

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 16C/155/2009  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2109208317  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Hanzlíková  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2013:2109208317.19

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou JUDr. Janou Hanzlíkovou v právnej veci žalobcov: X. R. XXX, všetci zastúpení: PROSMAN A PARTNERI advokátska kancelária, s.r.o., Hlavná 31, Trnava, proti žalovaným X. W. XXX, zast. Mgr. Róbertom Štefánikom, PhD., CANIS DEI, s.r.o. Partizánska 52/826, Trenčín, za účasti vedľajšieho účastníka I. naposledy bytom G. , zomrel, o určenie vlastníctva, takto

### rozhodol:

Súd u r č u j e, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. XX SK P., nachádzajúcich sa v okrese P., k. ú. J. a to pozemku parc. č. XXX/XX, evidovanom ako parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX mX a pozemku parc. č. XXX/XX, ktorý je evidovaný ako parc. registra „C“ záhrady vo výmere XXX mX sú:

- R., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX/XX v podiele X/XX-iny k celku

a

- do dedičstva po zomrelej O., nar. XX.XX.XXXX patrí spoluvlastnícky podiel X/XX-iny k celku

a

- do dedičstva po zomrelom V.I, nar. XX.XX.XXXX, patrí spoluvlastnícky podiel X/XX-iny k celku

V časti určenia vlastníckeho práva k rodinnému domu č. s. XXX postavenému na parc. č. XXX/XX, ktorý je evidovaný na LV č. XXX SK P. v k.ú. J. súd konanie z a s t a v u j e .

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia sa podanou žalobou, resp. v zmysle upraveného petitu žaloby so súhlasom súdu domáhali určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam v k. ú. J.e, zapísané na LV č. XX ako parc. č. XXX/XX - zast. plochy a nádvorcia vo výmere XXX mX a parc. č. XXX/XX - záhrady vo výmere XXX mX tak, že R.e spoluvlastníčkou v X/XX-iny k celku a do dedičstva po O. patrí spoluvlastnícky podiel u každého X/XX-iny k celku. Žalobu odôvodnili tým, že Rozhodnutím ŠN Trnava D XXXX/XX zo dňa XX. X. XXXX bolo prejednané dedičstvo po I., spoluvlastníkmi nehnuteľností v k. ú. J. zapísaných na LV č. XX - parc. č. XXX/XX zast. plocha dvor vo výmere XXX mX, parc. č. XXX/XX - záhrada vo výmere XXX mX sa stali pôvodní žalobca v X. rade a X. rade každý v X/XX-ine, žalobcovia v X.-X. rade sú dedičmi spoluvlastníckeho podielu po I. v X/XX-ine, v XX.-XX. rade dedičmi po V.i v X/-XX jeho podielu. Nehnuteľnosť dom č.s. XXX na parc. č. XXX/XX zapísaný na LV XXX nebol zahrnutý do dedičstva. Bez ich vedomia vedľajší

účastník požiadal Notársky úrad JUDr. X.j o vydanie Osvedčenia podľa zákona č. 293/92 Zb. k 1-ich týchto nehnuteľností a domu v 1/1. Osvedčenie bolo vydané 21. 5. 1999, kúpnu zmluvou zo dňa 12. 8. 2004 previedol svoj podiel ako oprávnený držiteľ na žalovaných. Žalobcovia sa vždy cítili a cítia byť spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností a keďže žalovaní sú vedení ako oprávnení držiteľia, majú naliehavý právny záujem na určení vlastníctva. V priebehu konania došlo k späťvzatiu návrhu v časti rodinného domu č. s. XXX na parc. č. XXX/XX, ktorý bol zbúraný, a teda zaniklo vlastnícke právo pôvodných vlastníkov.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 31. 5. 2012 č. k. 16C 155/2009-198 súd návrh zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu. Toto rozhodnutie bolo Uznesením Krajského súdu v Trnave zo dňa 30. 5. 2013 č. k. 11Co 330/2012-214 zrušené a vec bola vrátená na ďalšie konanie. Odvolací súd vyslovil právny názor, že v danej veci je daný naliehavý právny záujem na určovacej žalobe.

