby: F. V. T.. V., správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, na LV č. XXX, K..Ú.. W., Y. W., Y. V., v B3 - vlastníci a iné oprávnené osoby: F. V. T.. V., správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, a to z dôvodu, že Vlastníctvo „Slovenská republika“ bolo zapísané na základe žiadosti Krajského úradu v Bratislave č. OF/263/2005/ GM8 zo dňa 11.01.2005, následne Ministerstvo financií SR listom č. MF/8977/2017-821 zo dňa 15.02.2017 vydalo stanovisko, na základe ktorého Okresný úrad v Bratislave požiadal listom č. OU-BA-MPO-2017/011941 zo dňa 07.06.2017 o opravu údajov - žiadosť o zrušenie zápisu a obnovenie pôvodného právneho stavu k nehnuteľnostiam v k.ú. W., R. Č.. XXX P. Č.. XXX, pričom bola opravená len správa a nie aj vlastníctvo.

7. Zo Žiadosti Ministerstva vnútra SR zo dňa 07.06.2017 o zrušenie zápisu a obnovenie pôvodného právneho stavu k nehnuteľnostiam v K.. Ú.. W., R. Č.. XXX P. Č.. XXX, pripojenej k podaniu Slovenského pozemkového fondu, vyplynulo, že Okresný úrad Bratislava žiadal o zrušenie zápisu správcu majetku štátu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania, z dôvodu, že Okresný úrad Bratislava nie je oprávnený vystupovať ako správca uvedeného nehnuteľného majetku štátu, nakoľko nehnuteľný majetok nemôže byť opustenou vecou, a teda vlastníctvo Slovenskej republiky bolo nesprávne osvedčené, keďže sa jedná o nehnuteľný majetok nezisteného vlastníka a na nakladanie s ním je podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. oprávnený Slovenský pozemkový fond.

8. Slovenský pozemkový fond ďalej pripojil k podaniu zo dňa 30.09.2022 stanovisko Ministerstva financií SR zo dňa 15.02.2017, v ktorom sa uvádza: „Pod pojmom opustená vec sa vo všeobecnosti rozumie jednostranný neadresovaný právny úkon, ktorého podstata spočíva v prejave vôle vlastníka vzdať sa vlastníctva veci, pričom takáto možnosť vplýva z jeho dispozičného oprávnenia. K opusteniu veci, na rozdiel od straty veci, dochádza z vôle vlastníka. Z toho vyplýva, že vlastník musí byť známy. Pri pozemkoch s nezisteným vlastníkom táto podmienka splnená nie je. Pozemky s nezisteným vlastníkom nie sú opustené z vôle vlastníka s úmyslom vzdať sa vlastníckeho práva. Nevykonávanie vlastníckeho práva k pozemku dlhšiu dobu neznamená automaticky jeho opustenie. V súlade s § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva, s výnimkou vlastníckeho práva, ktoré sa nepremlčujú ani vtedy, ak by vlastník pozemku nevykonával svoje subjektívne oprávnenia vyplývajúce z vlastníckeho práva. Ani neúplné údaje v katastri nehnuteľností nemôžu viesť k záveru, že vlastník, resp. jeho právny nástupca, pozemok opustil.“

9. Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. K potvrdeniu vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musia byť kumulatívne splnené štyri zákonné predpoklady, a to: spôsobilý predmet držby, pričom nehnuteľnosti, ku ktorým navrhovateľ vydržal vlastnícke právo, musia byť v návrhu jasne označené všetkými identifikačnými znakmi podľa údajov z katastra nehnuteľností a musí byť označený deň, kedy navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam; druhým predpokladom je oprávnená držba, t.j. navrhovateľ musí súdu osvedčiť, že so zreteľom na všetky okolnosti je oprávneným držiteľom nehnuteľností; tretí predpoklad je uplynutie vydržacej doby, ktorá musí byť nepretržitá, pričom navrhovateľ musí zároveň v návrhu vierohodným spôsobom opísať splnenie jednotlivých hmotnoprávných predpokladov vydržania, identifikovať nehnuteľnosť, ktorej sa vydržanie týka a uviesť dátum, kedy nadobudol vlastnícke právo vydržaním; tretím predpokladom je dĺžka doby držby v trvaní 10 rokov; štvrtým predpokladom je nepretržité trvanie držby, t.j. že počas celej doby držby musí existovať presvedčenie držiteľa (navrhovateľa), ev. jeho právnych predchodcov, o tom, že mu vec patrí.

