

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 16C/54/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7509204017
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lea Švrčeková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2015:7509204017.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie samosudkyňou JUDr. Leou Švrčekovou v právnej veci žalobcu Š. Z., J. XX.X.XXXX, G. I. K., S. XX, zastúpeného JUDr. Ivanom Husárom, advokátom v Košiciach, Vojenská 5 proti žalovaným 1/ I. Z., J. XX.X.XXXX, G. I. K., I. XX, 2/ M. G. rodenej Z., J. XX.X.XXXX, G. I. G., H. XX/ F, 3/ G. E. V. Z., J. XX.X.XXXX, G. I. E. XX, X/ D. E. V. Z., J. X.XX.XXXX, G. I. V. XXX, X/ S. Halászovej rodenej Jasaňovej, narodennej 23.4.1958, bývajúcej v Šemši 161, zastúpeným JUDr. Irenou Sopkovou, advokátkou v Košiciach, Hlavná 25, o určenie vlastníckeho práva

rozhodol:

Zamieta žalobu o určenie, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území K., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX - H. K. V. „ Č. XXXX - záhrada s výmerou XXXX S., spoluvlastníckych podielov zapísaných vo vlastníctve žalovaných pod G., G., G., G., G. K. X/XX L. U., K. G., G., G., G., G. K. X/XX L. U., K. G., G., G., G., G. K. X/XXX L. U. M. J. X. I. Č. XXXX - k parcele registra „C“ číslo 2114 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 621 m² a domu súpisné číslo XX na parcele registra „C“ číslo 2114, spoluvlastníckych podielov pod G., G., G., G. K. X/XX z celku, pod G., G., G., G. K. X/XX z celku, K. G., G., G. XX M. G. K. X/XXX z celku.

O náhrade trov konania bude rozhodnuté do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou zo dňa 30.3.2009 doručenou tunajšiemu súdu 7.4.2009 domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území K., zapísaným na liste vlastníctva číslo XXX - H. K. V. „ Č. XXXX - L. N. I. XXXX S., k spoluvlastníckym podielom zapísaným vo vlastníctve žalovaných pod G., G., G., G., G. po 1/ L. U., K. G., G., G., G., G. K. 1/16 z celku, pod G., G., G., G., G. po X/XXX z celku a na liste vlastníctva číslo XXXX - k parcele registra „C“ číslo XXXX - zastavané plochy a nádvoria s výmerou XXX S. a k domu súpisné číslo XX na parcele registra „C“ číslo XXXX, k spoluvlastníckym podielom pod G., G., G., G. K. X/XX L. U., K. G., G., G., G. K. X/XX L. U., K. G., G., G. XX M. G. K. X/XXX z celku titulom vydržania na tom skutkovom základe, že žalovaní sú jeho súrodenci, v roku 1987 odkúpil od žalovaného v 1. rade jeho spoluvlastnícky podiel k uvedeným nehnuteľnostiam za dohodnutú cenu 10.000 Kčs, čo žalovaný v 1. rade potvrdil dňa 6.7.1987. Uviedol, že od roku 1987 užíval dobromyseľne tento spoluvlastnícky podiel ako svoj vlastný, v roku 1985 odkúpil od žalovanej v 2. rade jej spoluvlastnícky podiel k uvedeným nehnuteľnostiam, čo žalovaná v 2. rade potvrdila 6.7.1985, uviedol, že od roku 1985 užíval dobromyseľne uvedený spoluvlastnícky podiel ako svoj vlastný, ďalej od žalovanej v 3. rade v roku 1985 odkúpil jej podiel k uvedeným nehnuteľnostiam, čo mu aj potvrdila dňa 27.6.1985, od roku 1985 užíval dobromyseľne užíval aj tento spoluvlastnícky podiel ako svoj vlastný, rovnako v roku 1987 odkúpil aj podiel žalovanej v 4. rade, čo potvrdila dňa 27.7.1988, od roku 1987 dobromyseľne aj uvedený podiel ako vlastný od žalovanej v 5. rade odkúpil jej podiel k sporným nehnuteľnostiam v roku 1989, potvrdenia o vyplatení sumy 10.000 Kčs v splátkach boli vystavené 21.10. 1987, 27.7. 1988 a 22.1. 1989, od roku 1989 užíval aj tento podiel dobromyseľne