Žalobcovia v konaní uviedli, že osvedčenie vydané I. napadli v zákonnej 10-ročnej lehote. Naliehavý právny záujem je daný v tom, e len určovacou žalobou sa môže dosiahnuť odstránenie spornosti práv žalobcov a ich neistota v právnom vzťahu. Len pozitívne určenie vlastníctva a jeho zápis do katastra môže zlepšiť právne postavenie žalobcov vo vzťahu k žalovaným aj tretím osobám. Podanie tejto žaloby predpokladá § 2 zák. č. 293/1992 Zb., naliehavý právny záujem je daný o to skôr v prípade vydania notárskej zápisnice o oprávnenej držbe v rozpore so zákonom. V prípade nepodania žaloby by mohlo dôjsť k vydržaniu vlastníctva na strane žalovaných a strate vlastníctva žalobcov. Vlastníctvo žalobcov je dané v dedičskom konaní po I. ktoré I. spochybnil osvedčením. Žalovaní môžu byť oprávnenými držiteľmi len v jednej polovici. Namietali, že notárska zápisnica nemala byť vydaná, keď žalobcovia v čase zápisu oprávnenej držby boli na liste vlastníctva vedení ako vlastníci titulom dedenia, pričom notárska zápisnica má zmysel len v prípade neevidovaných vlastníckych vzťahov. Kúpna zmluva zo dňa 12. 8. 2004, uzavretá medzi žalovaným a I. je absolútne neplatná pre rozpor so zákonom v časti týkajúcej sa spoluvlastníckych podielov žalobcov, keď I. nebol nikdy vlastníkom celej nehnuteľnosti, ale iba jej oprávneným držiteľom, a teda nemohol previesť vlastnícke právo na tretie osoby. Možnosť nadobudnutia vlastníctva žalovanými vydržaním zanikla dňom podania žaloby, t. j. 22. 4. 2009. Pre úspech žaloby postačuje preukázať nadobudnutie vlastníckeho práva, v danom prípade rozhodnutím ŠN D 1129/71-13 zo dňa 27. 7. 1971. Dobromyseľnosť žalovaných je irelevantná, naviac ani neboli od počiatku prevodu oprávnenej držby dobromyseľní. Poukázali na dohodu o vzdaní sa práva oprávneného držiteľa, uzavretú 19. 8. 2004 medzi B. a žalovanými, ktorá je neplatná, keď p. J. bola spoluvlastníčkou, nie oprávnenou držiteľkou. Uviedol ďalej, že notárska zápisnica, ktorá bola vydaná za účelom osvedčenia oprávnenej držby I., odporuje účelu zákona č. 293/1992 Z. z., podľa ktorého zápisnica mohla byť vydaná iba v prípade nezistených vlastníkov, čo nezodpovedá v tomto prípade skutočnosti, nakoľko v čase vydania notárskej zápisnice boli na príslušnom LV uvedení všetci vlastníci. Samotné notárske osvedčenie v zmysle zákona musí obsahovať označenie skutočností preukazujúcich získanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa § 4 ods. 2 písm. c, to však notárske osvedčenie neobsahuje. V dôsledku tohto pochybenia je notárska zápisnica neplatná, a teda nemohlo nikdy dôjsť k vydržaniu vlastníctva zo strany p. Danihela, resp. jeho nástupcov.

Žalobkyňa v 1. rade uviedla, že nehnuteľnosti užívali so sestrou C., ostatní súrodenci ich neužívali. Na pozemku sadili, obrábali pôdu asi pred 8-9 rokmi, kedy začal pozemok kosiť žalovaný v 1. Rade. Na to ho upozornila, povedal, že to zastaví a neskôr s ňou už nekomunikoval. Odvtedy pozemok užívajú a obrábajú len žalovaní, žalobkyňa kosí asi tri metre. Na pozemku bývali pôvodne jej rodičia a mamin švagor. Žalovaný dal oba domy zbúrať, ukázal jej o tom doklad. Posledných 9 rokov už pozemok neobrába, chcela ho reálne rozdeliť, aby si deti mohli postaviť domy.

