

Súd: Okresný súd Galanta  
Spisová značka: 25C/37/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2313213744  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Szigeti  
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2014:2313213744.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Galante v konaní vedenom pred samosudcom JUDr. Ľubošom Szigetim v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade M. M., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX Č. N. Č.. XXX, štátny občan SR, v 2. rade O. M., narodená: XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX Č. N. Č.. XXX, štátny občan SR právne zastúpení: Čibrik & Blazsek advokátska kancelária s.r.o. Hlavná 14, 927 01 Šaľa, proti odporcom: v 1. rade O. O., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XX, XX XXX N., štátny občan SR, v 2. rade W. O., narodená: XX.XX.XXXX, trvale bytom: G. XX, XX XXX N., štátny občan SR, zastúpená odporcom v 1. rade, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti takto

### rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovatelia sú povinní zaplatiť náhradu trov konania odporcovi v 1. rade sumu 107,37 eur do troch dní.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia návrhom podaným na súd dňa 22.05.2013 žiadali určiť, že sú výlučnými vlastníckmi v rozsahu 1/1-iny k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Č. N. a to parcely registra „Y.“ Č.. XX/X-záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanej Správou katastra Galanta na liste vlastníctva č. X. Svoj návrh odôvodnil tým, že odporcovia sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci parc. registra „Y.“ č. XX/X - záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva X, katastrálne územie Č. N., a to na základe osobitného právneho titulu „Kúpnej zmluvy“ zo dňa XX.XX.XXXX, kedy došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej parcele. Navrhovatelia túto parcelu nerušene užívajú od O. XXXX, kedy predmetnú nehnuteľnosť kúpili od p. T. G., pôvodného vlastníka nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. X pre katastrálne územie Č. N.. Pri kúpe predmetnej nehnuteľnosti si spisali účastníci uvedeného právneho vzťahu písomný dokument v maďarskom jazyku, v ktorom pán T.Š. G. potvrdzuje „prevzatie sumy XXXX G., ktorá zodpovedá hodnote cca 2 árov pozemku“. Od uvedeného obdobia navrhovatelia predmetnú nehnuteľnosť nerušene užívajú, túto si oplotili a sú dobromyseľní v tom, že im predmetná nehnuteľnosť vlastnícky patrí. Navrhovatelia majú naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k predmetnej parcele z dôvodu zabezpečenia právnej istoty a následne z dôvodu potreby zápisu ich vlastníckeho práva k predmetnej parcele do katastra nehnuteľností. Navrhovatelia predmetnú parcelu užívajú nerušene už viac ako desať rokov od roku 1989, pričom nemajú žiadne pochybnosti o dobromyseľnosti svojej držby k predmetnej parcele, teda sú oprávnenými držiteľmi nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené sa v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka § 134, § 130 a § 143 stali bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetnej parcely z oprávnenej nepretržitej držby nehnuteľnosti po dobu 10 rokov, čiže z vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Z výsluchu navrhovateľa pred súdom bolo zistené, že v roku 1984 začal stavať dom na vlastnom pozemku. Stavebný materiál k stavbe mal uložený práve na predmetnom pozemku, keďže sa dohodli s G., že tu môže tento materiál mať uložený. Pani G. už v roku 1985 povedala svojmu manželovi, aby im

pozemok, kde mal uskladnený materiál, predali. V roku 1989 sa dohodli, že pozemok od nich odkúpia. Za to im odovzdal XXXX G.. Peniaze odovzdal pánovi G. za prítomnosti jeho manželky pani G. u nich doma a on ešte spísal predmetné potvrdenie o odovzdaní peňazí, čo mu pán G. podpísal. Pán G. mu povedal, že potom to dajú do poriadku, že si dajú vymerať pozemok a že sa to oznámi geodézii, keďže tam mal známych. Dúfal v to, že to určil, ďalej sa o vec nestaral. Pozemok následne užíval a niekedy v roku 2003, keď ešte žil pán G., sčasti vybuvoval aj ohradu.

