

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/20/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4320201543  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4320201543.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Olivera Kolenčíka, v spore žalobkyne: T. A., nar. X.X.XXXX, bytom T. X. XXX, zastúpená advokátom: JUDr. Pavol Koczán, so sídlom Levice, Ul. Ľ. Štúra 33, IČO: 36 100 463, proti žalovanému: Z. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., O. XXX/XX, zastúpený advokátom: JUDr. Vladimír Servátka, so sídlom Levice, Pri Podlužianke 3, IČO: 34 034 765, o žalobe na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Levice zo dňa 29. novembra 2021 č. k. 15C/2/2020-196, takto

### rozhodol:

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

Žalovanému nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (Okresný súd Levice) rozsudkom zo dňa 29.11.2021 č. k. 15C/2/2020-196 pri právnom posúdení podľa § 127, § 133, § 134 ods. 2, § 198 ods. 1, 2, § 200 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej iba „OZ“), § 134 ods. 1, 2 OZ, účinného ku dňu 1.1.1992 a § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku (ďalej iba „CSP“), pre neunesenie dôkazného bremena zamietol žalobu žalobkyne ohľadom určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. T. X. ako CKN parcela č. 1616/1 orná pôda o výmere 854 m<sup>2</sup>.

2. O náhrade trov konania rozhodol s poukazom na ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP s tým, že nárok na ich náhradu v rozsahu 100 % priznal plne úspešnému žalovanému v konaní voči neúspešnej žalobkyne. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

3. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, prvoinštančný súd uviedol, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobkyňa tvrdila ohľadom predmetného pozemku, že z jej strany bol výlučne odkúpený od pôvodného vlastníka J., a keďže ho užívala viac ako 30 rokov, tak podľa jej názoru vydržala vlastnícke právo k tomuto pozemku v celosti vydržaním.

4. Cieľom určovacej žaloby podanej v zmysle § 137 písm. c/ CSP, čo je aj daný prípad, je vydanie rozsudku odstraňujúceho neistotu žalobcu určením, či právo alebo právny vzťah je alebo nie je. Pri určovacích žalobách je povinnosťou súdu skúmať záujem na určení, ktorý je daný vtedy, ak existuje stav objektívnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je zároveň aj ohrozením žalobcovho právneho postavenia. V prejednávanej veci súd prvej inštancie zaujal záver, že na strane žalobkyne existuje naliehavý právny záujem na ňou požadovanom určení, pretože inak, ako určovacou žalobou nie je

možné zosúladiť skutkový stav tvrdený žalobkyňou so stavom právnym rezultujúcim z LV č. XXX pre k. ú. T. X., na ktorom LV je ako vlastník spornej nehnuteľnosti evidovaný žalovaný.

5. Z právoplatného rozsudku Okresného súdu Levice zo dňa 18.5.1988 č. k. 6C/102/1988-11 bolo preukázané, že vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti (výlučne iba k nej) mal určené J. F., nar. XX.X.XXXX. Podľa žalobkyne, výlučne len ona mala spornú nehnuteľnosť kúpiť od pôvodného vlastníka s tým, že od tohto obdobia nehnuteľnosť nerušene užívala, a to až do času, pokiaľ sa o predmetnú nehnuteľnosť nezačal zaujímať žalovaný. Kúpna zmluva do konania však predložená nebola a ako vyplynulo z dokazovania v písomnej forme nikdy vyhotovená nebola, čo znamená, že ani nebola zaregistrovaná v zmysle vtedy platných právnych predpisov. Uvedené zistil súd výsluchom svedka, t. j. manžela žalobkyne, ako aj vyjadrenia jej právneho zástupcu. Ako jediný doklad majúci preukazovať skutočnosť, že bola odkúpená sporná nehnuteľnosť (parcela), bola predložená zo strany žalobkyne kópia poštového podacieho lístku, ktorá preukazuje platbu v sume 8.500,- Kčs v prospech H. G., čo je zať pôvodného vlastníka. Na tomto doklade nie je však uvedená žiadna identifikácia, ktorá by vysvetľovala z akého dôvodu boli tieto finančné prostriedky adresátovi vôbec zaslané (išlo o platbu 4/1989). Z výpovedí žalobkyne a jej manžela ako svedka vyplynulo, že pôvodný vlastník v tom čase ešte žil.