ako vlastný , všetci žalovaní dňa 16.7.1990 podpísali aj dotazník a čestné vyhlásenie, ktoré sa v tom čase používalo na registráciu zmluvy bývalým Štátnym notárstvom Košice - vidiek aj návrh na registráciu zmluvy. Žalobca tvrdil, že v roku 2002 ho upozornila jeho dcéra na skutočnosť, že v katastri nehnuteľností sú naďalej evidovaní ako spoluvlastníci k dotknutým nehnuteľnostiam aj žalovaní, ktorí napriek tomu nesúhlasili s vydaním osvedčenia o vydržaní, takto si usporiadal len podiely vo vzťahu k ďalším súrodencom - bratom N. Z. M. S. Z. a k podielu žalovanej v 2. rade M. G. H. O. N. Č. XX M. k parcele registra „C“ Č. XXXX- zastavané plochy a nádvoría s I. XXX S. , zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX.

Žalovaní nesúhlasili so žalobou žiadali ju v celom rozsahu zamietnuť, tvrdili, že po smrti otca len súhlasili s užívaním uvedených nehnuteľností žalobcom, z tohto dôvodu od neho prijali výplatu po 10.000 Kčs, nemienili sa vzdať vlastníctva.

Po vykonaní dokazovania vo veci výsluchom účastníkov, svedkov S. Z. - brata účastníkov konania a S. Z. - manželky žalobcu a listinnými dôkazmi súd rozsudkom - prvým v poradí č.k. 16C 54/2009 -140 zo dňa zamietol žalobu, po napadnutí tohto rozsudku odvolaním žalobcu Krajský súd v Košiciach uznesením č.k. 11Co 407/2011-165 zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a uložil mu vykonať riadne dokazovanie najmä listinnými dôkazmi a dôkazy vyhodnotiť tak, aby boli spoľahlivé a dostatočné zistenia ohľadne skutočností právne významných a v odôvodnení rozhodnutia náležite vysvetliť, ako sa súd vypořiadal s rozhodujúcimi a zistenými skutočnosťami. Ďalším rozsudkom - druhým v poradí č.k. 16C 54/2009-189 zo dňa 9.10.2013 bola žaloba tiež v celom rozsahu zamietnutá, žalobca aj toto rozhodnutie napadol odvolaním, napadnutému rozsudku vytkol existenciu inej vady, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, a to nevykonanie dôkazov označenými znaleckým posudkami zákonným spôsobom - podľa § 128 O.s.p. a vytýkal mu aj nesprávne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa , nesprávne skutkové zistenia a existenciu vady podľa § 221 ods. 1 O.s.p. . nezrozumiteľnosť odôvodnenia nepreukázanej 10 - ročnej existencie dobromyseľnosti žalobcu zdokladovaním jeho pomerov a úkonmi vykonávanými v roku 1990, ktoré mali smerovať k uzavretiu zmluvy so žalovanými. O nich žalobca tvrdil, že podpis návrhu registrácie zmluvy na bývalom Štátnom notárstve Košice - vidiek je dôvod, ktorý len zvyšuje a posilňuje pravdivosť tvrdenia žalobcu o jeho dobromyseľnosti, súdom prezentovaný dôvod nedobromyseľnosti označil za nesprávne právne posúdenie veci, poukázal na úkony účastníkov od decembra roku 1983 - dohodu medzi súrodencami, následnú výplatu žalovaných, vylučné užívanie nehnuteľností žalobcom , ich rozsiahlu rekonštrukciu , tiež na skutočnosť, že žalovaní nijakým spôsobom vlastníctvo žalobcu dlhodobo nenamietali a tiež na podpis listiny pre registráciu zmluvy štátnym notárstvom, tvrdil, že už od decembra roku 1983 sa mal objektívne možnosť domnievať, že je vlastníkom sporných nehnuteľností z dôvodu dohody so svojimi súrodencami, ak by tento záver nebol akceptovateľný, tak sa dobromyseľným stal výplatou svojich súrodencov z ich dedičských podielov, poslednú vyplatil žalovanú v 5. rade dňa 22.1.1989, teda k vydržaniu došlo už v decembri 1993, najneskôr však 22.1. 1999 a následné vedenie konania o zrušenie a vypořiadanie podielového spoluvlastníctva pod sp. zn. 16C 692/1999 už na účinkoch vyjadrenia nemôže nič meniť. Odvolací súd - Krajský súd v Košiciach uznesením č.k. 11Co 1/2014 zo dňa 12.5.2015 zrušil napadnutý rozsudok , ktorý považoval za nepreskúmateľný, neboli v ňom jasne, zreteľne a presvedčivo vyhodnotené výsledky vykonaného dokazovania v súlade s § 132 O.s.p. a uložil súdu prvého stupňa vyrovnáť sa so všetkými skutočnosťami, ktoré vyšli a vyjdú najavo, konkrétne so všetkými skutočnosťami uvedenými vo výpovediach a podaniach účastníkov konania, ako aj v odvolaní a znova rozhodnutie náležite odôvodniť tak, aby bolo preskúmateľné - t.j. ohľadne každej spornej skutočnosti a každého vykonaného dôkazu uviesť, čo bolo preukázané vykonaným dôkazom a ako tento dôkaz vyhodnotí.