Na dotaz sudcu, či za túto časť pozemku navrhovatelia platili dane ako vlastníci, navrhovateľ uviedol, že pravdepodobne nie.

Odporcovia žiadali súd návrh zamietnuť. Poukázali na to, že rodinný dom č. XXX, spolu s parcelou č. XX a XX zapísaných na LV č. X v k. ú. Č. N. nadobudli riadnou kúpou a zápisom do katastra nehnuteľností zo dňa X.X.XXXX od vtedajších vlastníkov manželov Z.Ý., ktorí boli riadne zapísaní v katastri nehnuteľností. Manželia Z. nadobudli predmetnú nehnuteľnosť kúpou a zápisom do katastra nehnuteľností dňa X.X.XXXX od pani O. F. rod. G., ktorá predmetnú nehnuteľnosť získala na základe dedičského konania číslo I0D/397/2004, Dnot 208/2004 zo dňa 22.3.2005 po svojej švagrinej p. O. G. rod. G., ktorá sa stala vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti po smrti svojho manžela pána T. G. na základe dedičského konania číslo I0D 383/03, Dnot 167/03 zo dňa 11.9.2003. Pokiaľ v preskúmvanej veci sa manželia M. ujali držby v O. XXXX parcely (ktorá mimochodom vznikla až na základe geometrického plánu zo dňa X.X.XXXX) na základe písomného dokumentu maďarskom jazyku tzv. „L.“, ktoré nebolo registrované štátnym notárstvom, z ktorého jasne nevyplýva, ktorého pozemku - parcely, ktorej časti parcely, ktorá má byť predávaná, sa prevod týka, hoci zákon takúto registráciu zmluvy o prevode vlastníctva vyžadoval, nie je overené, či zúčastnené strany sú naozaj tie, ktoré udáva navrhovateľ, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú vlastníckmi daného pozemku, aj keď subjektívne mohli byť o svojom vlastníctve presvedčení. Samotný navrhovateľ pán M. im po kúpe pozemku povedal: „Sused neviem, či viete, užívam dva áre z Vašej záhrady“, t.j. mal vedomosť o tom, že pozemok užíva neoprávnene, taktiež keď sa snažili riešiť danú situáciu so starostom obce, samotný navrhovateľ priznal, pred starostom obce, že si je vedomý, že daný pozemok užíva neoprávnene a prisľúbil jeho vypratanie, pričom však opäť nedodržiaval dohodnutý termín a boli preto nútení obrátiť sa na Okresný súd v Galante so žalobou na vypratanie pozemku a vydanie bezdôvodného obohatenia. Toto konanie je vedené pod spisovou značkou 15C/488/2012.

Odporca pred súdom uviedol, že navrhovatelia nemôžu byť dobromyseľní pri užívaní - držbe predmetného pozemku, lebo pokiaľ robili nejaký právny úkon, museli si byť vedomí, ako tento právny úkon sa má vykonať a aké dôsledky sú tým viazané. Už samotní predávajúci F., ktorí predávali predmetný pozemok Z., im oznámili, že navrhovatelia chceli od nich kúpiť predmetnú časť nehnuteľnosti a tým preukazujú to, že nemohli byť pri držbe dobromyseľní počas desaťročného obdobia, že sú vlastníckmi tejto nehnuteľnosti. Predmetnú nehnuteľnosť a to záhradu predchádzajúci vlastníci Z., ako i oni, dali do prenájmu susedom W. a títo im potvrdili, že časť pozemku si ohradili navrhovatelia, avšak omnoho neskôr ako by to malo byť v roku 1989.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom, navrhovateľa, odporcu, oboznámením listín: na prípad vzťahujúcich sa listov vlastníctva, kúpnej zmluvy, geometrickými plánmi a poľnými náčrtmi, potvrdením o prevzatí peňažného obnosu, dedičskými rozhodnutiami, potvrdením obecného úradu, výsluchom svedkov: O. F., O. W., O. Z. a zistil nasledovný skutkový stav:

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo X katastrálne území Č. N., pozemky registra " Y. " evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela číslo XX/X záhrada vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcela číslo XX/X záhrada vo výmere XXX m<sup>2</sup> je vo vlastníctve odporcov v celosti, z titulu nadobudnutia: kúpa zavkladovaná pod číslom S. XXXX/XX za 2. 5. 2008.

