

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 7Co/723/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5813202865  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mária Kašíková  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5813202865.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd Žilina, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Františka Dulačku a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Márie Kašíkovej v právnej veci navrhovateľov: 1/ C. H., nar. XX.XX.XXXX, 2/ K. H., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom W. XX, obaja právne zastúpení Mgr. Miroslavom Golianom, advokátom, H. XX, H., proti odporcom: 1/ N. S., nar. XX.XX.XXXX, 2/ Z. S., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom W. XX, obaja právne zastúpení JUDr. Petrom Škerlíkom, advokátom so sídlom J. E. XXXX/X, S. Y., o vypratanie nehnuteľností a o vzájomnom návrhu, na odvolanie odporcov v rade 1/ a 2/ proti čiastočnému rozsudku Okresného súdu Námestovo, č. k. 8C/57/2013-202 zo dňa 11. júna 2014, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým čiastočným rozsudkom zaviazal odporcov v rade 1/ a 2/ vypratať pozemok vedený na LV č. XXX, k. ú. W., a to CKN parc. č. 128/6 - záhrady o výmere 249 m<sup>2</sup> a vzájomný návrh odporcov v rade 1/ a 2/ zamietol.

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že nebolo sporné, že odporcovia v rade 1/ a 2/ užívajú nepretržite už od postavenia svojho rodinného domu pozemok od cesty po potok, predstavujúci súvislý pás tvorený C-KN parcely č. 128/7 a časťou C-KN parcely č. 128/6. Podstatou sporu potom bolo, či odporcovia v rade 1/ a 2/ užívali predmetnú časť C-KN parcely č. 128/6 v presvedčení, že im patrí. Vzhľadom na všetky skutkové i právne okolnosti súvisiace s kúpou pozemku EN parcely č. 128/6 od N. B. nenadobudli vlastnícke právo k časti súčasnej C-KN parcely č. 128/6 v rozsahu parcely č. 128/11 o výmere 150 m<sup>2</sup> znázornenej na geometrickom pláne č. 4/05 zo dňa 05.01.2005 vyhotoviteľa N. H.. V roku 1987, kedy odporca od N. B. odkupoval predmetnú parcelu, platilo ust. § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1981, podľa ktorého v prípade zmluvného prevodu nehnuteľností sa vlastníctvo nadobúdalo účinnosťou zmluvy, ku ktorej bola potrebná jej registrácia štátnym notárstvom. Išlo o jasne formulovaný základný princíp zmluvného prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vyjadrený v Občianskom zákonníku, v tom čase už vyše 20 rokov, a preto už samotná táto skutočnosť z objektívneho hľadiska vylučuje dobromyseľnosť odporcov v tom, že sa mohli považovať za vlastníkov kúpenej parcely. Takáto hrubá nezalost' zákona nemôže byť ospravedlniteľným právnym omylom. Vzhľadom nato nepovažoval ani za potrebné skúmať, či na odporcami predloženej dohode sa skutočne jedná o podpis N. B.. Okrem toho hneď po tom, ako na základe rozhodnutia ONV v Dolnom Kubíne z 26.10.1987 a dohody zo dňa 28.10.1987 im bolo zriadené štátom právo osobného užívania k tej istej parcele iba vo výmere 417 m<sup>2</sup> (parc. č. 128/7), preto odporcovia museli veľmi dobre vedieť, že nie sú vlastníkami odkúpenej parcely. Uvedené nepriamo potvrdil aj odporca v rade 1/ vyjadriac sa, že musel dohodu o osobnom užívaní podpísať, ak chcel stavať, pričom zvyšok pozemku mu mal byť domeraný po dostavbe domu, ale nebol. Vedeli, že nemajú parcelu až po potok a logicky to potom vysvetľuje ich ústretovosť ohľadne dohody s N. I. o rozdelení pozemku, aby tento mal prístup k potoku. V podstate odporcovia zaplatili za tú istú parcelu