Výpismi z katastra nehnuteľností, z listov vlastníctva číslo 2478 a 611 pre katastrálne územie Poproč bolo preukázané, že sporné nehnuteľnosti - parcela registra „U. Č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría s I. XXX S. a dom súpisné Č. XX na parcele registra „, číslo XXXX, zapísané na liste vlastníctva číslo 2XXX sú vedené v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania ,na liste vlastníctva Č. XXXX Z. žalobca vedený ako vlastník podielov pod radovým číslom 4 v 1/18 z celku, pod radovým číslo 11 v 1/16 z celku, pod radovým číslom 13 v 1/144 z celku, vlastníctvo k uvedeným podielom nadobudol rovnako ako jeho súrodenci - žalovaní v 1. - 5. rade dedením po svojich rodičoch S. Z. rodenej K., L. 1.1.1983, konanie o prejednaní dedičstva sa viedlo na bývalom Štátnom notárstve Košice - vidiek pod

číslo O. XXX/XXXX M. K. Š.Y. Z., zomrelom 6.12.1983 , konanie o prejednaní dedičstva sa viedlo na bývalom Štátnom notárstve Košice - vidiek pod číslom D 1209/1983 a konanie o novoobjavenom majetku, v ktorom bol prejednaný podiel poručiteľa k sporným nehnuteľnostiam v podiele 1/18 z celku sa viedlo na Okresnom súde Košice- okolie pod číslom D 805/2000. Žalobca je vedený aj ako spoluvlastník podielu pod radovým číslom 19 v 1 /4 z celku, ktorý nadobudol vydržaním podľa osvedčenia o vydržaní, notárska zápisnica N 73/2007, Nz 11332/2007 zo dňa XX.X.XXXX, bola spísaná JUDr. Z. A., J. I. S. J. G., Hlavná 17, ide o podiely súrodencov N. Z. M. S. Z., podiel zapísaný pod radovým číslom 20 v 1/18 z celku nadobudol vydržaním podielu sestry M. G. podľa osvedčenia o vydržaní, notárska zápisnica N 381/2007, Nz 58700/2007 zo dňa 18.12.2007, spísaná JUDr. Z. A., J. I. S. J. G., E. XX. Sporná parcela registra „C“ Č. XXXX - L. N. I. XXXX je zapísaná na liste vlastníctva číslo XXX, účastníci vlastníctvo k nej nadobudli rovnako dedením, žalobca je vedený ako vlastník podielov pod radovým číslom 6 v 1/18 z celku, pod radovým číslom 17 v 1/16 z celku, pod radovým číslom XX I. X/XXX z celku, vlastníctvo k nim rovnako ako žalovaní nadobudol dedením po rodičoch a podiel v 1 /4 z celku, zapísaný pod radovým číslom 26 nadobudol vydržaním podielov súrodencov N. Z.M. M. S. Z. podľa osvedčenia o vydržaní, notárska zápisnica J. XX/XXXX, J. XXXXX/XXXX zo dňa 23.3.2007 bola spísaná JUDr. Z. A., notárom. Sporné nehnuteľnosti - parcely registra „C“ číslo XXXX - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 621 m² s domom súpisné číslo 79 a 2113 - záhrady s výmerou 1086 boli pôvodne vedené