6. Z pripojeného dedičského spisu sp. zn. 15D/172/2015 mal súd za preukázané, že následne sa výlučnou vlastníčkou spornej parcely stala matka žalovaného. Vlastnícke právo v prospech žalovaného bolo zapísané na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve č. k. 15D/172/2015-39 zo dňa 4.4.2016, právoplatného dňa 19.4.2016. Žalobkyňa tvrdí, že v danom prípade sa zápis v katastri nehnuteľností nezhoduje s faktickým stavom, pretože vlastníkom spornej parcely by mala byť ona, ktorá ju nadobudla vydržaním, čo však žalovaný popiera.

7. Svedok S. A., t. j. manžel žalobkyne v rámci svojej svedeckej výpovede uviedol, že pozemok kupovali spolu s manželkou a to v čase keď kopali základy, pretože mali záujem aj o odkúpenie zostávajúcej časti, t. j. záhrady. Táto časť bola vlastnícky vedená na J. F. a v súčasnosti je jej vlastníkom žalovaný. Dojednali sa s tetou, t. j. matkou žalovaného na kúpnej cene 8.500,- Kčs zodpovedajúcej výmere 8,5 ára. O tom, že tieto finančné prostriedky boli poukázané poštou matke žalovaného má k dispozícii doklad. V zmysle dohody samotný prevod mal byť doriešený prostredníctvom advokáta rodiny G., t. j. H.. U.. Dane za tento pozemok neplatili. Pozemok, na ktorom majú postavený rodinný dom, kúpili za 4.500,- Kčs.

8. Svedkyňa D. U., sestra žalovaného v rámci svojej výpovede uviedla, že žalobkyňa spolu s manželom komunikovala s jej rodičmi ohľadom kúpy spornej nehnuteľnosti, pri ktorom rokovaní bola osobne prítomná. Manželia A. si chceli spornú nehnuteľnosť prenajať. Bolo to dávno, avšak vtedy už mali postavený rodinný dom. Rodičia však s prenájomom nesúhlasili, pretože sa obávali, že zo strany manželov bude pozemok znehodnotený a z uvedeného dôvodu aj horšie predateľný. Táto svedkyňa ďalej uviedla, že sporný pozemok nebol odpredaný. Rodičia sa o pozemok nezaujímal, nevedeli v akom stave sa nachádza, pretože keď mali vedomosť o neuzatvorení dohody, tak si nemysleli, že žalobkyňa bude na tomto pozemku niečo robiť.

9. Súd v konaní ďalej skúmal, či predmetná nehnuteľnosť je predmetom spôsobilým na vydržanie. V čase platnej právnej úpravy v inkriminovanom období pozemky nepatrili do súboru tých vecí, ktoré mohli mať občania v osobnom vlastníctve. Vydržaním mohol vlastnícke právo k pozemkom získať len štát, pričom občan mohol nadobudnúť iba právo, aby s ním bola uzavretá dohoda o osobnom užívaní pozemku, avšak iba k pozemkom presne určeným v zákone (§ 200 OZ). Sporný pozemok takúto kategóriu nespĺňal, pretože išlo o ornú pôdu. Právna úprava v tomto smere bola účinná do 31.12.1991, pretože zák. č. 509/1991 Zb., účinným od 1.1.1992 došlo k podstatnej zmene. V tejto súvislosti bol daný do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30.10.2001, sp. zn. 3Cdo/80/2001. Vzhľadom k uvedenému prijal súd ten záver, že začiatok plynutia lehoty na vydržanie nastal v nasledujúci deň po vykonaní úhrady (prevzatí finančných prostriedkov vlastníkom, resp. osobou označenou ako adresát, ktoré boli podľa žalobkyne dané na úhradu dňa 19.4.1989), pričom sporná nehnuteľnosť podľa následnej právnej úpravy je predmetom spôsobilým na vydržanie.