Predmetnú nehnuteľnosť odporcovia nadobudli do vlastníctva kúpou zmluvou zo dňa 31. 3. 2008 od predávajúcich: O. Z. a O. Z. rodená S.. Predmetom kúpnej zmluvy boli pozemky parcelné číslo XX vo výmere XXXX m<sup>2</sup> a parcele číslo XX vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, ďalej rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na parcele číslo XX.

Geometrickým plánom číslo X - X/XXXX vyhotovením autorizovaným geodetom a kartografom L. A. zo dňa XX. X. XXXX a overeného Správou katastra Galanta dňa 3. 9. 2012 pod číslom XXX/XXXX, došlo k rozdeleniu predmetných parciel ak ich novému označeniu nasledovne: parcelné číslo XX zastavaná plocha vo výmere XXX m<sup>2</sup>, parcelné číslo XX/X záhrada vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcelné číslo XX/X záhrada vo výmere XXX m<sup>2</sup>.

Navrhovatelia súdu predložili listinu napísanú v maďarskom jazyku „L.“ v preklade „A.“, podľa ktorého T. G. potvrdzuje prevzatie od M. M.Ž. XXXX G., čo je približne hodnota za 2 áre pozemku. Potvrdenie bolo vydané XX. O. XXXX v Č. N.. Podpisy ani samotné potvrdenie, čo do ich originality, overené nie sú.

Podľa vydaného Osvedčenia o dedičstve po nebohom T. G. Okresným súdom Galanta pod spisovou značkou 10D /383/2003, Dnot 167/2003 zo dňa 11. 9. 2003, T. G. zomrel dňa XX. M. XXXX naposledy bytom Č. N. Č. XXX. Ako jediná dedička zo zákona na druhej skupine prichádzala do úvahy pozostala manželka O. G. rodená G.. Počas trvania manželstva poručiteľ s manželkou nadobudli nehnuteľný majetok patriaci do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov: List vlastníctva číslo X rodinný dom súpisné číslo XXX, parcelné číslo XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcelné číslo XX záhrada vo výmere XXXX m<sup>2</sup> katastrálne územie Č. N. P. Č. N.. Túto nehnuteľnosť nadobudla takto v celosti do vlastníctva jediná dedička zo zákona O. G. rodená G..

Podľa vydaného Osvedčenia o dedičstve po nebohej O. G. rod. G. Okresným súdom Galanta pod spisovou značkou 10D /397/2004, Dnot 208/2004 zo dňa 22.3.2005, O. G. rodená G. zomrela dňa XX.X.XXXX naposledy N. Č. N. Č. XXX. Poručiťka a zanechala platný závet na základe ktorého všetok svoj majetok poručila do vlastníctva svojej opatrovateľke O. F. rodenej G., sestre nebohého manžela T. G.. Poručiťka deti nemala.

Svedkyňa O. F. pred súdom uviedla, že predmetný pozemok po jej krstných rodičoch zdedila jej matka O. F.. Táto pozemok predala Z.. Navrhovatelia na konci záhrady užívali časť pozemku niekedy od začiatku osemdesiatych alebo deväťdesiatych rokov. Tak vie, že oni si mali kúpiť tento pozemok od krstných rodičov. Toto sa rozprávalo i v rodine. Ohradený pozemok nebol. O uzavretí kúpnej zmluvy sa však nehovorilo. Predaj predmetnej nehnuteľnosti zo strany jej matky sa uskutočnil na základe výpisu z katastra. Niekedy v lete v roku 2013 u nich bol pán M. a pýtal sa, či nemajú nejaké doklady o tom pozemku, ktorý užíva on, keďže to nebolo vysporiadané.