v pozemnoknižnej vložke číslo 927, neskôr na liste vlastníctva číslo 611, v dôsledku zmeny vlastníckeho režimu parcely registra „C“ číslo 2114 - zastavané plochy a nádvoria s domom súpisné číslo 79 podľa osvedčenia o vydržaní podielu M. G. boli zapísané na list vlastníctva číslo 2478. Tieto skutočnosti boli preukázané výpismi z katastra nehnuteľností a spismi bývalého Štátneho notárstva Košice - vidiek sp. zn. D 146/1983, D 1209/1983 a spisom tunajšieho súdu sp. zn. D 805/2000 a uvedenými notárskymi zápisnicami, nimi bolo tiež preukázané, že žalobca ako titul vstupu do držby uviedol kúpu uvedených podielov od súrodencov - od M. G. v roku 1985 a od N. Z. M. S. Z. I. V. XXXX.

Výpoveďou účastníkov i svedka S. Z. bolo preukázané, že po pohrebe ich otca Š. Z. - žalovaného v decembri roku 1983 sa všetci ôsmi súrodenci - žalobca Štefan Jasaň, Vladimír Jasaň, Anna G., G. E., D. E., S.V. E. M. G. S. Z. M. N. Z. N. I. V. O., O. N., Ž. W. O. N. K. F. L. nepredajú cudziemu, ale bude ich užívať žalobca, ktorý každému zo súrodencov vyplatí po 10.000,- Kčs, žalobca tvrdil, že išlo o dohodu, podľa ktorej mal po výplate uvedenej náhrady nadobudnúť vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam a podľa tejto dohody i postupne, podľa možnosti všetkým súrodencom uvedenú sumu vyplatil, túto skutočnosť si aj písomne potvrdili . Tieto potvrdenia vypracoval a súrodencom na podpis predložil žalobca, uvádza sa v nich, že prijímatelia - súrodenci žalobcu potvrdzujú prevzatie sumy 10.000 Kčs podľa dohody za čiastku z dedičstva podľa rozhodnutia Štátneho notárstva Košice (správne Košice - vidiek č.k. D 146/83-25 zo dňa 11.8.1983 a D 1209/83-27 po nebohej S. Z. M. Š. Z. a ide o nehnuteľnosti v katastrálnom území Poproč, parcely číslo 10.837 - dom, dvor s výmerou 827 m, 10. 836 - záhrada s výmerou 347 m², 10.839 - záhrada s výmerou 341 m², a 10.840 - stodola s výmerou 157 m² a prijímatelia aj prehlasujú, že prevzatím uvedenej peňažnej sumy si voči žalobcovi nebudú uplatňovať iné nároky z uvedeného dedičstva a súhlasia , aby žalobca mohol začať prevádzať stavebné úpravy nehnuteľností a osobne ich užívať. Výpoveďami účastníkov a uvedenými potvrdeniami bolo preukázané, že žalobca vyplatil uvedenú sumu žalovanému v 1. rade dňa 6.6.1987, žalovanej v 2. rade dňa 6.7.1985, žalovanej v 3. rade dňa 27.6.1985, žalovanej v 4. rade 30.5.1985, žalovanej v 5. rade vyplatil túto sumu v troch splátkach - sumu 3.000,- Kčs jej zaplatil 21.10.1987, sumu 5.000,- Kčs 27.7.1988 a sumu 2.000,-Kčs 22.1.1989 .