Žalobkyňa v 3. rade uviedla, že nehnuteľnosť navštevovali do smrti starej matky v r. 1982. Sama nehnuteľnosť neužívala nikdy, o zbúraní domu nevedela.

Žalobkyňa v 7. Rade uviedla, že nehnuteľnosť navštevovala, keď chodili k starej matke, ale nikdy ju neužívala, ani jej právni predchodcovia.

Žalovaní žiadali žalobu zamietnuť. Uviedli, že žaloba je zmätočná, naviac nie je daný naliehavý právny záujem. Žaloba bola podaná tesne pred skončením 10-ročnej lehoty, a teda špekulatívne. Už v tom čase vedeli, že navrátenie do pôvodného stavu nie je možné, stavby fyzicky neexistujú od r. 2005. V prípade pozemkov nie je možné spochybňovať vlastníctvo predávajúceho I. ktorý ho nenadobudol titulom notárskeho osvedčenia. Žalobcovia nepreukázali žiadnu nájomnú zmluvu ani listinný dôkaz, najmenej od r. 1999 nehnuteľnosti užívajú I.ví a od r. 2004 doposiaľ žalovaní, ktorí si plnia svoje povinnosti ako v starostlivosti o údržbu, tak aj daňové povinnosti. Žalovaní nehnuteľnosť nadobudli v dobrej viere a od uzavretia zmluvy žiaden zo žalobcov neurobil žiadny právny úkon, ktorý by bolo možné považovať za námietku voči ich vlastníctvu. Mali vedomosť o tom, že vedľajší účastník nadobudol postavenie oprávneného držiteľa, vedeli o jeho zámere predať nehnuteľnosti, tieto im aj ponúkol, žalovaní investovali do nehnuteľnosti nemalé prostriedky vrátane odstránenia stavby. Počas celej doby až do podania žaloby mesiac pred uplynutím 10-ročnej lehoty nemali o nehnuteľnosť záujem, teda nie je splnená podmienka objektívnej právnej neistoty medzi žalobcami a žalovanými. V prípade úspechu žalobcov by sa nejednalo o plný úspech vzhľadom na čiastočné späťvzatie návrhu /rodinný dom/, a teda im nemožno priznať náhradu trov konania.

Výsluch vedľajšieho účastníka nebol realizovaný s prihliadnutím na jeho zdravotný stav, v priebehu konania zomrel.

Svedkyňa J., starostka obce, sa nevedela vyjadriť k tomu, kto nehnuteľnosti užíval a užíva, iba preverila daňové povinnosti, ktoré si od r. 2006 plní žalovaný. Staršie doklady nearchivujú. Videla len búracie povolenie na dom na danej parcele, o ktoré požiadal žalovaný. Dcéra žalobkyne ju navštívila a chcela zistiť, či sa na ich úrade nachádzajú doklady o platení dane za nehnuteľnosť, tieto v archíve ohľadne žalobkyne nenašli.

Svedkyňa P.á uviedla, že býva vedľa sporného pozemku od detstva. V dome bývali rodičia žalobkyne 1 a S.. Nevie, ako nehnuteľnosť nadobudli, ani kedy zomreli, no po ich smrti dom zostal neobývaný, nikto sa nestaral ani o záhradu. Nehnuteľnosť začal potom užívať v časti záhrady žalovaný, ktorý to kúpil od detí S.j, je to najmenej 5 rokov. Záhradu pokosil a zasial ďatelínu. Okrem žalovaného tam nevidela nikoho. Kým žila S., žalobkyňa 1 nehnuteľnosť užívala, nejako si zamenili pozemky. Svoju polovicu užívala žalobkyňa 1, kým nehnuteľnosť kúpil žalovaný. Pani G. nejaký čas pozemok užívala, bližšie uviesť nevie. Na pozemku stál schátralý dom, ktorý spadol na ich dom. Boli za žalobkyňou 1, tá povedala, že jej to nie je, rovnako žalovaný, lebo to kupoval na dvakrát, pretože sa nemohol dohodnúť so súrodencami V.j. Dom zbúrali synovia p. S.j na podnet obecného úradu. Búracie povolenie mal žalovaný, ktorý zabezpečoval odstránenie všetkého materiálu a pozemok vyčistil a čiastočne provizórne ohradil.