10. Právo držby patrí medzi základné oprávnenia vlastníka, avšak takéto právo môže patriť aj osobe odlišnej od vlastníka, ak je táto dobromyseľná, že vlastníctvo nadobudla. Za dražiteľa sa považuje tá osoba, ktorá fakticky ovláda vec a nakladá s ňou ako s vlastnou. V takomto prípade ide o subjektívnu stránku držby veci. Zákon rozlišuje medzi držbou oprávnenou a držbou neoprávnenou. Oprávnená držba

je faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva s vôľou nakladať s vecou ako so svojou, s tým, že držiteľ je v dobrej viere, že mu takéto právo patrí. Pri oprávnenej držbe musia byť splnené nasledovné náležitosti: 1./ faktické ovládanie veci, 2./ vôľa nakladať s vecou alebo s právom ako so svojimi, 3./ dobrá viera, že mu vec alebo vykonávanie práva patria. To, či držiteľ veci je dobromyseľný (bona fide) alebo nedobromyseľný (mala fide) je potrebné hodnotiť objektívne a nie len zo subjektívneho hľadiska, t. j. z hľadiska osobného presvedčenia samotného držiteľa veci.

11. V konaní vznikol spor o tom, či žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo tak, ako to tvrdila, čo žalovaný popieral, pretože bol toho názoru, že spornú nehnuteľnosť žalovaná nikdy od jeho právnych predchodcov nekupovala, resp. nekupovali. Podľa žalovaného žalobkyňa spolu s manželom odkúpili susediacu nehnuteľnosť a to parc. č. 1616/2. Súd prvej inštancie preto dokazovanie zameril na preukázanie, či sporná nehnuteľnosť bola alebo nebola nadobudnutá žalobkyňou na základe kúpnej zmluvy, ku ktorému nadobudnutiu však žalobkyňa takúto kúpnu zmluvu nepredložila, hoci podľa právnej úpravy účinnej v čase, keď k prevodu malo dôjsť sa vyžadovala písomná forma kúpnej zmluvy zaregistrovanej štátnym notárstvom, pretože účinky prevodu vlastníckeho práva nastali až samotnou registráciou. V danom prípade nielenže kúpna zmluva zaregistrovaná štátnym notárstvom nebola, ale ani nebola vyhotovená v písomnej forme v čase keď bol vlastníkom nehnuteľnosti J. F., avšak ani v čase, keď sa vlastníčkou stala G. G., ktorá podľa tvrdení žalobkyne a aj jej manžela (svedka č. 1) mala mať o tomto prevode vedomosť a práve s ňou mala žalobkyňa spolu s manželom o prevode rokovať. Tým, že žalobkyňa netrvala na písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy, dostala sa do dôkaznej núdze, pričom skutočnosť odkúpenia spornej nehnuteľnosti preukazovala iba svedeckou výpoveďou svojho manžela a poštovým podacím lístkom. Tvrdenia žalobkyne a jej manžela (svedka č. 1) neboli rovnaké a zhodovali sa iba v tom, že mala byť kupovaná práve sporná nehnuteľnosť, za ktorú bola uhradená kúpna cena 8.500,- Kčs. Žalobkyňa pritom tvrdila, že spornú nehnuteľnosť kupovala výlučne iba ona od pôvodného vlastníka J. F., o čom ako dôkaz úhrady kúpnej ceny predložila poštový podací lístok, kde úhrada bola vykonaná v prospech H. G., teda nie v prospech vlastníka, ktorý v tom čase ešte žil, čo stranami sporu rozporované nebolo.

12. Svedok č. 1, t. j. manžel žalobkyne okrem iného uviedol, že spornú nehnuteľnosť „dokupovali“, keď začal kopať základy a vtedy on jednal s tetou (matkou žalovaného), pričom sa dohodli na kúpnej cene 8.500,- Kčs, ktoré finančné prostriedky jej mali byť zaslané prostredníctvom pošty. Kopať sa začalo až po zaslaní finančných prostriedkov, o čom existuje aj doklad. Ak žalobkyňa tvrdí, že spornú nehnuteľnosť kupovala výlučne iba ona, súdu potom nie je zrejmé, prečo na predmetnom podacom lístku bol ako odosielateľ uvedený svedok č. 1, t. j. manžel žalobkyne a ako adresát nebol uvedený skutočný vlastník, od ktorého ako žalobkyňa tvrdí, mala spornú nehnuteľnosť odkúpiť.