Výpoveďou účastníkov bolo tiež preukázané, že sporné nehnuteľnosti začal po smrti rodičov užívať žalobca so svojou rodinou, vykonal rekonštrukciu rodinného domu a od roku 1995 ho užíva na trvalé bývanie. Všetky náklady na rekonštrukciu znášal žalobca, žalovaní sa na nej nepodieľali, ani nevyjadrili nespokojnosť s činnosťou žalobcu. Je nesporné, že z uvedených rozhodnutí, ktoré boli vydané bývalým Štátnym notárstvom Košice - vidiek v konaniach prejednaní dedičstva po rodičoch účastníkov konania nevplývala pre žalobcu žiadna povinnosť výplaty ostatným dedičom, v prípade výplaty súm po 10.000 Kčs išlo o úkony vykonané podľa neformálnej dohody dedičov bezprostredne po pohrebe ich otca.

Výpoveďou žalobcu a dotazníkom a čestným vyhlásením k registrácii zmluvy zo dňa 16.7.1990 i výpoveďami svedkyne S. Z. bolo preukázané, že žalobca so svojou manželkou S. Z. ako kupujúci a jeho súrodenci - žalovaní i bratia S. Z. M. N. Z. ako predávajúci pripravovali uzavretie kúpnej zmluvy,

k uvedenému úkonu však nedošlo pre nesúčinnosť predávajúcich, ktorí okrem bratov N. a S. Z. pýtali ďalšie peniaze a žalobca ďalšiu nečinnosť v tejto veci odôvodňoval aj zdravotnými problémami.

Žalobca už v žalobe, ale aj vo výpovedi zo dňa 06.05.2010 uvádzal dobromyseľné užívanie nehnuteľností aj v rozsahu spoluvlastníckych podielov súrodencov od vyplatenia dohodnutej sumy po 10.000,- Kčs, tvrdenie o dobromyseľnosti trvajúcej odo dňa samotnej neformálnej dohody po pohrebe otca - od decembra 1983 v neskoršej účastníckej výpovedi zo dňa 23.09.2013 a v odvolaní zo dňa 24.10. 2013 proti rozsudku č.k. 16C 54/2009 -159 zo dňa 9.10.2013 súd považuje za účelové, nehodnoverné, tiež neskoršie tvrdenie žalobcu, že v roku 1990, ani neskôr nepripravoval uzavretie riadnej zmluvy so súrodencami je rovnako v rozpore s jeho skoršou výpoveďou i výpoveďami žalovaných i svedkyne Marty Jasaňovej a odporuje aj úkonom žalobcu, ktorý si v rokoch 1989 až 1991 zadovážil aj podklady pre registráciu a spoplatnenie zmluvy - vyššie uvedený dotazník a čestné vyhlásenie zo dňa 19.07.1990, znalecký posudok Ing. arch. D. S.Í. zo dňa 28.08.1989 číslo 2183/82/1311, ďalší posudok uvedeného znalca číslo 2183/82/91 zo dňa 08.07.1991, oba posudky vyžiadal žalobca a ich účelom bolo ocenenie nehnuteľností podľa platných cenových predpisov k prevodu nehnuteľností medzi občanmi. Súčasťou spisu tunajšieho sp. zn. D 805/2000, ktorý sa viedol o konaní o novoobjavenom majetku poručiteľa Štefana Jasaňa, otca účastníkov konania je znalecký posudok Ing. arch. D. S. Č. XXXX/XX/XXX zo dňa 9.8.1985, ktorým boli predmetné nehnuteľnosti oceňované podľa platných a právnych predpisov k prevodu medzi občanmi, posudok tiež vyžiadal žalobca.