Svedok O. Z. pred súdom uviedol, že asi pred desiatimi rokmi s manželkou kupovali predmetnú nehnuteľnosť. Predtým ako nehnuteľnosť kúpili boli oboznámení predávajúcou o rozmeroch pozemku prostredníctvom listu vlastníctva a mapky. Nemá o tom vedomosti, že by navrhovatelia užívali nejakú časť ich pozemku, ktorú kúpili. Pozemok bol oplotený po stranách, či bol oplotený vzadu si už nespomína. Nehnuteľnosť užívali, avšak veľkú časť záhrady po dohode so susedmi W. užívali oni.

Svedkyňa O. W. pred súdom uviedla že, keď ešte žil pán G. a jeho manželka, raz stáli vonku v záhrade s manželom a vtedy prišiel pán M., ktorý ich požiadal, aby mu predali časť pozemku. Oni to však odmietli. Nato sa obrátil na manželov G. s takouto požiadavkou, načo mu pán G. povedal: "Nech sa páči, majú možnosť pozemok užívať". Povedal mu, že koľko chce môže užívať, lebo oni sú starí a už nemohli kukuricu okopávať. Po tom, že by nejakú kúpnu zmluvu uzatvárali, ona nevie. Toto sa odohralo niekedy v rokoch 1988 alebo 1989. Časť z tohto pozemku M. užívali, mali tam kvety, potom si tam dali bazén, a následne čo nehnuteľnosť kúpili Z. M. si ohradili väčšiu časť pozemku. Inak záhradu, ktorú vlastnili Z., užívali oni. I v súčasnosti túto časť záhradu užívajú oni, po ohradu ktorú vybudovali M.. Údajne keď Z. kupoval predmetný pozemok už vedel o tom, že časť pozemku, ktorú užívali navrhovatelia patrí jemu.

Po takto prevedenom dokazovaní súd dospel k nasledovnému právnenému záveru:

Pri posudzovaní naliehavého právneho záujmu na určení vlastníctva (§ 80 pism. c/ OSP) treba v danej situácii vychádzať zo skutočností, že odporca je zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako spoluvlastník spornej nehnuteľnosti. V takomto prípade navrhovateľ má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože rozhodnutie súdu v tejto otázke je (okrem iného) aj podkladom pre uskutočnenie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností. Určovacia žaloba vo všeobecnosti má predovšetkým preventívny charakter, ktorý spočíva v tom, že s jej pomocou možno pomôcť pri odstránení (či aspoň znížení) stavu ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu v prípade, ak k zodpovedajúcej náprave nemožno

dospieť inak. Určovací žaloba tiež účinnejšie ako iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť stav, tvoriaci určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov. V danom prípade (vzhľadom na reálny stav správania sa účastníkov) odopretím určovacej žaloby by došlo k porušeniu ústavného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Preto návrh navrhovateľa bol podaný legálne.

Podľa čl. 20 ods. 1 a 3 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje. Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Súčasná ústavná úprava vlastníctva a vlastníckeho práva vychádza zo Všeobecnej deklarácie ľudských práv, ktorá v čl. 17 uvádza: „Každý má právo vlastníť majetok tak sám, ako aj spolu s inými. Nikto nesmie byť svojvoľne svojho majetku zbavený“. Pojem majetok je širší pojem ako pojem vlastníctvo. Zahŕňa súhrn hodnôt, ktoré možno oceniť peniazmi. Do majetku môžu patriť veci, majetkové práva, pohľadávky a nehmotný majetok. Pojem „vlastníctvo“ je teda užší ako pojem „majetok a majetkové práva“. Nielen ústava v čl. 20, ale i Občiansky zákonník pomerne často používajú pojmy „vlastníctvo“ a „vlastnícke právo“. Občiansky zákonník napr. označuje prvú hlavu druhej časti názvom „vlastnícke právo“, avšak hneď v § 123 používa pojem „vlastníctvo“, rovnako v § 125. Je nesporné že tieto frekventované právne pojmy sú v právnych predpisoch používané v rovnakom význame ako synonymá, pretože nemajú zatiaľ jednoznačne definovaný obsah, nie sú určené ostré (nespochybniteľné) hranice, ktoré by ich významovo, a tým aj terminologicky oddeľovali. Zákonný obsah vlastníckeho práva (rovnaký pre všetkých vlastníkov) tvorí súbor jednotlivých oprávnení (čiastkových práv) vlastníka vymedzených v § 123 Občianskeho zákonníka. Podľa neho vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať (ius possidendi), užívať (ius utendi), požívať jeho plody a úžitky (ius fruendi) a nakladať s ním (ius disponendi). (Pozri aj komentár k čl. 20 Ústavy SR autor Milan Čič a kolektív rok 1997 str. 1113, 114, 115).

