

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 18Co/36/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717200749  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8717200749.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a členov senátu JUDr. Viery Kandrikovej a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcov: 1. N. U., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. Y. XXX/XX, E., občan H., 2. D. U., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, E., občan H., 3. N. P., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX/XX, V., občan H., 4. M. I. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XXXX/XX, E., občan H., 5. E. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/XX, H. Y., občan H., všetci právne zastúpení: JUDr. Martin Tomas, advokát, IČO: 43267408, so sídlom Francisciho 3288, Poprad, proti žalovanému: M. G. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXX, H. Y., občan H., právne zastúpený: JUDr. Peter Ďuriš, advokát, IČO: 47239468, so sídlom Murgašova 6, Poprad, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu v Poprade č. k. 18C/2/2017 - 270 z 11.02.2022 jednohlasne takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Priznáva žalobcom v 1. až 5. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalovanému, o výške ktorých bude rozhodnuté osobitným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol nasledovne :

„Súd u r č u j e, že spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. H. Y. v pomere X/X k celku patrí do dedičstva po nebohom G. U., rod. U., nar. XX.X.XXXX, zomrelom dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom E. Y. XXX/XX, XXX XX E., občan H..“

Súd u r č u j e, že žalobca v 4. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, zapísane na LV č. XXXX k.ú. H. Y. v pomere X/X k celku a k parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. XXXX k.ú. H. Y. v pomere X/XX k celku a žalobca v 5. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parc. KN-C č. XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. XXXX k.ú. H. Y. v pomere XX/XXX k celku.

Žalobcovia m a j ú voči žalovanému n á r o k na 100% náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že po vykonanom dokazovaní a po rozhodnutí odvolacieho súdu zo dňa 20.05.2021, sp. zn. 18Co/26/2020 dospel k záveru, že tak rodičia žalovaného, ako jeho právni predchodcovia, ako aj samotný žalovaný, nemohol nadobudnúť dobromyseľne nehnuteľnosť,

ktorá je predmetom konania v podieloch, ktoré vlastnili žalobcovia, resp. ich právni predchodcovia. Odôvodnil rozhodnutie ust. článku 20 Ústavy SR, § 124, § 132, § 134 ods. 1, 2, OZ. Poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/196/2008. V odôvodnení ďalej uviedol, že rodičia žalovaného, ako jeho právni predchodcovia, podľa názoru súdu nemohli splniť podmienky pre vydržanie predmetných nehnuteľností ich dobromyseľnou držbou po dobu najmenej 10 rokov, pretože všetky tri pozemnoknižné parcely, parcelu XXXX, XXXX a XXXX resp. ich časti, z ktorých boli vytvorené a odčlenené geometrickým plánom č. XX/XXXX vyhotoveným M. D. U., geodetom, dňa XX.XX.XXXX parcely, ku ktorým určenie vlastníckeho práva je predmetom tohto konania, taký čas a vôbec neužívali, čo nakoniec aj uviedli a vyplýva to zo spisu. Nemohla uplynúť pri vyhlásení vydržania predpísaná doba 10 rokov, ako predpokladá zákon a ako to vyplýva aj z judikatúry v obdobných veciach. Ako to vyplýva z vyššie uvedeného, právni predchodcovia žalovaného nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v roku 2014 a o rok, v roku 2015, ich odpredali svojmu synovi - žalovanému. O dva roky neskôr, žalobcovia podali žalobu na určenie vlastníckeho práva k svojim podielom. Pokiaľ sa žalovaný bráni tým, že je dobromyseľným nadobúdateľom, vzhľadom nato, že nebola splnená zákonom stanovená vydržacia doba 10 rokov, ani po započítaní držby jeho rodičov, je nespochybniteľné, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky.

3. Výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný. Namietal, že sa súd prvej inštancie striktnie riadil rozhodnutím Krajského súdu v Prešove, ktorý zrušil prvýkrát rozsudok súdu prvej inštancie vo veci, nezobral do úvahy však otázku dôkazov, ktoré boli pôvodne vykonané a svedčili v prospech žalovaného. Žalovaný nehnuteľnosť nadobudol kúpnu zmluvou v dobrej viere, že ju nadobudol v súlade so zákonom. Vychádzal z údajov z katastra nehnuteľností, kde ako vlastníci boli zapísaní jeho rodičia. Na základe toho aj započal výstavbu rodinného domu. Najprv nikto voči tomuto postupu nenamietal, následne žalobcovia podali žalobu. Dobromyseľnosť žalovanému nikto nevyvrátil, naopak preukázal, že bol zo všetkých okolností dobromyseľný, že teda nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu mu vlastnícky patria. Poukázal aj na to, že podľa nálezov ústavných súdov, samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu nevedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva alebo nečiní automaticky nelegálnosť vlastníckeho práva nadobúdateľa. Žalovaný uzavrel zmluvu s rodičmi v dobrej viere, že môže teda veriť údajom v katastri a od tohto princípu právneho štátu, že chráni účastníkov v súkromnoprávných vzťahov, odvíjal aj svoju dobrú vieru. Preto ako dobromyseľný vlastník má byť chránený a žaloba žalobcov mala byť zamietnutá. Uplatnil aj nárok na náhradu trov celého konania.

5. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrili žalobcovia. Títo poukázali na zrušujúce uznesenie Krajského súdu v Prešove, ktorý vyjadril právny názor vo veci, ktorým sa súd prvej inštancie bezo sporu riadil. Rozhodnutie súdu je v celom rozsahu vecne správne. Zodpovedá výsledkom vykonaného dokazovania a argumenty žalovaného o jeho dobromyseľnom nadobudnutí nehnuteľnosti vzhľadom k tomu, že nadobudol nehnuteľnosť od svojich rodičov nemôže obstať. Navrhol potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny a priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

6. Krajský súd v Prešove prejednal rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v § 378, § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania (a contrario § 385 ods. 1 CSP) dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné. Súd prvej inštancie dôsledne zistil skutkový stav a vec aj správne právne posúdil. Na týchto skutkových a právnych záveroch sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania.

7. 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.

8. 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).

9. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd prejednáva vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie

odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený, ale aj povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

10. Odvolací súd v konaní relevantne posudzuje konkrétne dôvody uvádzané v odvolaní, a to či bol zistený skutkový stav správne a úplne a či sa aplikovali správne príslušne právne predpisy, pričom v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument, ale na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd SR II. ÚS/78/2005).

11. Žalovaný je zapísaný na LV č. XXXX, Okres E., Obec H. Y., katastrálne územie H. Y. zapísaný ako vlastník v podiele X/X parciel č. XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> - ostatné plochy, XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> - ostatné plochy a XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> - ostatné plochy. Titulom nadobudnutia predmetných nehnuteľností je Kúpna zmluva V - XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Predmetnou kúpnu zmluvou nadobudol tieto parcely žalovaný od svojich rodičov, ktorých vlastníctvo k nim bolo osvedčené na základe vyhlásenia o vydržaní, čo je obsahom notárskej zápisnice N XXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX, P. XXXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Uvedené parcely boli vytvorené geometrickým plánom č. XX/XXXX vyhotoveným M. D. U., geodetom, dňa XX.XX.XXXX a boli týmto geometrickým plánom odčlenené z parc. KN-E č. XXXX o výmere XXXX m<sup>2</sup> v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX k.ú. H. Y., z parc. KN-E č. XXXX o výmere XXXX m<sup>2</sup> v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXXX k.ú. H. Y. a z parc. KN-E č. XXXX o výmere XXXX m<sup>2</sup> v kultúre orná pôda, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX k.ú. H. Y..