Svedok G. uviedol, že do novembra 2010 bol starostom. Nevie, kto v minulosti nehnuteľnosť užíval, riešil vec, až keď bola schátraná a bolo ju treba zbúrať. Nahlásil to sused, hľadali vlastníka, čo bol v rodine problém. Našli jedného z dedičov alebo spoluvlastníkov, ktorý realizoval búracie práce. Nezaujímal sa o to, kto zbúranisko odpratal a vyčistil, ani kto ho užíva. Zelinu pokosil žalovaný a robila to nejaká firma. Nepamätá si, či žalobkyňa 1 platila dane. Nepamätá si, na koho bolo vydané búracie povolenie.

Svedok D. uviedol, že býva dva domy od navrhovateľky od r. 1966, jedná sa o jej dom. Predtým bývala v staršom dome vedľa, v tomto bývali matka navrhovateľky /otca nepoznal/, S.á s manželom. Po ich smrti dom zostal opustený. Domy v J.h mali záhrady prídelovou listinou - on dostal tak tiež záhradu. Pri spomenutom dome je záhrada, nevie, kto sa o túto po smrti obyvateľom domu staral. Zelinu tam kosí firma Ores, určite nie je pozemok intenzívne obrábaný. Nevie, kto konkrétne na záhradu chodí, sú to ľudia z firmy Ores, dom je zbúraný asi dva roky.

Svedok E. zať navrhovateľky, uviedol, že pozná aj odporcu. Po svadbe chvíľu býval vedľa sporného domu, bývala tam matka navrhovateľky, S.á bývala v zadnej časti domu. Po ich smrti dom zostal prázdny, o záhradu sa starala navrhovateľka s p. G.u, asi 5 rokov tam pomáhal aj svedok. Potom pani PB. povedala, že chce odporcovi dať svoju čiastku, o to mal záujem aj svedok vznikol teda spor a o záhradu sa už nestaral nikto. Odporcovia zasadili ďateľinu, tá rástla zle. Odporca, resp. jeho firma tam chodila záhradu kosiť. Dom sa rozpadával, jedna časť spadla susedom na dom, títo chceli odstránenie stavby, čo urobili I. - tí odstránili spadnutú časť a zvyšok odstránila firma odporcu. Odporca postavil stĺpiky na oplotenie. K. mu chceli odpredať svoj podiel, ale odporca sa to dozvedel a nestalo sa tak.

Svedkyňa S., dcéra navrhovateľky, uviedla, že sporný dom užívala matka navrhovateľky so súrodencami a pani DS.á. Po smrti matky navrhovateľky polovicu užívala navrhovateľka a p. G. každá v polovici, po dobu 7 alebo 8 rokov. K. potom chceli prediť zadnú časť, teda svoj podiel, chceli to s manželom kúpiť, ale kúpil to odporca. Matka so sestrou to potom prestali užívať. Pozemok zostal zarastený a firma odporcu ho začala kosiť.

Z Rozhodnutia Štátneho notárstva Trnava zo dňa 27. 7. 1971 č. D 1120/71 po I.1 boli predmetom dedičstva nehnuteľnosti v k. ú. J., LV č. XX - parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX dvor a záhrada, ktoré nadobudli do spoločného vlastníctva JM. každý v 1/12-ine. Dom nebol predmetom dedičského konania.