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 134 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. 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). Do doby podľa ods. 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

Podľa § 868 OZ (v znení platnom od 1.1.1992), pokiaľ 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. Občiansky zákonník (Zákon č. 40/1964 Zb.), oproti skoršiemu právnomu stavu (Zákon č. 141/1950 Zb.), vydržanie vlastníckeho práva neumožňoval. Iba rešpektoval vydržaním nadobudnuté vlastníctvo do 31.3.1964 (§ 498 zák. č. 40/1964 Zb., teraz § 854). Novela Občianskeho zákonníka vykonaná Zákonom č. 131/1982 Zb. (účinná od 1.4.1983), opätovne zaviedla inštitút vydržania (§ 135a) a súčasne v ustanovení § 507a (teraz § 856 ods. 3) umožnila pre vydržanie započítať aj dobu, po ktorú občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe s tým, že tento čas neskončí skôr než uplynutím jedného roka. Novela Občianskeho zákonníka vykonaná Zákonom č. 509/1991 Zb., okrem iného, podstatne rozšírila spôsobilosť predmetu vydržania. Spôsobilým predmetom vydržania sa stala aj poľnohospodárska pôda. Uvedená novela súčasne umožnila vydržať pozemky do vlastníctva držiteľa (nie štátu). Taktiež umožnila vydržanie i voči štátu, i možnosť vydržať vlastnícke právo právnickou osobou. Pre aplikáciu príslušnej právnej úpravy majú mimoriadny význam prechodné ustanovenia zákona č. 509/1991 Zb. už uvedeného zákonného ustanovenia § 868. Z uvedeného prechodného ustanovenia je teda zrejmé, že toto nedáva jednoznačnú odpoveď na všetky možné situácie. Táto nedôslednosť právnej úpravy spôsobuje problémy aplikačnej praxi, ktorá nebola jednotná. Preto NS SR pre účely aplikačnej praxe vyslovil právny názor, že ak boli do 31.12.1991 splnené predpoklady pre vydržanie vlastníckeho práva, vznik právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté sa posudzujú podľa Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.1991. Pre započítanie uplynulých dôb do

nepretržitej vydržacej doby je významné intertemporálne ustanovenie § 865 ods. 3 (§ 507a ods. 3 zák. č. 131/1982 Zb.), umožňujúce občanovi započítať aj čas pred 1. 4. 1983, so súčasným odkladom možnosti vydržania až od 1. 4. 1984, ako aj ustanovenie § 872 ods. 6 (zák. č. 509/1991 Zb.), umožňujúce oprávnenej osobe, aby v prípade vydržania pozemku započítala čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred 1.1.1992.

Vecou (res) v právnom zmysle je každý hmotný predmet (okrem človeka). Právo nie je vec, hoci je tiež majetkovým predmetom. Veci rozdeľujeme na nehnuteľné (res immobilis) a hnutelné (res mobilis). Vecnými právami (ius in re) rozumieme dvojaké práva:

1. právo vlastníctva (právna moc človeka nad vlastnou vecou)
2. práva na veci viažuce, také, ktoré niekomu prislúchajú na vec nevlastnú (vecné bremená). (Pozri aj Nástin súkromného práva na Slovensku a Podkarpatskej Rusi, autor Fajnor-Záturský rok 1935 str. 57 a 66).