10. Z hmotnoprávneho hľadiska je potrebné skúmať, či navrhovateľ počas vydržacej doby neprestal byť dobromyseľným držiteľom, teda či nezistil neexistenciu právneho dôvodu alebo jeho neplatnosť. Navrhovateľ je povinný súdu označiť všetky dôkazy, ktoré preukazujú splnenie všetkých zákonných podmienok vydržania. Ak má oprávnený držiteľ nehnuteľnosť nepretržite v držbe po dobu 10 rokov, stáva sa jej vlastníkom. Dobromyseľnosť je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec alebo ňou disponuje. Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo o sebe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí (rozhodnutie 6Co/73/2017). Dobromyseľnosť sa teda hodnotí objektívne. Rozhodujúce je, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu rozumne od neho požadovať, nemal resp. nemohol mať žiadne pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Dobrá viera oprávneného držiteľa - nevlastníka spočíva v existencii právneho stavu, ktorý v skutočnosti neexistuje. Dobromyseľný bude napr. ten, kto nadobudne vec na základe neplatného právneho úkonu, hoci sa so zreteľom na všetky okolnosti sa domnieval, že daný právny úkon je platný. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť držiteľa zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré u neho objektívne mohli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí.

11. Oprávnená držba sa môže zakladať na domnelom (putatívnom) právnom dôvode alebo neplatnom právnom dôvode. Pri putatívnom dôvode pôjde o skutkový omyl, kedy sa oprávnený držiteľ domnieva, že bol urobený právny úkon, hoci tomu tak nebolo. Napríklad, ak sa nadobúdateľ pozemku na základe kúpnej alebo darovacej zmluvy ujme držby nielen svojho kúpeného, resp. darovaného pozemku, ale aj časti susedného pozemku, ktorý nenadobudol, no vzhľadom na všetky okolnosti je dobromyseľný v tom, že je vlastníkom aj tejto časti. Pri neplatnom právnom dôvode pôjde o omyl právny, pričom ten sa považuje za ospravedlniteľný len v prípade, ak sa držiteľ nemohol vyhnúť omylu ani pri vynaložení obvyklej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti prípadu od každého vyžadovať. Súdna prax sa s otázkou ospravedlniteľnosti právneho omylu vysporiadala s poukazom na všeobecne uznanú zásadu „neznalosť zákona neospravedlňuje“ tak, že právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedlniteľný, len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 01.03.2011, sp.zn. 5Cdo/30/2010). Ak sa niekto uchopí držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, i keď podľa zákona musí mať písomnú formu (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka), nemôže byť s ohľadom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že je vlastníkom veci. Nedobromyseľnosť sa spája aj so zmluvou o prevode nehnuteľnosti, ktorá síce bola vyhotovená v písomnej forme, ale nebola podpísaná, či už scudziteľom alebo nadobúdateľom (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.11.2011, sp. zn. 6Cdo/78/2011, uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.01.2015, sp. zn. 4Cdo/361/2012).

12. Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhovateľ v konaní o potvrdení vydržania musí preukázať existenciu právneho titulu, o ktorý opiera svoju dobromyseľnosť, ako aj existenciu skutočností, z ktorých vyplýva jeho dobromyseľnosť.