13. Žalovaný síce potvrdil, že manželia A. rokovali s jeho rodičmi, avšak popreli, že by sa tie rokovania mali týkať spornej nehnuteľnosti, a ak sa jej aj týkali, tak sa malo jednať iba o možnosť nájmu spornej nehnuteľnosti, s ktorou požiadavkou manželov A. rodičia žalovaného určite nesúhlasili. Takto predložený listinný doklad preukazuje iba určitú úhradu vykonanú dokonca ani nie žalobkyňou, ale jej manželom a dokonca ani nie vlastníkovi nehnuteľnosti (a ani nie jeho tete), ale zaťovi pôvodného vlastníka. Takýto záver prijal súd napriek tomu, že v konaní neboli preukázané tvrdenia žalovaného o tom, že jeho právni predchodcovia mali žalobkyňu, resp. rodine A. odpredať časť pozemku evidovanú ako parc. č. 1616/2 stavebný pozemok, pretože tvrdenie žalovaného v tomto smere bolo jednoznačne vyvrátené vyjadrením OÚ Levice, katastrálny odbor, podľa ktorého parcela č. 1616/2 - ostatné plochy o výmere 600 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. XXX pre k. ú. T. X., bola na základe dohody o zriadení práva osobného užívania o dňa 9.2.1988 pridelená bývalým MNV v Tlmačoch v prospech žalobkyne a jej manžela. Ak v konaní nebolo preukázané vlastnícke právo právnych predchodcov žalovaného k parcele CKN č. 1616/2, tak nebolo ani preukázané, že kúpna cena vyplatená v sume 8.500,- Kčs mala predstavovať práve kúpnu cenu za parc. č. 1616/2. Zároveň pre potreby tohto konania nebolo potrebné ani skúmať, za čo vôbec bolo uhradených 8.500,- Kčs, ak sa nejednalo o kúpnu cenu za CKN parc. č. 1616/2 a ani za CKN parc. č. 1616/1 (sporná nehnuteľnosť).

14. Podanej žalobe nemohol súd vyhovieť ani napriek určitej modifikácii pôvodného tvrdenia žalobkyne jej právnym zástupcom, ktorý uviedol, že žalobkyňa mala spornú nehnuteľnosť užívať sama najneskôr odo dňa 22.5.1995, kedy nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o zrušení BSM. Tu sa stotožnil súd s tvrdením žalovaného, že pokiaľ nebol preukázaný spôsob, akým mala u žalobkyne nastať oprávnená držba, je nepodstatný čas, po ktorý bola žalobkyňa v domnení, že je oprávnenou držiteľkou. Ak by

žalobkyňa vstúpila do zmluvného vzťahu spolu s manželom v apríli 1989, tak ku dňu zrušenia BSM v máji 1995 sporná nehnuteľnosť nemohla byť manželmi A. vydržaná kvôli neuplynutiu 10-ročnej vydržacej doby. Následne sporná nehnuteľnosť nemohla byť ani predmetom vyporiadania BSM, pretože v rámci tohto konania môžu byť vyporiadané iba tie veci, ktoré ku dňu vyporiadania patrili do BSM, čo v prípade manželov A. v prípade spornej nehnuteľnosti splnené nebolo. Žalobkyňa s najväčšou pravdepodobnosťou mienila vstúpiť do zmluvného vzťahu spolu s manželom, čo vyplýva z výpovedí obidvoch svedkov ako aj žalovaného. V konaní žalobkyňa netvrdila a ani nepreukazovala, že by na úhradu kúpnej ceny použila výlučne iba svoje finančné prostriedky, t. j. že by do zmluvného vzťahu mala s pôvodným vlastníkom vstúpiť výlučne len ona. Samotné presvedčenie držiteľa o tom, že je dobromyseľný, nie je postačujúce na preukázanie dobromyseľnosti, ktorá musí vyplývať z konkrétneho momentu, kedy a ako mal držiteľ vec nadobudnúť.