2x, najprv N. B. a potom štátu za zriadenie osobného užívania. Najneskôr v roku 1997, ako to vyplýva z listu ich vtedajšieho právneho zástupcu JUDr. Bucha zo dňa 09.02.1988 mali vedomosť o nezrovnalosti s pozemkom, ktorá mala byť zistená nimi v októbri 1997, práve krátko po uplynutí potenciálnej vydržacej doby. Odporcovia však už od konca októbra 1987 nemohli byť dobromyseľnými držiteľmi a užívateľmi celej parcely. Platí právna zásada, že z nepráva nemôže vzniknúť právo a keďže odporcovia vedeli, že im patrí iba parcela vpredu pri ceste o výmere 417 m<sup>2</sup>, ku ktorej im bolo zriadené právo osobného užívania, akékoľvek utvrdzovanie bez zodpovedajúceho právneho podkladu nemohlo u nich zmeniť nedobromyseľnosť na presvedčenie o vlastníctve. Je bezpredmetné, či na stavebnom povolení zo dňa 17.03.1988 sa nachádza podpis N. I. a či a ako dlho aj po ňom, nasledujúci vlastníci C-KN parcely č. 128/6 akceptovali jej čiastočné užívanie odporcami. Preto zamietol vzájomný návrh odporcov na určenie vlastníckeho práva, keďže toto nenadobudli vydržaním a ani iným spôsobom. S poukazom na uvedené odporcovia neoprávnene majú na nimi užívanej časti C-KN parcely č. 128/6 umiestnený balíkovač a iné hnuiteľné veci, z ktorého dôvodu sú podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) povinní vypratať z pozemku, ktorý je vo vlastníctve navrhovateľov. O zvyšnej časti predmetu konania, ktorým je odstránenie hospodárskej stavby a budovy bude rozhodnuté po vykonaní ďalšieho dokazovania, v rámci ktorého bude potrebné vyriešiť presné umiestnenie a charakter zvyšných hospodárskych objektov.

V zákonom stanovenej lehote proti obom výrokom rozhodnutia podali odvolanie odporcovia. Namietali, že najneskôr v roku 1997 prostredníctvom právneho zástupcu JUDr. Buchu sa mali dozvedieť, že s parcelou nie je všetko v poriadku. Poukázali na to, že nedostatok považovali len za administratívnu záležitosť. S JUDr. Buchom sa osobne v tom čase, až do 12.08.2014 nikdy nestretli, ani ho nepoznali a ani ho k žiadnemu konaniu nespĺnomocnili. Tento konal len z vôle otca odporcu v rade 1/. Odporca v rade 1/ podpísal dohodu o osobnom užívaní v domnení, že pozemok bude domeraný po dostavbe, nakoľko tomu ako neprávnik celkom nerozumel. Uvedené mu povedali na obecnom úrade a vnímal to tak, že podmienky na stavbu a záhradu, ktorej je vlastníkom domerajú neskôr. Uvedené nedomerali a pripisovali to novembrom 1989 a chápali to len ako technický nedostatok. Nemali vedomosť, že N. B. nie je oprávnená predat' predmetný pozemok, konali na základe usmernenia vtedajšieho starostu a nemali najmenší dôvod pochybovať o jeho informácii. Aj vtedajší československý štát zastúpený vtedajším MNV kupoval práve od nej časť pozemku, ku ktorej im bolo zriadené právo osobného užívania. To, že štát kupoval tiež od J. B., sa dozvedeli až neskôr, v podstate až vtedy, keď navrhovatelia napriek predchádzajúcim sľubom odmietli usporiadanie vzťahu k časti ich pozemku o výmere, ako je uvedená v geometrickom pláne.

Rozsudok im určuje nedôvodne vypratať viac, ako užívajú. Ako je zrejmé z geometrického plánu, celú záhradu o výmere 249 m<sup>2</sup> nikdy neužívali, ani neužívajú. Súd mohol rozhodovať zásadne o celej prejednávanej veci naraz. Súd nijako nezodpovedal opodstatnenosť výroku I. Tento trpí nedostatkom, nakoľko nikto netvrdil, že by mali užívať aj časť pozemku, ktorú užívajú výhradne navrhovatelia. Nedostatkom je aj to, že za hnuiteľnú vec považujú napríklad psí koterec, ktorý vraj nie je spojený so zemou pevným základom, čo nie je pravda. Súd sa mal zaoberať aj opodstatnenosťou návrhu na odstránenie stavieb, nakoľko tým nabáda minimálne k úvahe, či súd nechtiac neporušil zásadu rovnosti zbraní. Či teda vydaním čiastočného rozsudku navrhovateľov akoby iniciatívne nepoučil, že k tomu, aby mohol rozhodnúť, majú si nechať vyhotoviť geometrický plán.