13. Vychádzajúc zo zistených skutočností súd považoval námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania za dôvodné a dospel k záveru, že navrhovatelia nepreukázali existenciu právneho titulu, na základe ktorého by nadobudli spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom konania o potvrdení vydržania. V rámci osvedčenia splnenia zákonných predpokladov vydržania musí navrhovateľ preukázať, že je oprávneným držiteľom predmetných nehnuteľností, t. j. že so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný v tom, že mu nehnuteľnosti patria, a to počas doby najmenej 10 rokov. Navrhovatelia v návrhu o. i. uviedli, že listom zo dňa 17.02.2009, označeným ako „žiadosť o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu nehnuteľného majetku štátu“ požiadali Obvodný úrad v Bratislave o odkúpenie spoluvlastníckych podielov štátu v pozemkoch K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX P. K.-E. Č.. XXX K.. Ú.. W.; listom zo dňa 24.02.2009, označeným ako „žiadosť o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu nehnuteľného majetku štátu - odpoveď“ Obvodný úrad Bratislava oznámil navrhovateľovi v 1. rade, že na účel odpredaja podielu štátu v parcelách K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX P. K.-E. Č.. XXX K.. Ú.. W. je potrebné uzavrieť písomnú dohodu spoluvlastníkov, v ktorej bude uvedený pomer odkúpenia podielov pre každého spoluvlastníka zvlášť; dňa 23.03.2010 bola medzi Obvodným úradom Bratislava ako predávajúcim a navrhovateľom v 1. rade ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva, podľa ktorej mal navrhovateľ v 1. rade nadobudnúť časť spoluvlastníckeho podielu štátu v parcelách K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX/X, K.-E. Č.. XXX, K.-E. Č.. XXX K.. Ú.. W. a v rodinných domoch č. XXX P. Č.. XXX, pričom táto zmluva bol prostredníctvom Ministerstva vnútra SR vrátená Obvodnému úradu Bratislava so žiadosťou o jej prehodnotenie. Z vyššie uvedeného, navrhovateľmi opísaného spôsobu riešenia nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným spoluvlastníckym podielom vyplýva na strane navrhovateľov absencia dobromyseľnosti ako jedného zo základných predpokladov vydržania, a teda navrhovatelia hodnoverne nepreukázali splnenie podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v návrhu vydržaním, pričom je nesporné, že otázku vlastníckeho práva ohľadom spornej nehnuteľnosti je síce potrebné riešiť súdnou cestou, pokiaľ nedôjde k dohode medzi nimi a Slovenským pozemkovým fondom, zastupujúcim neznámeho vlastníka, avšak nie v konaní o potvrdení vydržania v zmysle § 359a C. m. p., ktoré predpokladá jednoznačné a hodnoverné osvedčenie nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním, a to i s poukazom na podanú žiadosť Slovenského pozemkového fondu o opravu vlastníka v časti B3 na listoch vlastníctva č. XXX P. Č.. XXX v katastrálnom území W..

14. O trovách konania súd rozhodol podľa § 52 C. m. p., podľa ktorého žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ak tento zákon neustanovuje inak.

15. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podali odvolanie navrhovatelia, ktorí žiadajú odvolací súd, aby ich návrhu vyhovel. Svoje odvolanie odôvodnili podľa § 365 ods. 1 písm. d/, e/, g/ a h/ CSP a ďalej tým, že dňa 31.08.2007 navrhovateľ 1) P. R. ako kupujúci uzatvoril Kúpnu zmluvu s desiatimi predávajúcimi z rodiny „V.“, ktorú priložil k návrhu na vydanie uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva. Navrhovateľ X) P. R. považoval zoznam predávajúcich vymenovaných v Kúpnej zmluve z 31.08.2007 za úplný, t. j. navrhovateľ 1) bol v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy presvedčený, že v tej dobe už dávno oplotený rodinný dom č. XXX K.. Ú.. W. a dávno oplotenú príľahlú záhradu nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. Právni predchodcovia navrhovateľa 1) v predmetných nehnuteľnostiach, t.j. predávajúci uvedení v Kúpnej zmluve z 31.08.2007, sa taktiež domnievali, že oni sú všetci, ktorí boli spoluvlastníkmi rodinného domu č. XXX K.. Ú.. W.T.Z. a príľahlej záhrady. Skutočnosť, že predávajúci boli pri uzatvorení Kúpnej zmluvy dňa 31.08.2007 skutočne dobromyseľní, preukazuje Čl. IV. tejto Kúpnej zmluvy, v ktorom: „Predávajúci prehlasujú. Navrhovateľ 1) P. R. až dodatočne, po niekoľkých rokoch od uzatvorenia Kúpnej zmluvy z 31.08.2007 zistil, že oplotený rodinný dom č. XXX K.. Ú.. W. a oplotenú príľahlú záhradu nenadobudol do svojho výlučného vlastníctva, ale že nadobudol iba spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach vedených Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na listoch vlastníctva č. XXX P. XXX. Navrhovateľ X) P. R. teda až dodatočne zistil, že v rodinnom dome č. XXX K.. Ú.. W. a v príľahlej záhrade sa v skutočnosti stal iba spoluvlastníkom a že sa zároveň stal spoluvlastníkom taktiež dávno oploteného rodinného domu č. XXX K.. Ú.. W., ktorý užíva výlučne navrhovateľ 2) M. V. a oplotenej záhrady prináležiacej k rodinnému domu č. XXX K.. Ú.. W., ktorú taktiež užíva výlučne navrhovateľ 2) M. V.. Navrhovateľ 1) P. R. sa teda usiloval vysporiadať vlastnícke právo k rodinnému domu č. XXX K.. Ú.. W. a k príľahlej záhrade dohodou so svojím susedom - navrhovateľom 2) M.T. V.. Navrhovatelia 1) a 2) sa dohodli, že navrhovateľ 2) M. V.Č. prevedie na navrhovateľa 1) P. R. svoje spoluvlastnícke podiely v rodinnom dome č. XXX K.. Ú.. W. a v príľahlej záhrade užívanými výlučne navrhovateľom 1) P. R.; a že navrhovateľ 1) P. R. prevedie na navrhovateľa 2) M. V. svoje spoluvlastnícke podiely v rodinnom dome č. XXX a v príľahlej záhrade užívanými výlučne