V zmysle Notárskej zápisnice spísanej na Notárskom úrade JUDr. Pagáčovej dňa 21. 5. 1999 č.N 36/1999, Nz 185/1999 bolo v zmysle zák. č. 293/1992 Zb. spísané Osvedčenie, v ktorom I. /vedľajší účastník/ vyhlásil, že sa považuje za vlastníka nehnuteľností v k. ú. I.. V osvedčení je uvedené, že tento dom nebol predmetom dedičstva a tiež, že v zmysle dedičského rozhodnutia sú vedení ostatní spoluvlastníci. Podľa čestného prehlásenia žiadateľa tento vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach užíva podiely po svojej starej matke I.. Na základe reálneho rozdelenia pozemku v roku 1967 pripadli do výlučného vlastníctva I. pozemky parc. č. 251/38, 251/6, ktoré v celosti užíval aj právny predchodca žiadateľa, otec I., hoci podľa dedičského rozhodnutia D1120/71 zdedil iba polovicu z pozemkov, v skutočnosti sa cítil byť výlučným vlastníkom pozemkov a domu č.s. XXX. Žiadateľ pripojil čestné vyhlásenie svedkov M. vyjadrenie Obecného úradu v Jaslovských Bohuniciach, že nehnuteľností nie sú v jej vlastníctve. Oznámenie notárky bolo vyvesené po dobu 60 dní na doske oznamov a Obecnom úrade v Jaslovských Bohuniciach, v tejto lehote žiadne námietky proti vydaniu osvedčenia podané neboli. Podľa vyjadrenia M. nehnuteľnosti dobromyseľne a nepretržite užíva ako vlastné až dodnes /ku dňu ich vyhlásenia/.

Podľa LV č. XX Sk Trnava spoluvlastníkmi parc. č. XXX/XX vo výmere XXX mX - zast. plochy a nádvoria, parc. č. XXX/XX - záhrady vo výmere 802 m<sup>2</sup> sú žalovaní každý v 1-ici na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17. 8. 2004 s uvedením na podiele 1-ice pod por. č. 2 - postavenie oprávneného držiteľa podľa § 2, ods. 3 zák. č. 293/92 Zb. do 21. 5. 2009 dom na LV č. XXX - XX/XX. Na tomto LV je /i aktuálne napriek jeho zbúraníu/ zapísaný dom č.s. XXX, kde bezpodielovými spoluvlastníkmi sú žalovaní na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17. 8. 2004 s rovnakou poznámkou o oprávnenom držiteľovi. Pred uzavretím kúpnej zmluvy toto postavenie mal I. Žaloba bola podaná 22. 4. 2009.

Kúpnu zmluvu zo dňa 17. 8. 2004 predávajúci I.I predali žalovaným nehnuteľnosti v k. ú. BM. - LV č. XX, parc. č. XXX/XX - zast. plocha vo výmere 533 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - záhrada vo výmere XXX mX, LV č. XXX - dom č.s. XXX v celosti. Vklad bol povolený 17. 8. 2004 pod č. V 3495/04. Pred uzavretím kúpnej zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok Ing. K. pod č. 43/2004, objednávateľom bol vedľajší účastník. Jeho výsluch nebol realizovaný z dôvodu zlého zdravotného stavu a následného úmrtia a súd vychádzal z jeho vyhlásení pred notárom v súvislosti s vydaním Osvedčenia.

Rozhodnutím Obce Jaslovské Bohunice zo dňa 25. 2. 2005 č. Výst. 3/2005/Zá-48 bolo žalovaným povolené odstránenie stavby „rodinný dom“ na parc. č. XXX/XX, č.s. XXX.

Dohodou o vzdaní sa práva oprávneného držiteľa zo dňa 19. 8. 2004 uzavretou medzi B.u a žalovanými sa menovaná vzdáva práva oprávneného držiteľa.

Žalovaní boli zapísaní ako oprávnenými držiteľia nehnuteľností v zmysle § 2 ods. 3 zák. č. 293/1992 Zb. Táto skutočnosť nebola sporná a vyplýva z listinných dôkazov, rovnako ako skutočnosť, že oprávneným držiteľom bol aj vedľajší účastník. Pre vydanie Osvedčenia musia byť splnené zákonné podmienky v zmysle zák. č. 293/1992 Zb.