Súd pri hodnotení dôkazov, najmä pokiaľ ide o niektoré jednotlivé, no najmä všetky vo vzájomných súvislostiach vyhodnotil nesprávne. Majú zato, že z vykonaného dokazovania je zrejmé, že sú vlastníckymi pozemku, ako sa domáhajú určenia. V konaní nebolo sporné, že pozemok užívajú od cesty po potok. Pozemok od roku 1987 užívali a užívajú stále v dobrej viere, že patrí do ich BSM. Okrem účelovej výpovede N. I. svedčí o tom celé ostatné dokazovanie. K podmienkam o vydržaní nemožno vychádzať len zo skutočnosti, že stav vzniknutý v dôsledku uchopenia držby nebol v súlade s údajmi uvedenými v pozemkovej knihe, prípade v inej verejnej knihe, o ktorej sa držiteľ nepresvedčil. Poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 22Cdo/1703/2005. Je potrebné brať do úvahy dobu, kedy došlo k predaju pozemku N. B., skutočnosti, že B. predala časť pozemku aj vtedajšiemu československému štátu, že N. I., ktorému svedčilo vlastníctvo, bol účastníkom stavebného konania a proti stavbe neprotestoval, že N. I. ani jeho právny nástupca nikdy nespochybovali ich vlastníctvo, hoci žili v susedstve a denne videli, ako pozemok užívajú. Navrhovatelia sa rozhodli podať žalobu až po tom, ako z listov ich právneho zástupcu v rokoch 2012 a 2013 zistili, že nie sú ochotní čakať a hodľajú pristúpiť k riešeniu súdnou cestou. Navrhovatelia podali žalobu po 9-tich rokoch od uzatvorenia darovacej zmluvy. Pozemok však nadobudnúť nemohli, lebo nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako má. Pozemok držali v dobrej viere, že im patrí od roku 1987 a vydržali ho najneskôr 01.01.2002, kedy uplynulo 10 rokov od účinnosti Zákona č. 509/1991 Z. z.. Vydržacím titulom je dohoda s N. B., ktorej rovnopis je

vyhotovený cez uhlový papier a predložili ho súdu. Za bezpredmetný nemôže byť ani považovaný podpis N. I. v stavebnom povolení, ktorý bol ich susedom. Tento ich nikdy neobmedzoval a nebránil im v užívaní pozemku. Svedčí to aj o tom, že pozemok, ktorý od N. B. kúpili, tejto naozaj daroval ich nebohý otec N. I.. V roku 1987 museli takto postupovať a postupoval tak skoro každý, kto chcel získať stavebný pozemok. Právo na zriadenie osobného užívania pozemku bolo limitované výmerou, ktorá vyplývala z vtedajšieho územného plánu Obce Lokca, alebo rozhodnutia vtedajších štátnych orgánov. Vtedajší predseda MNV ich usmernil, aby p. B. zaplatili za pozemok. Asi preto, že v tom čase hodnota pozemkov bola mizivá a občania ich predávali štátu za symbolické ceny len veľmi neradi. Až dnes vedia, že v roku 1987 uzatvoríť platnú kúpnu zmluvu na pozemok, ktorý bol určený územným plánom na zastavanie, nebolo možné a že v tom bránilo vtedy platné a účinné ustanovenie § 490 ods. 2 OZ. Namietali skutočnosť, že navrhovatelia po nadobudnutí vlastníctva zdanili celú parcelu 128/6. Z ich daňových priznaní, ktoré predložili je jasná výmera 666 m<sup>2</sup> a nie 417 m<sup>2</sup>. Daň za pozemok platili oni. Stavebná dokumentácia bola v roku 2012 delimitovaná Obecnému úradu v Lokci, kde pracuje sestra navrhovateľa. Napriek tomu požiadali v marci 2014 o dohodu z 04.01.1987 na pozemok, ktorou od B. tento kúpili a doklad s výsledkom, ktorého obsah im vzhľadom na oddelimitovanie spisu späť Obecnému úradu Lokca musel byť jasný vopred, potom účelovo predložili súdu. Vzhľadom na uvedené žiadajú rozsudok okresného súdu zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie. K odvolaniu pripojili vyjadrenie JUDr. Ladislava Bucha zo dňa 12.08.2014, v ktorom potvrdzuje, že nikdy ho odporcovia ako advokáta, ani ako osobu nežiadali o právne vysporiadanie pozemku parc. č. 128/6.