15. Na základe uvedeného súd prvej inštancie podanú žalobu pre neunesenie dôkazného bremena zamietol, pričom poznamenal, že sa neodklonil od právny zástupcom žalobkyne citovaného rozhodnutia ÚS SR. Z predmetného nálezu nevyplýva, že automaticky akákoľvek držba zakladá dobromyseľnosť. Keďže zákonná úprava platná v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy vyžadovala písomnú formu zmluvy s jej následnou registráciou vtedajším štátnym notárstvom, čo v tomto prípade splnené nebolo, tak prvoinštančný súd otázku dobromyseľnosti neposudzoval vo vzťahu k dodržaniu, resp. k nedodržaniu tejto povinnosti. Z tohto nálezu ďalej vyplýva, že ak aj držiteľ nemá kúpnu zmluvu, potom je rozhodujúce, či vôbec zaplatil za držanú vec, čo takisto v konaní preukázané nebolo. Aj napriek tomu, že žalobkyňa spolu so svojím manželom bola vnútorne presvedčená, že sporná nehnuteľnosť jej vlastnícky patrí, takýto právny záver nebolo možné prijať, pretože žalobkyňa nedodrжала opatnosť, ktorú možno so zreteľom na okolnosti prípadu od nej rozumne požadovať a síce, že netrvala na vypracovaní písomnej zmluvy, aj keď by v konečnom dôsledku nebola takáto zmluva registrovaná štátnym notárstvom.

16. Pokiaľ nebol jednoznačne preukázaný spôsob nadobudnutia danej nehnuteľnosti, ako aj nebolo preukázané tvrdenie žalobkyne v tom smere, že do zmluvného vzťahu s pôvodným vlastníkom mala vstupovať výlučne iba ona, je podľa názoru súdu zbytočné sa zaoberať dobromyseľnosťou držiteľky (žalobkyne). V konaní nebolo ani preukázané, že by manželia A. boli evidovaní ako užívatelia spornej nehnuteľnosti, za ktorú neplatili ani daň z nehnuteľnosti.

17. Sporná nehnuteľnosť nemohla patriť ani do BSM, pretože ak by uplynula potrebná 10-ročná premlčacia doba, tak by sa tak stalo v roku 1999, t. j. 4 roky po právoplatnom skončení konania o zrušenie BSM manželov A.. Za stavu užívania spornej nehnuteľnosti obidvoma manželmi spoločne, pri splnení podmienok vydržania, by túto nehnuteľnosť obidvaja manželia A. nadobudli, avšak iba ako podieloví spoluvlastníci.

18. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok Okresného súdu Levice zo dňa 29.11.2021 č. k. 15C/2/2020-196 zmeniť a rozhodnúť v zmysle rozsahu žalobného petitu. Eventuálne navrhla napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

19. V úvode svojho odvolania poukázala na obsah ust. § 129 ods. 1 a § 134 ods. 1 a 2 OZ. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právny (uzn. NS SR z 1.3.2011, sp. zn. 5Cdo/30/2020). V danom prípade je nevyvrátiteľné, že žalobkyňa je nad všetky okolnosti dobromyseľná, že tu titul je, pretože došlo ku kúpe spornej nehnuteľnosti, k zaplateniu kúpnej ceny a k odovzdaniu predmetu kúpy do faktickej držby žalobkyne. Okrem spôsobilého predmetu a subjektu vydržania sú základnými predpokladmi vydržania oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom stanovenej doby. V tomto prípade sú splnené aj tieto ďalšie podmienky, pretože sporná nehnuteľnosť je spôsobilým predmetom vydržania a držba je oprávnená, pokojná, nikým nerušená po dobu dlhšiu ako 10 rokov. Výsledkom splnenia všetkých zákonom požadovaných predpokladov do vydržania je získanie vlastníckeho práva k veci vydržiteľom a to okamihom uplynutia vydržacej doby. Vzhľadom k tomu, že tento právny následok nastáva priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu konštitutívne rozhodnutie štátneho orgánu. Rozhodnutie súdu vydané na základe určovacej žaloby vydržiteľa (podľa § 137 písm. e/ CSP) o tom, že vydržiteľ nadobudol vlastnícke právo vydržaním, má povahu deklaratórneho rozhodnutia.