Podľa § 2 ods. 1 zák. č. 293/1992 Zb. na základe osvedčenia notára vydaného za podmienok uvedených v tomto zákone sa v evidencii nehnuteľností zapíše za vlastníka nehnuteľnosti osoba uvedená v tomto osvedčení. Podľa § 2 ods. 2 cit. Zák. ak do 10 rokov odo dňa zápisu do evidencie nehnuteľností podľa odseku 1 neuplatní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách vykonávaných z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov vlastnícke právo k nehnuteľnosti takto zapísanej iná osoba, stáva sa zapísaná osoba vlastníkom zapísanej nehnuteľnosti na základe vydržania. To platí aj pre prípad, keď nehnuteľnosť v tejto lehote bola prevedená na inú osobu, než ktorá je uvedená v osvedčení. Podľa ods. 3 po dobu uvedenú v odseku 2 má osoba zapísaná v evidencii nehnuteľností alebo nadobúdateľ zapísanej nehnuteľnosti postavenie oprávneného držiteľa. Podľa § 5 zák. č. 293/1992 Z. z. k návrhu na vydanie osvedčenia sa pripája čestné vyhlásenie dvoch vo veci nezaujatých osôb, znalých miestnych pomerov k spôsobu získania nehnuteľnosti navrhovateľom a potvrdzujúce, že navrhovateľ je držiteľom nehnuteľnosti. Ak je nehnuteľnosť v nájme, tiež vyjadrenie nájomcu o tom, že navrhovateľ je prenajímateľom.

Žaloba bola v predmetnej veci podaná 22. 4. 2009, Osvedčenie bolo vydané 21. 5. 1999, teda žaloba bola podaná pred uplynutím 10-ročnej lehoty.

Predmetom konania je určovacia žaloba.

Podľa § 80 písm. c/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Určovacou žalobou sa teda žalobca domáha vydania autoritatívneho výroku súdu, že určitý právny vzťah alebo právo tu je /pozitívne určenie/ alebo nie je /negatívne určenie/. Takéhoto určenia sa však žalobca môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté. Výrok súdu o určení potom ohrozenie, neistotu alebo neurčitost' v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, že by ukladal splnenie nejakej povinnosti. Naliehavý právny záujem na určení je potom daný vtedy, ak je to aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť. V danom prípade - i s prihliadnutím na právny názor odvolacieho súdu, dospel súd k záveru, že je daný naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, keď jedinou zákonnou možnosťou ako dosiahnuť stav súlade medzi právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností je práve určovania žaloba /R NS SR 5Cdo 49/2020/, naliehavý právny záujem je daný aj ust. § 2 ods. 2 zák. č. 293/1992 Z. z., v zmysle ktorého ak do 10 rokov odo dňa zápisu do evidencie nehnuteľností podľa ods. 1 neuplatní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách vykonávaných z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov, vlastnícke právo k nehnuteľnosti takto zapísanej iná osoba, stáva sa zapísaná osoba vlastníkom zapísanej nehnuteľnosti na základe vydržania. Toto ustanovenie zákona teda opodstatňuje v danom prípade podanie určovacej žaloby.

Žalobcovia svoj nárok opierajú o Rozhodnutie ŠN Trnava D 1120/71 zo dňa 27. 7. 1971, ktorým bolo prejednané dedičstvo po I., resp. v rámci časti, ktorou sa domáhali určenia, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva, o právne nástupníctvo, keď rodinný dom prejednaný nebol.