K odvolaniu sa vyjadrili navrhovatelia, ktorí poukazovali na to, že namietanie odporcov, že nikdy nespĺnomocnili Dr. Bucha na vykonávanie nejakých úkonov a že sa s ním prvý krát stretli až v roku 2014 vyznieva ako účelové tvrdenie, najmä ak sám ich právny zástupca v konaní na list Dr. Bucha poukazoval, keď v tom čase sa k listu Dr. Bucha nevyjadrovali. Robia tak až následne v kontexte odôvodnenia súdom vydaného rozhodnutia. Rozhodujúcou skutočnosťou je, že odporcovia už v tom čase potvrdili, že mali vedomosť o tom, že nie sú vlastníkami spornej nehnuteľnosti a nie je podstatné, či túto vedomosť mali od Dr. Bucha alebo od inej osoby. Odporcovia objektívne museli mať vedomosť o tom, že nie sú vlastníkami sporného pozemku a že ho neoprávnene užívajú už v čase vydania kolaudačného rozhodnutia, a teda v roku 1988. Resp. ešte skôr v roku 1987, keď s MNV v Lokci uzatvorili dohodu o osobnom užívaní stavebného pozemku zo dňa 28.10.1987 s presnou špecifikáciou pozemku parc. č. 128/7 a výmerou 417 m<sup>2</sup>, určeného na výstavbu ich rodinného domu. Už vtedy mali dostatočnú vedomosť, ktorý pozemok im patrí a majú právo oprávnené podľa zákona užívať a na ňom stavať. Vyjadrenia odporcov, že v budúcnosti sa im mal pozemok domerať, len potvrdzujú to, čo bolo v konaní preukázané, a teda že sporný pozemok kúpiť nemohli, lebo J. B. nikdy nebola vlastníčkou sporného pozemku, tento pozemok nikdy neužívala, nehospodárila na ňom. Užíval ho iba jej brat N. I.. Preto aj v odvolaní správne uvádzajú, že nikto nemôže previesť na druhého viac práv ako sám má. Odporca v rade 1/ sám tvrdil, že si pred podpísaním údajnej dohody o prevode pozemku J. B. v katastri nehnuteľnosti preveroval kto je vlastníkom sporného pozemku, a preto musel vedieť ešte pred podpísaním dohody, že vlastníkom sporného pozemku J. B. nie je. Na veci nič nemení ani odporcami doložené kópie listiny akoby výpisu z katastra mapy, kde cez sporný pozemok je uvedené meno J. B., ktorý podľa vyjadrenia pracovníkov katastra nehnuteľnosti taká listina v katastri neexistuje, ale takým spôsobom sa zápisy do katastra mapy nerealizovali ani v minulosti. Tvrdenie, že k domeraniu záhrady nedošlo s poukazom na udalosť z novembra 1989 je len účelovým tvrdením odporcov. V takom prípade sa mali chopiť iniciatívy a nečakať, že im ktosi domeria len záhradu. Je len samozrejmé, že odporcovia budú vypratávať zo sporného pozemku len tú časť, na ktorej majú protiprávne uložené hnutelné veci, či drevené stavby bez pevného spojenia so zemou, ktoré odporcovia nemajú rozložené ani v tej časti sporného pozemku, o ktorom tvrdia, že sa cítia byť jeho vlastníkom, a teda o výmere 150 m<sup>2</sup> celkovej výmery sporného pozemku. V konaní už viackrát upozorňovali na potreby vypracovania znaleckého posudku, aby znalec určil v akej časti drevené stavby, ktoré aj tak nie sú spojené pevným základom so zemou, svojou časťou zasahujú a sú postavené na pozemku patriacom navrhovateľom. Preto je vylúčené, aby súd svojím postupom porušil zásahu rovnosti zbraní. Nie je pravda, že psí koterec je spojený pevným základom so zemou. Nie je pravda, že pozemok od cesty až po potok užívajú od roku 1987. Drevené stavby, ktoré nie sú spojené pevným základom so zemou, odporcovia stavali postupne, dlho po tom, ako si postavili rodinný dom. Ich pozemok bol po dlhé roky neobývaný právnymi predchodcami. Aj rodinný dom bol postavený vo svojich základoch niekedy v 80. rokoch minulého storočia a potom chátral aj celé dve storočia, lebo na pozemku nikto nežil. Aj následný užívateľ a vlastník pozemku N. I. posledné roky svojho života nežil na pozemku, či v drevenom dome za murovanou stavbou. Z druhej strany dvora odporcov viedla poľná cesta až k potoku, ktorá vlastnícky patrila právnej predchodkyne P. W.,