20. Poukazujúc na hore uvedený skutkový stav, preukazujúc týmto naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c/ CSP a zosúladienie formálneho vlastníctva s vlastníctvom faktickým, žiadala, aby súd s poukazom na ust. § 134 OZ rozhodol podľa žalobného petitu. Predmetnú nehnuteľnosť od roku 1989 žalobkyňa pokojne a nikým nerušene užíva, s tým, že jej vlastnícke právo bolo viac ako 30 rokov v plnom rozsahu všeobecne rešpektované. Nie je správny záver súdu, že v predmetnej žalobe nie je výlučne aktívne legitimovaná. Rozsudkom Okresného súdu Levice zo dňa 18.4.1995 č. k. 10C/109/95-7, právoplatným dňa 22.5.1995 bolo zrušené jej BSM s manželom S. A., nar. XX.X.XXXX. Po právoplatnosti tohto rozsudku, t. j. od 22.5.1995 došlo medzi nimi ako manželmi k vyporiadaniu BSM tým spôsobom, že sa stala výlučnou vlastníčkou všetkých nehnuteľností patriacich do BSM, vrátane spornej nehnuteľnosti v oprávnenom domnení, že jej patrí. Takto predmetnú nehnuteľnosť výlučne samostatne užívala ako vlastnú najneskôr od 23.5.1995, pričom 23.5.2005 uplynula 10-ročná lehota spojená s následným vydržaním vlastníckeho práva. Týmto je daná jej aktívna výlučná vecná legitimácia. Vypočutí svedkovia č. 1 a č. 2 nijakým spôsobom nenamietali jej pokojnú a nerušenú držbu, čo nenamietal ani žalovaný.

21. Pokiaľ ide o zaplatenie kúpnej ceny, tak adresát platby H. G. bol iba platobným miestom, pretože vlastníkom bol osobou v pokročilom veku. Tento spôsob platby bol realizovaný aj preto, aby vlastníkom osobne nemusel peniaze ísť vyzdvihnúť na poštu. Súd prvej inštancie opierajúc sa o svoje nesprávne zistenia nezaoberal sa oprávnenosťou držby. V tomto smere napadnutý rozsudok nie je preskúmateľný.

22. Okresný súd Levice nesprávne zistil skutkový stav a nesprávne vec právne posúdil, čo vyústilo k vydaniu nesprávneho rozhodnutia vo veci samej. Súd pri nezaobraní sa podmienkami oprávnenosti držby žalobkyne a následne aj vydržania vlastníckeho práva spôsobil, že napadnutý rozsudok je prakticky v tomto rozsahu nepreskúmateľný.

23. Žalovaný sa k podanému odvolaniu žalobcu písomne nevyjadril.

24. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie v danej prejednávanej veci bolo podané oprávneným subjektom v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario). Následne odvolací súd dospel k záveru, že podané odvolanie žalobkyne nie je dôvodné, a preto rozhodol o ňom tak, ako to uviedol vo výrokovej časti tohto rozsudku.

25. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo, a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 220 ods. 2 veta tretia CSP, súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé (účinného od 1.1.1992).

Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 378 ods. 1 CSP, na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

26. Odvolací súd v tomto odvolacom konaní pri viazaní svojou zákonnou povinnosťou skúmať, či odvolaním zo strany žalobkyne napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie nebol vydaný v konaní postihnutom niektorou z procesných väd zakotvených v ust. § 389 ods. 1 CSP, dospel k tomu záveru, že napadnutý rozsudok ani jednou z procesných väd obsiahnutých v ust. § 389 ods. 1 CSP netrpí,

a preto ho ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. V ďalšom odvolací súd odkazuje na rozsah a predovšetkým obsah odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorým sa stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP). Ako vecne správny (podľa § 387 ods. 1 CSP) bol potvrdený aj súvisiaci výrok o náhrade trov prvoinštančného konania.