Svedkyňa J. sa k otázke užívania vyjadriť nevedela, teda z hľadiska predmetu konania túto výpoveď súd nemohol brať do úvahy. Z výpovede svedkyne P. vyplýva, že po smrti rodičov žalobkyne 1 a S. bol dom neobývaný, nikto sa nestaral ani o záhradu. Kým žila S. žalobkyňa 1 užívala svoju časť záhrady, určitý čas aj p. G. Keď dom spadol na ich nehnuteľnosť, sama žalobkyňa 1 sa vyjadrila, že jej nepatrí, takisto sa vyjadril aj žalovaný, ktorý nehnuteľnosť kúpil na dvakrát. Svedkyňa potvrdila, že dom začali sčasti búrať K.Í, zvyšok po zabezpečení búracieho povolenia žalovaný. Svedok G. potvrdil, že s búracími prácami vzhľadom na sporné vlastníctvo boli problémy, zelinu kosil žalovaný. Svedok

E. ohľadne pôvodného užívania domu potvrdil rovnaké skutočnosti a uviedol, že po smrti pôvodných užívateľov dom chátral, zelinu kosil odporca - resp. jeho firma. I svedok E. potvrdil, že dom zostal prázdny, o záhradu sa starala navrhovateľka s p. G.u asi 5 rokov, potom vznikol spor ohľadne predaja a o záhradu sa nestaral nikto. Schátraný dom odstránili sčasti K. a zvyšok odporca. Tieto skutočnosti potvrdila i svedkyňa S.

S prihladnutím na skutočnosť, že po zrušení veci odvolacím súdom, ktorý konštatoval, že v danom prípade je daný naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, výpovede svedkov nie sú smerodaté vzhľadom na dôvody dané pre vyhovieť žalobe.

Žalobcovia preukázali svoje vlastnícke právo dedičským rozhodnutím Štátneho notárstva v Trnave č. D 1120/71, v zmysle ktorého nadobudli do svojho podielového spoluvlastníctva tieto pozemky, a to dedením po zomrelej I. a to každý v 1/12-ine k celku /dom, ktorý už nie je predmetom konania, do dedičstva zahrnutý nebol/. I.I, nar. 6. 2. 1903 nadobudol podiel 1-ice k celku a tento podiel previedol na syna I.a, nar. 1. 12. 1930 /ktorý v priebehu konania ako vedľajší účastník zomrel/. I. v r. 1999 spísal notársku zápisnicu č. N 36/99, ktorou mu bolo osvedčené postavenie oprávneného držiteľa. I. potom previedol spoluvlastnícke podiely žalobcov na pozemkoch kúpnu zmluvou na žalovaných.

Postavenie oprávneného držiteľa nadobudol I.I v zmysle § 2 zák. č. 293/1992 Z. z. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam. Toto postavenie mu umožňovalo nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním v prípade, ak od zápisu oprávnenej držby do katastra nehnuteľností uplynula doba 10 rokov a zároveň si vlastnícke právo neuplatní na súde iná osoba. Účelom ust. § 2 ods. 2 zák. č. 293/92 Z. z. je upraviť postup pri zápise neevidovaných vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam do evidencie nehnuteľností a zmierniť niektoré majetkové krivdy /§ 1 zákona/. Notárskou zápisnicou sa teda JH. mal stať domnelým vlastníkom nehnuteľností, nadobudol teda postavenie oprávneného držiteľa. V danom prípade však na liste vlastníctva boli vedení ako vlastníci žalobcovia, a teda nebolo možné postupovať v zmysle citovaných ustanovení zákona a nadobudnúť titul domnelého vlastníka, resp. držiteľa, keď skutoční vlastníci boli na liste vlastníctva zapísaní.

Kúpnu zmluvou zo dňa 12. 8. 2004 previedol I.I vlastnícke právo na žalovaných. I.I však nikdy nebol vlastníkom celej nehnuteľnosti, ale iba jej oprávneným držiteľom, nemohol teda previesť svoje vlastnícke právo na tretie osoby. Žalovaní mohli iba vstúpiť do práv oprávneného držiteľa a tak ich aj kataster nehnuteľností eviduje. Kúpna zmluva je pre rozpor so zákonom potom absolútne neplatná v zmysle ust. § 39 OZ, v zmysle ktorého „neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom“. Rozpor so zákonom je daný porušením zásady, v zmysle ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než sám má. Prevod práva, ktorý prevodca nemá, je neplatný. Rovnako dohodu o vzdaní sa práva oprávneného držiteľa, ktorú uzavreli žalovaní dňa 19. 8. 2004 s B.u, nar. 29. 1. 1930, považuje súd za neplatnú, nakoľko táto bola v čase uzavretia zmluvy spoluvlastníčkou nehnuteľností a nie oprávnenou držiteľkou. Tým, že žalovaní vyplatili jej podiel, spochybňuje ich dobromyseľnosť.