ktorý v konaní vystupoval ako svedok. Táto poľná cesta sa používala na vedenie dobytku k potoku za pozemkom odporcov. Odporcovia niekedy v minulosti zabrali aj túto cestu, ktorá sa zrejme časom prestala používať aj preto, lebo chov dobytku sa v obci značne obmedzil. V stavebnom povolení bolo dôsledkom chybného zápisu v evidencii nehnuteľnosti uvedený pozemok č. 128/6, keď po zalomení sporného pozemku vypracovaný geometrickým plánom č. zákazky 243-251-360-87 zo dňa 28.8.1987 vyhotovený J. H. vznikli dva pozemky, a to pôvodná parc. č. 128/6 o veľkosti 249 m<sup>2</sup> a nová parc. č. 128/7, ktorý bol Československým štátom daný do užívania odporcov o výmere 417 m<sup>2</sup>. Aj tento nový pozemok bol pôvodne v geometrickom pláne označený ako parc. č. 128/6. Je len zrejmé, že došlo k omylu v písaní. Správne určená parcela č. 128/7 je uvedená aj v kolaudačnom rozhodnutí. Tiež poukázali na skutočnosť, že odporcovia vo svojom návrhu uvádzajú, že sporný pozemok kúpili od N. I. alebo od jeho sestry J. B.. Odporcovia teda museli poznať históriu vlastníckych vzťahov k spornému pozemku. Keďže odporcovia stavali rodinný dom na im pridelenom pozemku Československým štátom, od hlavnej cesty niekoľko metrov, vysvetľuje to, prečo N. I. nikdy neprotestoval proti výstavbe tohto rodinného domu. N. I. a neskôr po jeho smrti jeho právni nástupcovia N. I. s matkou (manželkou N. I.), pozemok neužívali. Ležal ľadom niekoľko rokov, preto sa nemožno stotožniť s tvrdením odporcov, že navrhovatelia, resp. ich právni predchodcovia sa dennodenne prizerali ako časť sporného pozemku odporcovia užívajú. Odporcovia až oveľa neskôr čiastočne zastavali ich pozemok. Ak odporcovia tvrdia v odvolaní, že pozemok vydržali najneskôr dňa 1.1.2002, je potrebné poukázať na list Dr. Bucha z 9.2.1998, ktorý mal právne vzťahy k spornému pozemku usporiadať. Pokiaľ odporcovia v odvolaní tvrdili, že až v súčasnosti sa dozvedeli, že nezastavané pozemky sa nemohli prevádzať na iný subjekt ako na štát alebo socialistickú organizáciu, je toto tvrdenie potrebné pokladať len za účelové, nakoľko právna úprava z roku 1987 bola tak jednoznačná a určitá, že tvrdenie o nevedomosti o spôsobe a možnostiach prevodov voľných pozemkov možno pokladať za účelové tvrdenia. Predsa sami nadobudli pozemok parc. č. 128/7 o výmere 417 m<sup>2</sup> dohodou o užívaní pozemku uzatvorenou s Československým štátom. V konečnom dôsledku prečo by J. B. predávala zo sporného pozemku aj časť o výmere 99 m<sup>2</sup>, t.j. tú časť pozemku, ktorá umožňovala prístup jej bratovi N. I. k potoku, ktorý sporný pozemok zdedil a užíval. Odporcovia namietajú hodnovernosť dokladov predložených nimi s poukazom na to, že sestra navrhovateľa v rade 1/ pracuje na obecnej úrade. Ak mali pochybnosti o pravosti dokladov, mali možnosť podať trestné oznámenie. Majú za to, že súd vo veci rozhodol správne a zákonne, z ktorého dôvodu navrhujú odvolanie odporcov zamietnuť tak, aby súd mohol pokračovať v konaní o odstránení stavieb na pozemku im patriacom.

Krajský súd, ako odvolací súd (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania proti rozsudku, proti ktorému je prípustné odvolanie (§ 201, § 204 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) preskúmal rozhodnutie v rozsahu ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p. a rozsudok podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

Podľa § 152 ods. 2 O.s.p. rozsudkom sa má rozhodnúť o celej prejednávanej veci. Ak je to však účelné, môže súd rozsudkom rozhodnúť najskôr len o jej časti alebo len o jej základe.