navrhovateľom 2) M. V.Y.. Až pri tomto úsilí navrhovateľa 1) a 2) zistili, že svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedeným na listoch vlastníctva č. XXX P. XXX nemôžu vysporiadať, pretože v daných nehnuteľnostiach existujú ešte spoluvlastnícke podiely F. V., T. V., ktorá asi v r. 1930 emigrovala do B. Š. P., kde aj zomrela. Po tomto zistení sa navrhovateľa 1) a 2) usilovali o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov F. V., T. V.Y., v predmetných nehnuteľnostiach, aby následne mohli vysporiadať podielové spoluvlastníctvo v daných nehnuteľnostiach medzi sebou. A jedinú, čo navrhovateľa 1) a 2) v tejto veci od r. 2009 do súčasnosti dosiahli, je byrokracia medzi Obvodným úradom Bratislava, Okresným úradom Bratislava, Okresným úradom Malacky, Krajským úradom v Bratislave, Ministerstvom financií Slovenskej republiky, Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky a Slovenským pozemkovým fondom o tom, či spoluvlastnícky podiel F. V., T. V., bude alebo nebude napísaný na Slovenskú republiku, alebo na F. V., T. V.. Po dvanástich rokoch bezvýslednej byrokracie so štátom sa navrhovateľa 1) a 2) obrátili na Okresný súd Malacky s návrhom na vydanie uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom F. V., T. V., v predmetných nehnuteľnostiach. Okresný súd Malacky sa nezaoberal ani existenciou nerušenej oprávnenej dobromyseľnej držby navrhovateľa 2) M. V., trvajúcej nepretržite niekoľko desaťročí. Okresný súd Malacky teda bez náležitého zistenia skutkového stavu veci prihliadal iba na zavádzajúce tvrdenia Slovenského pozemkového fondu o nesplnení podmienky dobromyseľnosti, ktoré Slovenský pozemkový fond vzniesol buď z dôvodu nedostatočnej znalosti spisu, alebo z iného dôvodu. Aj keď na liste vlastníctva č. XXX sú rodinné domy Č. XXX P. XXX K. Ú. W.T.Z. a príhľadné nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve, v skutočnosti rodinný dom Č. XXX a príhľadnú záhradu oddeľuje od rodinného domu č. XXX a k nemu príhľadnej záhrady murované oplotenie. Inými slovami, priamo na mieste vzbudzujú tieto nehnuteľnosti dojem, že výlučným vlastníkom oploteného rodinného domu Č. XXX K. Ú. W.T.Z. a k nemu príhľadnej oplotenej záhrady je navrhovateľ 2) M. V. a že výlučným vlastníkom oploteného rodinného domu č. XXX K. Ú. W.T.Z. a k nemu príhľadnej oplotenej záhrady je navrhovateľ 1) P. R.. Navrhovateľ 2) M. V. užíval oplotený rodinný dom č. XXX K. Ú. W. a oplotenú príhľadnú záhradu od detstva bez toho, aby vedel o existencii spoluvlastníckeho podielu F. V., T. V.Y.. O existencii spoluvlastníckeho podielu F. V., T. V.Š., sa navrhovateľ 2) M. V. dozvedel od navrhovateľa 1) P. R.. V nadväznosti na to sa navrhovateľa 1) a 2) usilovali nadobudnúť spoluvlastnícky podiel F. V., T. V., aby si následne mohli vysporiadať podielové spoluvlastníctvo v nehnuteľnostiach vedených na listoch vlastníctva č. XXX P. XXX medzi sebou. Ako už bolo uvedené v čl. III./A tohto odvolania, Okresný súd Malacky prihliadal iba na zavádzajúce tvrdenia Slovenského pozemkového fondu o nesplnení dobromyseľnosti ako jednej z podmienok vydržania vlastníckeho práva. V rozpore s ustanovením § 35 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov Okresný súd Malacky nezistil skutočný stav vecí, pretože sa nezaoberal dobromyseľnosťou právnych predchodcov navrhovateľov 1) a 2) a nezaoberal sa ani zistením dobromyseľnosti navrhovateľa 2) M. V.. K otázke dobromyseľnosti navrhovateľa 2) M. V. sa Okresný súd Malacky nijako nevyjadruje.