Notárska zápisnica v zmysle zákona nemala byť vydaná, keďže v čase zápisu oprávnenej držby boli na liste vlastníctva vedení ako vlastníci žalobcovia, ktorí nadobudli svoje vlastnícke právo titulom dedenia po zomrelej I.. Notárske zápisnice sa v zmysle citovaného zákona mohli vydať iba v prípade neevidovaných vlastníckych vzťahov - o taký prípad sa však nejedná.

Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanými vydržaním zanikla podaním tejto žaloby, ktorá bola uplatnená v lehote 10 rokov a pre úspech žaloby je v zmysle citovaných ustanovení zákona potrebné iba preukázať nadobudnutie vlastníckeho práva, ktoré bolo preukázané rozhodnutím ŠN D 1120/71-13 zo dňa 27. 7. 1971.

V zmysle citovaných ustanovení zákona podaním žaloby zanikla možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním. Vlastnícke právo žalobcov vzniklo na základe rozhodnutia ŠN D 1120/71-13 zo dňa 27. 7. 1971, toto vlastnícke právo nikdy relevantným spôsobom nezaniklo a s

poukazom na citované ustanovenie zákona žalobcovia nemali inú možnosť domáhať sa ochrany svojich vlastníckych práv ako touto žalobou.

S prihliadnutím na uvedené skutočnosti, okolnosti nadobudnutia nehnuteľností zo strany žalovaných, je potrebné konštatovať, že žalovaní ani neboli dobromyseľní v užívaní a oprávnenej držbe nehnuteľností. Dobromyseľnosť žalovaných a taktiež I. je vyvrátená i samotnou notárskou zápisnicou, ktorá priamo odkazuje na LV č. XX s tým, že pozemky sú vedené na spoluvlastníkov, dedičov po zomrelej JZ.j. Už pri spisovaní notárskej zápisnice bolo I. zrejmé /a priamo v nej je uvedené/, že podľa LV č. XX sú pozemky vedené na spoluvlastníkov - dedičov JZ.. Ako bolo uvedené, nebolo možné zo strany žalovaných nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré žalobcom nikdy nezaniklo.

Za daného stavu je potrebné konštatovať, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná, a preto súd návrhu vyhovel.

V zmysle ust. § 96 ods. 1, 2 O.s.p. súd konanie v dôsledku späťvzatia zastavil v časti rodinného domu č. s. 265, nakoľko bol zbúraný a došlo k zániku veci, a teda i vlastníckeho práva.

O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 142 ods. 2 O. s. p., v zmysle ktorého ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo. Žalobcovia neboli úspešní v celej časti, keď v priebehu konania došlo k čiastočnému späťvzatiu návrhu /ohľadne rodinného domu/, ich úspech bol teda len čiastočný a takisto je potrebné prihliadnúť na opakovanú zmenu žalobného petítu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa § 42 ods. 3 O. s. p. uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Podľa § 209 O. s. p. súd prvého stupňa vyzve toho, kto podal odvolanie neobsahujúce náležitosti podľa § 205, aby chýbajúce náležitosti doplnil podľa § 218 ods. 1 písm. d/ O. s. p. (odmietnutie odvolania). Ak aj napriek výzve súdu odvolanie nedoplní alebo ide o oneskorené odvolanie alebo podané tým, kto naň nie je oprávnený, predloží súd prvého stupňa odvolaciemu súdu. V takom prípade bude rovnako odvolanie odmietnuté.