Čiastočným rozsudkom možno rozhodnúť o niektorom z viacerých samostatných nárokov uplatňovaných tým istým návrhom alebo o časti tohto nároku, ktorý je predmetom konania, ako aj o nároku proti jednému z odporcov v tej istej veci. V predmetnej veci sa navrhovatelia jednak domáhali vypratania hnuiteľných vecí zo sporného pozemku, ktoré majú odporcovia na predmetnom pozemku a v ďalšej časti žiadali odstránenie stavieb, ktoré sú postavené z časti na danom pozemku. Odporcovia vzájomným návrhom žiadali určiť, že sú vlastníci sporného pozemku, ktoré vlastníctvo mali nadobudnúť vydržaním. Keďže v konaní bolo možné vydať čiastočný rozsudok o návrhu navrhovateľov, a to vypratanie sporného pozemku hnuiteľnými vecami a rovnako rozhodnúť i o vzájomnom návrhu odporcov o určení vlastníckeho práva, okresný súd správne postupoval, keď vo veci vydal čiastočný rozsudok. V ďalšej časti bude rozhodovať ešte o návrhu navrhovateľov na odstránenie stavieb. O tomto návrhu navrhovateľov nemohlo byť rozhodnuté, nakoľko na uvedené je potrebné doplniť dokazovanie, a to geometrickým plánom, z ktorého bude zrejmé v akej časti stavby odporcov zasahujú do vlastníctva navrhovateľov, postavené na pozemku KNC parc. č. 126/8. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na nedôvodnosť odvolacej námietky v tom, že okresný súd týmto porušil rovnosť účastníkov, keď zároveň poučil navrhovateľov, že je potrebné vo veci dať vypracovať znalecký posudok. Podľa § 120 ods.1 O.s.p. súd rozhodne, ktoré z účastníkmi označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Pokiaľ ide o odôvodnenie rozhodnutia vo veci samej, odvolací súd sa v zásadných a rozhodujúcich zisteniach a záveroch stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, a preto sa obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov rozsudku okresného súdu a zdôraznenie vecnej správnosti len doplnil/zopakoval niektoré podstatné skutočnosti (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Občiansky zákonník ku dňu 30.6.1988 vo svojich ustanoveniach upravoval nasledovne:

Podľa 489 ods. 1 občianskoprávne vzťahy vznikajú aj z individuálneho vlastníctva k veciam, ktoré nie sú predmetom osobného vlastníctva (súkromné vlastníctvo); aj toto vlastníctvo je chránené proti neoprávneným zásahom.

Podľa § 490 ods. 1 vecí, ktoré sú v súkromnom vlastníctve možno zmluvne prevádzať a dediť.

Podľa § 490 ods. 2 nezastavané stavebné pozemky smú občania prevádzať len na štát alebo na socialistickú organizáciu na to osobitným predpisom oprávnenú. Pokiaľ by nezastavané stavebné pozemky vzhľadom na svoje určenie a výmeru mohli byť predmetom práva osobného užívania (§ 199, 200), môžu ich občania darovať svojim manželom, ako aj príbuzným v priamom pokolení a súrodencom, prípadne zároveň s nimi aj ich manželom. Na zmluvu o prevode budovy, ktorá je v súkromnom vlastníctve a na zmluvu o prevode alebo prenájme poľnohospodárskeho (lesného) majetku je potrebný súhlas národného výboru, iba ak ide o prevod do socialistického spoločenského vlastníctva. Inak sa na zmluvné prevody vecí, ktoré sú predmetom súkromného vlastníctva, vzťahujú primerane ustanovenia § 134.

Podľa § 134 ods. 2 ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy; na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva.

Podľa § 199 ods. 1 právo osobného užívania môže sa zriadiť len k pozemkom, ktoré sú v socialistickom spoločenskom vlastníctve a ktoré sú podľa územných plánov alebo územných rozhodnutí určené na výstavbu rodinných domčekov, rekreačných chat alebo garáží alebo na zriaďovanie záhradiek. Pôda určená na iné účely, najmä poľnohospodárska pôda, nesmie sa na zriadenie práva osobného užívania použiť.

Podľa § 200 ods. 1 výmera pozemku prenechaného na výstavbu rodinného domčeka alebo na výstavbu rekreačnej chaty sa určí podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia. Pozemok na výstavbu rodinného domčeka nesmie byť väčší ako 800 m<sup>2</sup>, pozemok na výstavbu rekreačnej chaty väčší ako 400 m<sup>2</sup> a pozemok prenechaný na zriadenie záhradky nesmie byť väčší ako 400 m<sup>2</sup>; výmera pozemku prenechaného na výstavbu garáže nesmie prevyšovať výmeru na ten účel nevyhnutne potrebnú.

Oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého považovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržačiu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu neznalosť zákona neospravedlňuje (vyplývajúcu zo samej podstaty práva), právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa ujal držby, nie je ospravedliteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad.

Ak sa mali odporcovia ujať držby pozemkov v roku 1987 na základe dohody s N. B., ktorá dohoda nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že sú jej vlastníckmi, aj keď subjektívne mohli byť o svojom vlastníctve

presvedčení. Požiadavka na registráciu zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam veci bola v Občianskom zákonníku jasne a jednoznačne vymedzená v ustanovení § 134 ods. 2 v znení platnom do 31.12.1991 tak, že ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy, pričom na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva.

Teda v zmysle vyššie citovanej zákonnej úpravy platnej v období roku 1987 a 1988, kedy sa mali odporcovia ujať oprávnenej držby k spornému pozemku a stavať rodinný dom na uvedených pozemkoch, jednoznačne upravovala, že zmluva o prevode nehnuteľnosti nadobúda účinnosť je podpísaním, avšak na to, aby mohla nadobudnúť účinnosť, musí byť zároveň registrovaná aj bývalým štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva. Ustanovenie § 490 ods. 2 jednoznačne vymedzovalo, že nezastavané stavebné pozemky mohli občania prevádzať len na štát alebo na socialistickú organizáciu, teda nie na súkromné fyzické osoby. Takéto pozemky mohli občania darovať iba presne vymedzeným osobám, a to svojim manželom, ako aj príbuzným v priamom pokolení a súrodencom, prípadne zároveň s nimi aj ich manželom. Tento okruh osôb je presne a jednoznačne stanovený a prevod na tieto osoby mohol byť uskutočnený iba formou darovania a nie formou kúpnopredajnej zmluvy. Vzhľadom na to u odporcov sa nemôže jednať o ospravedliteľný právny omyl. V dohode s MNV o osobnom užívaní pozemku zo dňa 28.10.1987 bolo jasne a zrozumiteľne uvedené že do osobného užívania odporcom sa dáva pozemok parc. č. 128/7 o výmere 417 m<sup>2</sup>. Sami sa vyjadrili, že v budúcnosti po stavbe rodinného domu im mal byť pozemok domeraný, avšak k tomuto nikdy nedošlo. Preto sa nemôžu ani cítiť byť vlastníckmi aj v tejto ďalšej časti, pokiaľ im nebola nejakým rozhodnutím pridelená, prípadne dovymeraná. Námietka, že v stavebnom povolení bolo uvedené, že stavba bude vykonaná na pozemku č. 128/6, je potrebné poukázať na to, že bol vypracovaný geometrický plán na zameranie stavebného pozemku č. 243 - 251 - 360 - 87, v ktorom bola pôvodná EN parcela č. 128/6 o výmere 707 m<sup>2</sup> rozdelená na tri nové parcely, keď vo výkaze výmery sú uvedené novovzniknuté parcely č. 128/6 o výmere 253 m<sup>2</sup> vlastníkom užívateľ doterajší, parc. č. 128/8 o výmere 37 m<sup>2</sup> vlastníkom užívateľ doterajší a parc. č. 128/6 o výmere 417 m<sup>2</sup> vlastníkom užívateľ Čs. štát - MNV Lokca. Z tohto je zrejmé, že bolo 2-krát uvedená novovzniknutá parc.č. 128/6 jedna s výmerou 253 m<sup>2</sup> a druhá 417 m<sup>2</sup>. Na uvedenom geometrickom pláne bola následne vykonaná oprava pri novovzniknutom parcelnom č. 128/6 o výmere 417 m<sup>2</sup> v zmysle, že sa jedná o parc. č. 128/7. Pri tejto oprave je daná pečiatka Geodézie Dolný Kubín a podpis. Na základe tohto geometrického plánu následne KN parc. č. 128/7 o výmere 417 m<sup>2</sup> bola vyňatá z poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinných domov v kat. území W. (č.l. 157 až 160). Z uvedeného geometrického plánu sa vychádzalo i v kúpnej zmluve, ktorou sa predmetný pozemok, teda parc. č. 128/7 o výmere 417 m<sup>2</sup> prevádzal na Československý štát (č.l. 163). O tom, že došlo k mylnému zápisu v stavebnom povolení, na ktorom pozemku má byť postavený rodinný dom odporcov, svedčí i kolaudačné rozhodnutie zo dňa 2.3.1990 (č.l. 84), v ktorom sa uvádza, že odporcovia podali návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu rodinného domu na parc. č. 128/7.