16. K odvolaniu navrhovateľov sa vyjadril odporca, ktorý uvádza, že v odvolaní navrhovateľa uvádzajú: „Odporca - Slovenský pozemkový fond v liste č. SPFS36040/2019/RO-1 (SPFZ117499/2020) zo dňa 21.08.2020, adresovanom navrhovateľovi 1) P. R., uviedol, že úsiliu navrhovateľov 1) a 2) P. R. P. M. V. o vysporiadanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v K.Ú. W., ktorých sú spoluvlastníkmi, nie je možné vyhovieť, nakoľko v zmysle § 3 ods. 1 písm. a) nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov: Fond môže pozemok vo vlastníctve štátu predat' z dôvodu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ak má pozemok okrem štátu len jedného spoluvlastníka, ktorý vlastní nadpolovičný podiel, a výmeru najmenej 2 000 m<sup>2</sup>, alebo ak má pozemok okrem štátu len jedného spoluvlastníka a výmeru menšiu ako 2 000 m<sup>2</sup>, a nie je možné alebo pre fond účelné rozdelenie pozemku.“ Zo znenia citovaného § 3 ods. 1 písm. a) nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov je zrejmé, že pokiaľ by si navrhovateľa - podielovní spoluvlastníci nehnuteľností vzájomne medzi sebou vyporiadali podielové spoluvlastníctvo v rozsahu ich spoluvlastníckych podielov, bolo by, podľa § 3 ods. 1 písm. a) nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, možné zo strany fondu predat' podiel vo vlastníctve štátu do vlastníctva podielového spoluvlastníka. Túto možnosť podielovní spoluvlastníci nevyužili. III. Kúpna zmluva zo dňa 31.08.2007 uzavretá medzi pôvodnými vlastníkmi nehnuteľností, zastúpenými V. V., a navrhovateľom 1) P. R. (ďalej len „kúpna zmluva“) je jednoznačným dôkazom o tom, že P. R. má od počiatku vedomosť o tom, že predmetné nehnuteľnosti kúpil v podiele a nie v celosti. V Čl. II kúpnej zmluvy sa uvádza: „Kupujúci nadobúda tieto nehnuteľnosti do svojho vlastníctva a to tak, že nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX nadobúda v podiele 528/2304 a nehnuteľnosti vedené na R. Č. XXX nadobúda v podiele 48/288.“ Kúpna zmluva nie je dôkazom o dobromyseľnosti pôvodných vlastníkov