12. Totižto vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona (ex lege) pri splnení nasledovných zákonom požadovaných predpokladov a to musí ísť o spôsobilý predmet vydržania, držba musí byť oprávnená, držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby. U hnutelných vecí je vydržacia doba trojročná a u nehnuteľností desaťročná. Do plynutia tejto doby sa započítava aj doba oprávnenej držby právneho predchodcu vydržiteľa (rozsudok NS SR 2 Cdo 196/2008).

13. V prejednávanej veci bolo preukázané, že právni predchodcovia žalovaného nadobudli svoje vlastnícke právo v roku 2014 a o rok, v roku 2015, odpredali nehnuteľnosť synovi - žalovanému. O dva roky neskôr, žalobcovia podali žalobu na určenie vlastníckeho práva k svojim podielom. Pokiaľ sa žalovaný bráni tým, že je dobromyseľným nadobúdateľom, vzhľadom nato, že nebola splnená zákonom stanovená vydržacia doba 10 rokov, ani po započítaní držby jeho rodičov, odvolací súd sa domnieva, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky.

14. Žalovaný citoval viaceré rozhodnutia vyšších súdnych autorít, na zdôraznenie, že je potrebné poskytnúť súdnu ochranu dobromyseľnému držiteľovi. Odvolací súd nemá výhrady k citovaným rozhodnutiam, ktoré však nie je možné stotožniť s prejednávanou vecou. V uvedených rozhodnutiach išlo o dlhodobé užívanie s osobitnými okolnosťami nadobudnutia nehnuteľnosti.

15. Vydržanie je jedným zo spôsobov nadobudnutia vecných práv, ku ktorému dochádza priamo zo zákona (ex lege), momentom, keď sú u oprávneného držiteľa splnené všetky predpoklady vydržania stanovené zákonom. Potvrdenie o vydržaní, do 30. apríla 2021 vydávané notármi vo forme osvedčenia vyhlásenia o vydržaní podľa § 63 Notárskeho poriadku, má len deklaratórnu povahu a teda potvrdzuje, že k nadobudnutiu vecného práva už došlo. Z vykonaného dokazovania však vyplynulo, že rodičia žalovaného v prospech ktorých bolo osvedčenie o vydržaní vydané, pri zabezpečení vyhlásením jednotlivých dovtedajších podielových spoluvlastníkov fakticky za ich podiely zaplatili. So žalobcami sa na výške náhrady nedohodli. Tieto okolnosti vylučujú akceptovať tvrdenia žalovaného a rodičov, ktorí boli vypočutí v konaní ako svedkovia, že naplnili zákonné podmienky vydržania už v minulosti, keď okrem osvedčenia o vydržaní na tieto tvrdenia nepreukázali právny titul spôsobilý pre ich dobromyseľnosť a oprávnenú držbu. Následné nadobudnutie nehnuteľností žalovaným kúpnu zmluvou (rok po vydaní osvedčenia) nemôže „rehabilitovať“, dobrú vieru u žalovaného, ktorý bol v tom čase osobou žijúcou v spoločnej domácnosti s osvedčovateli. 16. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry EŠLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Zodpovedané majú byť len tie otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam, prípadne dostatočne objasnený skutkový a

právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných účastníkmi konania (Ruiz Tória c. Španielsko z 09.12.1994, séria A č. 303-A, str. 12, § 29). Ústavný súd SR vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasné a zrozumiteľne dáva odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné vyjadriť sa k ostatným dôvodom odvolania, nakoľko tieto pre rozhodnutie vo veci samej boli bez významu.

17. Preto odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP. Vychádzal aj z ust. § 391 ods. 2 CSP, že súd prvej inštancie bol viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý sa ani v poradí druhom rozhodnutí na základe teraz podaného a prejednávaného odvolania žalovaného, nezmenil.

18. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v súlade s ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keďže úspech vo veci mali v celom rozsahu žalobcovia. Priznal im nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalovanému.

19. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).