Pokiaľ aj odporcovia tvrdia, že uzavreli kúpnopredajnú zmluvu s N. B., v zmysle ktorej kúpili celý pozemok parc. č. 128/6, odvolací súd tu poukazuje na skutočnosť, že táto osoba nebola vlastníčkou predmetného pozemku. Vlastníkom predmetného pozemku v zmysle dedičského rozhodnutia po poručiteľovi N. I. sp. zn. D 494/75 zo dňa 5.9.1975 sa stal N. I. (právny predchodca navrhovateľov). To, že poručiteľ N. I. mal uvedenú nehnuteľnosť ešte za života previesť darovacou zmluvou na svoju dcéru N. B., nebolo v konaní žiadnym spôsobom preukázané. Jej dcéry síce svedčili, že sa o tomto rozprávalo, avšak neboli priamymi svedkami predmetnej darovacej zmluvy. Nebola preukázaná žiadna písomná darovacia zmluva, ktorou by mala N. B. k spornému pozemku nadobudnúť vlastníctvo. V prípade, že by sa bolo tak stalo, N. B. v dedičskom konaní po svojom otcovi N. I. by uvedenú skutočnosť namietala a nesúhlasila by, aby daná nehnuteľnosť bola v tomto dedičskom konaní prevedená v prospech jej brata N. I.. Preto i záver okresného súdu, že nemožno nadobudnúť vlastníctvo od nevlastníka, nakoľko nikto nemôže previesť na iného viac práv ako má, je správny. Aj samotný odporca v konaní tvrdí, že predtým ako mal uzavrieť kúpnu zmluvu s N. B., si preveroval na katastri nehnuteľnosti kto je vlastníkom predmetného pozemku. Z tohto mu muselo byť zrejmé, že N. B. ňou nie je. Na odporcami predložený listinný dôkaz - kópia z pozemkovej knihy zo dňa 14.1.1987 (č.l. 31), na ktorej je zakreslená parcela č.128/6 a rukou je dopísané meno B., nie je možné prihliadať, nakoľko nie je známe, kto rukou dopísal k uvedenej parcele meno B.. Nejde o štandardný zápis do katastrálnej mapy a nie je ani poznačené, kto vykonal takýto zápis vykonal (podpis a pečiatka oprávneného orgánu).

K daňovým priznaniam, či už zo strany navrhovateľov alebo odporcov je potrebné uviesť, že z týchto nie je jednoznačne určiť, za ktoré pozemky navrhovatelia alebo odporcovia platili daň obecnému úradu,

nakoľko z týchto nie sú označené pozemky ich číselným označením, ale iba výmerou pozemkov, ktorá výmera napokon ani nesúhlasí s výmerou sporného pozemku. Avšak s poukazom na vyššie konštatované platenie tieto listinné dôkazy nemajú žiaden význam na výsledok sporu.

V zmysle ust. § 126 ods. 1 OZ sa môže vlastník domáhať súdnej ochrany svojho vlastníckeho práva proti jeho porušovaniu, t.j. práva vec držať, užívať a požívať jej plody a úžitky, vrátane oprávnenia nakladať s ňou. Žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnene, t.j. bez právneho dôvodu, zadržiava vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia patrí vlastníkovi a vlastnícke právo musí trvať až do poskytnutia súdnej ochrany. Žaloba musí znieť na vydanie veci (hnuteľnej) alebo vypratanie nehnuteľnosti. Ako bolo vyššie konštatované vlastníkmi pozemku KNC parc.č. 128/6 sú navrhovatelia, preto sa oprávnene domáhali vypratania tohto pozemku, a to hnuteľných vecí, ktoré majú odporcovia na časti tohto pozemku uložené a daná skutočnosť bola preukázaná aj ohliadkou na mieste samom.

Vzhľadom na vyššie konštatované odvolací súd čiastočný rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil. Predmetom ďalšieho dokazovania a rozhodnutia okresného súdu bude rozhodovať o návrhu navrhovateľov, ktorým sa domáhajú odstránenia stavby z pozemku parc. č. 128/6.

Rozhodnutie krajského súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie prípustné **n i e j e .**