nehnutelností, že sú vlastníkami nehnuteľností v celosti. Prehlásenie uvedené v Čl. IV kúpnej zmluvy sa týka nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu, t.j. podielu 528/2304 k nehnuteľnostiam uvedeným na R. Č.. XXX a podielu 48/288 k nehnuteľnostiam uvedeným na R. Č.. XXX. IV. V odvolaní sa uvádza, že navrhovateľ 1) P. R. až niekoľko rokov po uzavretí kúpnej zistil, že oplotený rodinný dom č. XXX K..Ú.. W. a oplotenú príľahlú záhradu nenadobudol do svojho výlučného vlastníctva, ale že nadobudol iba spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnosti na R. Č.. XXX P. Č.. XXX. Navrhovateľ 1) P. R. teda až dodatočne mal zistiť, že v rodinnom dome č. XXX K..Ú.. W. a v príľahlej záhrade sa v skutočnosti stal iba spoluvlastníkom a že sa zároveň stal spoluvlastníkom taktiež dávno oploteného rodinného domu Č.. XXX K..Ú.. W., ktorý užíva výlučne navrhovateľ 2) M.T. V., a oplotenej záhrady prináležiacej k rodinnému domu Č.. XXX K..Ú.. W., ktorú taktiež užíva výlučne navrhovateľ 2) M. V.. Uvádzame, že v čase, kedy bola uzatvorená kúpna zmluva, už bola na listoch vlastníctva ako vlastník spoluvlastníckeho podielu uvedená Slovenská republika na základe podnetu - záznamovej listiny Krajského úradu v Bratislave, zn. OF/263/2005/GM zo dňa 11.01.2005, ktorou Katastrálny úrad v Bratislave, SK Malacky vykonal zápis do katastra nehnuteľností, ktorú zároveň pripájame v prílohe tohto vyjadrenia. Z listiny vyplýva, že v roku 2002 sa návrhom podaným na Okresnom súde v Malackách domáhala navrhovateľka C. V.E., A. T. XXX a spol. zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. Okresný súd Malacky konanie 7C 2/02-70 z 22.01.2003 zastavil z dôvodu §43 ods. 2 OSP nakoľko zistil, že sa odporkyňa narodila pred rokom 1900, v čase podania by mala viac ako 100 rokov a preto je nepravdepodobné, že v čase podania návrhu by bola procesne spôsobilá byť účastníčkou konania. Zrušený Okresný úrad v Malackách žiadal v roku 2003 obec W. o uverejnenie výzvy na zistenie dedičov po bývalej obyvateľke obce F. V., T.. V.. Starosta obce listom oznámil, že výzva bola na obecnom úrade vyvesená od 11.4.2003 do 28.4.2004 a počas tejto doby sa informoval k tejto veci M. V., A. W. XXX, tj. navrhovateľ 2). V liste sa tiež uvádza, že na základe žiadosti Krajského úradu v Bratislave č. F/2004/00624/Nim z 5.4.2004 navrhovateľ 2) v tomto súdnom konaní oznámil, že vie, že pravdepodobne v roku 1930 odišla F. V., T.. V. do USA. Iné informácie o nej a jej prípadných príbuzných nemá. Z uvedeného vyplýva, že M. V., navrhovateľ 2) mal vedomosť o existencii spoluvlastníckeho podielu F. V.E., T.. V. na predmetných nehnuteľnostiach. V. Navrhovatelia v odvolaní konštatujú, že SPF v čase vydania listu č. SPFS36040/2019/RO-1 (SPFZ117499/2020) zo dňa 21.08.2020, nevyvinul úsilie napraviť nesprávnu evidenciu štátu na predmetných listoch vlastníctva. Fond nakladá s nehnuteľnosťami v správe fondu na základe údajov evidovaných v katastri nehnuteľností a tieto považuje za hodnoverné, pokiaľ nie je ich hodnovernosť spochybnená. V čase vydania listu fond nemal dôvod pochybovať o správnosti údajov katastra nehnuteľností. Navrhovatelia však o skutočnosti, že Slovenska republika nie je oprávneným vlastníkom podielov na LV č. XXX P. XXX M. K..Ú.. W. v čase podania žiadosti o kúpu pozemkov na fond vedeli, pretože ich o tejto skutočnosti informoval Okresný úrad Bratislava svojím listom č. MPO-2017/011941/GM13 zo dňa 20.02.2017. Žiadosť o kúpu podielu štátu v nehnuteľnostiach podali, aj keď mali vedomosť, že vlastníctvo štátu nie je oprávnené. VI. Skutočnosť, že M. V., navrhovateľ 2), podľa odvolania, užíva predmetné nehnuteľnosti nepretržite niekoľko desaťročí nie je dôkazom jeho dobromyseľnosti. Navrhovateľ 2) nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam evidovaným na LV Č.. XXX P. Č.. XXX M. K..Ú.. W. v konaní o dedičstve č. D1546/91-31 zapísanom do katastra nehnuteľností pod položkou výkazu zmien č. 8/93. Fond osvedčenie o dedičstve nemá k dispozícii, ale keďže bolo podkladom pre zápis údajov do katastra nehnuteľností, dá sa predpokladať, že z listiny je zrejmé, že predmetom dedenia bol podiel v nehnuteľnostiach a nie nehnuteľnosti v celosti. VII. Pokiaľ sú navrhovatelia dobromyseľní v držbe predmetných nehnuteľností v celosti, tak ako to opakovane uvádzajú, mali by vydržať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v celosti, t.j. navrhovateľ 1) by mal vydržať spoluvlastnícky podiel navrhovateľa 2) v nehnuteľnostiach, ktoré podľa svojho tvrdenia dobromyseľne užíva, a navrhovateľ 2) by mal vydržať spoluvlastnícky podiel navrhovateľa 1) v nehnuteľnostiach, ktoré podľa svojho tvrdenia dobromyseľne užíva. Skutočnosť, že svoju dobromyseľnú držbu navzájom neuznali, spochybňuje ich tvrdenie o dobromyseľnej držbe. Pokiaľ by súd vyhovel návrhu navrhovateľov a uznal vydržanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tak ako je to uvedené v Čl. IV odvolania, nenadobudli by navrhovatelia vlastníctvo k pozemkom podľa skutočnej držby. Navrhovateľ 1) by nadobudol spoluvlastnícky podiel v časti pozemkov KN C W..Č.. XXX/X, XXX, XXX, ktorú užíva navrhovateľ 2) a naopak. VIII. Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 24. apríla 2017, sp.zn.3Cdo17/2016, „I. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. II. Z hľadiska dobromyseľnosti držby, ako podmienky nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním je právne relevantnou len tá skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu, prípadne aj len domnelého (putatívneho) nadobudnutia vlastníctva. Domnelým (putatívnym) titulom nadobudnutia vlastníctva je určitá skutočnosť, ktorá navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu (v súlade so zákonom zakladajúceho vznik vlastníctva), chýba pri nej