Podľa § 129 ods. 1 a 2. Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba. Držať možno veci, ako aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.

Intra legem vydržať možno nielen vlastnícke právo, ale aj každé iné právo, ktoré je spôsobilým predmetom držby, čiže, ktoré pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. Do úvahy neprichádza držba takého práva, ktoré nepripúšťa trvalý alebo opätovný výkon práva (napr. predkupné právo).

Jedným z predpokladov vydržania ako osobitného spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona je, že držba musí byť oprávnená. Vo všeobecnosti pod oprávnenou držbou treba rozumieť faktické ovládanie veci (vykonávanie práva) spojené s vôľou nakladať s ňou ako so svojou v dobrej viere, že držiteľovi táto vec patrí. Pri oprávnenej držbe musí byť teda splnená (okrem iných) aj podmienka dobrej viery držiteľa, že mu vec patrí. Skutočnosť, či držiteľ veci je alebo nie je dobromyseľný, treba vždy hodnotiť objektívne a to nielen z hľadiska osobného presvedčenia držiteľa veci. Dobrú vieru treba totiž chápať ako presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo osebe nemôže byť predmetom dokazovania. Možno o nej usudzovať len z okolností, za ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí, musí byť preto podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo, a to nielen pri jeho vstupe do držby, ale po celú vydržaciú dobu, dôvodné. Či je držiteľ dobromyseľný v tom, že mu vec vlastnícky patrí, treba hodnotiť nielen zo subjektívneho hľadiska - jeho osobného presvedčenia, že mu vec vlastnícky patrí, ale súčasne aj z hľadiska všetkých skutkových okolností konkrétneho prípadu vo vzájomnej súvislosti. Vo všeobecnosti platí, že strata dobrej viery držiteľa veci nastane okamihom, keď sa mu stali známe skutočnosti, ktoré z hľadiska objektívneho posudzovania museli u neho dôvodne vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí. Môže k nej dôjsť tiež právoplatným rozhodnutím súdu, ktorým sa ukladá držiteľovi povinnosť vydať vec vlastníkovi, prípadne ktorým sa určuje, že vlastníkom veci je iná osoba než držiteľ (pozri rozsudok NS SR 2 Cdo 27/2005).

Za držiteľa sa považuje osoba (fyzická či právnická), ktorá fakticky ovláda vec a nakladá s ňou ako s vlastnou. Faktické ovládanie veci a nakladanie s vecou ako s vlastnou je spojené so subjektívnou stránkou držby veci. Od držby treba odlišovať detenciu, t. j. faktické ovládanie veci, pri ktorom nie je daná vôľa nakladať s vecou pre seba..

Podľa § 130 ods. 1 Obč. zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

V prípade pochybností o tom, či ide o držbu oprávnenú sa predpokladá - platí vyvrátiteľná právna domnienka, že držba je oprávnená. V takom prípade ten, kto popiera napr. dobromyseľnosť držiteľa, má dôkazné bremeno na preukázanie neoprávnenej držby.

Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že medzi pôvodnými vlastníkmi G.F. a navrhovateľmi nebola uzavretá riadna kúpna zmluva, (v súčasnosti vkladu schopná listiny) ktorá by bola po jej registrácii