27. Súd prvej inštancie v súvislosti s rozhodovaním o uplatnenom žalobnom nároku žalobkyne sa dostatočným a právne relevantným spôsobom vysporiadal s dostatkom naliehavého právneho záujmu žalobkyne na ňou požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c/ CSP. Takisto aj súdom prvej inštancie zistený skutkový stav je potrebné vyhodnotiť za dostatočný s následným správny právny posúdením podľa odcitovaných ustanovení všeobecného hmotnoprávneho predpisu (OZ) v rámci bodov 14. až 18. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Pokiaľ ide o proces vyhodnotenia dôkazov vykonaných pred prvoinštančným súdom, tak tento plne korešponduje s obsahom ust. § 191 ods. 1 CSP, t. j., že vykonané dôkazy posudzoval súd jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti, rešpektujúc pritom všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

28. Na margo správnosti napadnutého rozsudku je potrebné uviesť, že odvolací súd sa stotožňuje s konštatovaním prvoinštančného súdu v tom smere, že žalobkyňa sa nepodarilo uniesť dôkazné bremeno, aby preukázala uzatvorenie kúpnej zmluvy preukazujúcej zaplatenie kúpnej ceny. Práve takúto zmluvu je potom možné považovať za právny titul, od existencie ktorého môže držiteľ odvodzovať dobromyseľnosť svojej držby počas plynutia celej 10-ročnej vydržacej doby, čo v danom prípade na strane žalobkyne nie je možné konštatovať. Aj pri rešpektovaní presvedčenia na strane žalobkyne, že s porná nehnuteľnosť jej vlastnícky patrí, takýto záver postráda právnu relevanciu, keďže žalobkyňa vzhľadom na špecifiká prejednávanej veci nedodržala taký stupeň opatrnosti, ktorý bol možný od nej rozumne požadovať. Konkrétne išlo o to, že v čase údajného vlastníckeho prevodu spornej nehnuteľnosti, t. j. v roku 1989 zákon predpisoval uzatvorenie kúpnej zmluvy v písomnej forme s následnou registráciou takejto zmluvy príslušným štátnym notárstvom. V tejto súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti obsah rozhodnutia NS SR zo dňa 30.11.2022 sp. zn. 4Cdo/274/2020, z ktorého je možné pre danú prejednanú vec vyvodiť ten profilujúci právny záver, podľa ktorého ak sa držiteľ chopil držby sporného pozemku na základe zmluvy neregistrovanej štátnym notárstvom v dobe, keď zákon takúto registráciu vyžadoval, tak držiteľ nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom tohto pozemku. Vychádzajúc z uvedeného a najmä s prihliadnutím na špecifiká tohto prípadu je potrebné brať na zreteľ tú skutočnosť, že žalobkyňa sa v konaní nepodarilo uniesť nielen dôkazné bremeno ohľadom uzatvorenia kúpnej zmluvy s vlastníkom sporného pozemku, ale taktiež nemohla uniesť ani dôkazné bremeno ohľadom registrácie danej zmluvy príslušným štátnym notárstvom, pretože existencia zmluvy v písomnej forme preukázaná nebola.

29. V kontexte uvedeného je potrebné uviesť, že žalobkyňa v dôsledku nepreukázania kúpy sporného pozemku a ani nepreukázania registrácie kúpnej zmluvy v písomnej forme príslušným štátnym notárstvom nebola v súvislosti so vstupom do držby dobromyseľná. Pokiaľ ide o posudzovanie dobromyseľnosti žalobkyne v súvislosti so vstupom do držby, tak v tomto smere je potrebné sa zaoberať jednak titulom nadobudnutia nehnuteľnosti, t. j. jej kúpou, ale aj následnou registráciou kúpnej zmluvy štátnym notárstvom, ak zmluva bola uzatvorená v čase, keď zákon túto registráciu vyžadoval. To, že súd prvej inštancie v rámci bodu 32. odôvodnenia napadnutého rozsudku dobromyseľnosť žalobkyne v súvislosti s jej vstupom posudzoval iba s poukazom na aspekt preukázania zaplatenia kúpnej ceny a nie aj s poukazom na aspekt registrácie kúpnej zmluvy štátnym notárstvom, nedopustil sa tým takého nesprávneho právneho posúdenia, ktoré by malo vplyv na správnosť vyhláseného rozsudku vo veci samej.

30. S prihliadnutím na tieto dôvody, odvolací súd o podanom odvolaní žalobkyne ako o nedôvodnom s poukazom na ust. § 387 ods. 1, 2 CSP rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

31. O náhrade trov tohto odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP s tým, že ich náhradu úspešnému žalovanému v tomto konaní nepriznal, pretože mu žiadne odvolacie trovy nevznikli.

32. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom 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). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to 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 CSP).