ale niektorá stránka (vlastnosť, znak), ktorú pre nadobudnutie vlastníctva vyžaduje objektívne právo. Takýmto domnelým titulom môže byť v praxi napríklad a) dedičské rozhodnutie a nadobudnutí vecí, ktorá však v čase smrti poručiťa objektívne nepatrila do jeho majetku, b) neprávoplatné rozhodnutie súdu určujúce vlastníctvo vecí, c) kúpna alebo darovacia zmluva, ktorá je z niektorého dôvodu neplatná.“ Základnou podmienkou je preukázanie právneho titulu, pričom právnym titulom sa rozumie len právny úkon, na základe ktorého by žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva. Dobromyseľnosť navrhovateľov v tom, že im v celosti dotknuté nehnuteľnosti patria u navrhovateľov chýba, nakoľko z ich strany absentuje predloženie nadobúdacieho titulu, od ktorého by mohli odvodzovať oprávnenosť svojej držby a na základe ktorého sa mohli domnievať, že získali podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v celosti. Na základe vyššie uvedených skutočností žiadame uznesenie Okresného súdu Malacky, č.k. 5Vyd/1/2021 - 144 zo dňa 10.10.2022, podľa § 387 Civilného sporového poriadku, vo výroku ako vecne správne potvrdiť.

17. K vyjadreniu odporcu sa vyjadrili navrhovatelia, ktorí zotrávajú na svojich doterajších vyjadreniach.

18. Odvolací súd, viazaný rozsahom (§ 379 C.s.p.) a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov 1/ a 2/ nie je opodstatnené.

19. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie, obmedzil odvolací súd odôvodnenie potvrdzujúceho rozhodnutia na konštatovanie správnosti dôvodov uvedených súdom prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 2 C.s.p.

20. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom súdneho spisu súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že navrhovatelia nepreukázali existenciu právneho titulu, ktorým by nadobudli spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom konania o potvrdení vydržania. V tomto smere odvolací súd poukazuje na to, že z kúpnej zmluvy zo dňa 31.08.2007 uzavretej medzi pôvodnými vlastníkmi nehnuteľností, zastúpenými V. V., a navrhovateľom 1/P. R. je zrejmé, že P. R. má od počiatku vedomosť o tom, že predmetné nehnuteľnosti kúpil v podiele a nie v celosti. Nebola teda splnená základná podmienka vydržania v zmysle § 134 a nasl. Občianskeho zákonníka a teda dobromyseľnosť osoby žiadajúcej priznanie nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C. s. p. ako vecne správne potvrdil.

22. O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. V odvolacom konaní odvolací súd vzhľadom na to, že potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie úspešnému odporcovi voči navrhovateľom náhradu trov odvolacieho konania priznáva v rozsahu 100%.. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením ( § 262 ods. 2 C.s.p.).

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p., § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa ( § 419 C.s.p. ).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne ( § 421 ods. 1 C.s.p. ).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ ( § 422 ods.1 C.s.p. ).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané ( § 424 C.s.p. ).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii ( § 427 ods.1 prvá veta C.s.p. ).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde ( § 427 ods.2 C.s.p. ).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa( § 429 ods.2 C.s.p. ).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení ( § 431 ods.1 C.s.p. ).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada ( § 431 ods.2 C.s.p. ).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci ( § 432 ods. 1 C.s.p. ).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia ( § 432 ods.2 C.s.p. ).