platná a účinná, na základe ktorej by navrhovateľa nadobudli vlastnícke právo k predmetnému pozemku. Niet pochybností po tom, na základe písomného potvrdenia v spojitosti s tvrdením svedkov O. F. a O. W., že navrhovateľ M. M. odovzdal T. G. sumu XXXX G.Č.. Niet pochyb ani o tom, že navrhovateľa začali užívať istú časť pozemku od pôvodných vlastníkov. Nie je však preukázané a v akej výmere a z akého titulu, pretože samotný navrhovateľ M. M. potvrdil, že bol si vedomý toho, že tomu, aby mohol nadobudnúť vlastníctvo k užívanému pozemku je potrebné, aby bola uzavretá riadna kúpna zmluva v písomnej podobe, ktorá mala byť následne registrovaná nato príslušným orgánom. Hoci bol si tejto skutočnosti vedomý o ďalší osud užívaného pozemku sa fakticky nestaral. Napokon sa nesprával ani ako vlastník predmetného pozemku, pretože žiadne dane a poplatky za predmetný pozemok neodvádzal a o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku vyše 20 rokov sa nestaral. Na základe toho správanie navrhovateľov so zreteľom na všetky okolností nie je možné vyhodnotiť ako dobromyseľné v tom, že im vec patrí ako vlastníkom a na základe toho, že sú oprávnenými držiteľmi predmetného pozemku ako vlastníci. Predmetné súdne konanie je dôkazným konaním. Podľa vyhodnotenia všetkých dôkazov vo vzájomnej súvislosti súd dospel k tomu záveru že v danom prípade bola naplnená vyvrátiteľná právna domnienka, že by držba časti pozemku navrhovateľmi, ktorý je vo vlastníctve odporcov bola dobromyseľná. O dobromyseľnosti držby (ako vlastníka pozemku) napokon ani samotní navrhovateľa súdu žiadne dôkazy nepredložili.

Na základe toho súd, už za zistenia daného skutkového stavu veci, bez nutnosti ďalšieho dokazovania mohol konštatovať, že návrh navrhovateľov bol podaný nedôvodne, a preto návrh zamietol.

Procesne úspešnému odporcovi (ktorý si uplatnil nárok na náhradu trov konania) súd priznal nárok na náhradu trov konania (§ 142 ods. 1 O.s.p.). Tieto trovy pozostávajú zo zaplateného poplatku pre kataster (vyžiadaná kópia kúpnej zmluvy) 16 euro, poštovné 1,65 eur, strata na zárobku podľa potvrdenia od zamestnávateľa počas dní súdneho pojednávania dňa 11. 11. 2013 166 minút (cesta na súdne pojednávanie 90 minút + pojednávanie 76 minút) krát 0,131 eur ( vypočítaný zárobok na minúty z priemerného hodinového zárobku 7,84 eur ) = 21,75 eur, pojednávanie dňa z 13. 1. 2014 154 minút krát 0,131 eur = 20,17 eur, pojednávanie dňa 9. 2. 2014 110 minút krát 0,131 eur = 14,41 eur, pojednávanie dňa 10. 3. 2014 90 minút krát 0,131 eur = 11,79 eur, náhrada cestovných nákladov na pojednávaniach za Bratislavu do Galanty a späť do výšky použitia hromadného dopravného prostriedku (rýchlik vlaku 2. trieda) v súlade s ustanovením §§ 73 a 74 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 543/2005 Z. z. o spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné súdy, krajské súdy, špeciálny súd a vojenské súdy, 1 cesta 2,70 eur krát 2 = 5,40 eur krát 4 pojednávania = 21,60 eur. Súd poznamenáva, že hoci odporca si účtoval cestovné náklady použitím vlastného motorového vozidla, avšak okolností prípadu nevyžadovali použitie motorového vozidla namiesto verejného hromadného dopravného prostriedku a to aj s prihliadnutím na skutočnosť, že medzi Galantou a Bratislavu je dobré a dostatočne frekventované priame dopravné spojenie prostredníctvom verejného hromadného dopravného prostriedku (vlak, autobus). Náhrada výdavkov cestovného podľa zákona číslo 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách sa osobe zúčastnenej na konaní poskytne len v prípade, ak okolností prípadu vyžadujú, aby cesta bola vykonaná inak ako verejným hromadným dopravným prostriedkom (§ 74 uvedenej vyhlášky pozri aj obdobné rozhodnutie KS Bratislava v sp. zn. 6Co/361/2013). Spolu priznaná náhrada trov konania takto činí 107,37 eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Trnave písomne dvojmo alebo ústne do zápisnice do 15. dní odo dňa jeho doručenia.

Ak povinný nesplní to čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený má možnosť podať návrh na jeho súdne vymoženie.