Spisom tunajšieho súdu sp. zn. 16C/692/1999 bolo preukázané, že na návrh žalobcu Štefana JM. sa viedlo proti jeho súrodencom S. Z., S. E., M. G., D. E., G.D. E. , I. Z. M. N. Z. H. o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, konanie sa začalo 19.5.1999 a skončilo v dôsledku späťvzatia žaloby, ktoré žalobca odôvodňoval zhoršením zdravotného stavu, uznesenie č.k. 16C 69/1999 -52 zo dňa 29.12.2000, ktorým bolo konanie zastavené nadobudlo právoplatnosť 14.8.2001. Pre účely uvedeného konania, prípadne pre konanie o dovtedy neprejednanom spoluvlastníckom podiele predchodcu účastníkov k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa viedlo na tunajšom súde pod číslom D 805/2000 si žalobca zadovážil ďalší znalecký posudok Ing. arch. D. S. Č.. XXX/XX L. O. XX.XX.XXXX.

Spisom tunajšieho súdu sp. zn. 8C/54/2009 bolo preukázané, že na návrh D. E. sa proti ostatným spoluvlastníkom vedie konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, konanie je prerušené do skončenia tohto konania o určenie vlastníckeho práva.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 právny úkon je prejav vôle smerujúci k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 35 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť.

Podľa § 36 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 prejav vôle treba vykladať tak, ako to so zreteľom na okolnosti, za ktorých bol urobený, zodpovedá pravidlám socialistického spoluzitia.

Podľa § 37 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky. Na nemožnú podmienku, na ktorú je zánik práva alebo povinnosti viazaný, sa neprihliada.

Podľa § 38 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 Ak účastník, ktorému je nespĺnenie podmienky na prospech, jej splnenie zámerne zmaří, stane sa právny úkon nepodmieneným.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 na splnenie podmienky sa neprihliada, ak jej splnenie spôsobí zámerne účastník, ktorý nemal právo tak urobiť a ktorému je jej splnenie na prospech.

Podľa § 40 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 právny úkon musí sa urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 46 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony.

Podľa § 47 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči záujmom spoločnosti.

Ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 80 O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä

a) o osobnom stave (o rozvoze, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho);

b) o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva;

c) o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 129 Obč. zák. 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.

Podľa § 130 Obč. zák. 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. Ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby.

Oprávnený držiteľ má voči vlastníkovi nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Obvyklé náklady súvisiace s údržbou a prevádzkou sa však nenahrádzajú.

Podľa § 132 Obč. zák. vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

Podľa § 135 a) Obč. zák. v znení účinnom do 31.12.1991 vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnutelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

Ak ide o pozemok alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1), nadobúda vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobúda právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v § 200. Ak výmera pozemku je väčšia než najvyššia prípustná výmera podľa § 200 a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, má občan právo vybrať si len jednu z týchto častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadi právo osobného užívania.

Takto však nemôže nadobudnúť vec z majetku v socialistickom vlastníctve alebo vec, ku ktorej má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. Takto nemožno nadobudnúť ani právo k pozemku, ktorý je v socialistickom vlastníctve alebo ku ktorému má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov.

Do doby podľa odsekov 1 a 2 si občan môže započítať dobu, po ktorú jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Na plynutie dôb podľa odsekov 1 a 2 použije sa primerane ustanovenie o premlčaní.

Podľa § 134 Obč. zák. 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 .

Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

Podľa § 868 Obč. zák. pokiaľ ďalej 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.

Podľa § 872 ods. 6 Obč. zák. ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona.

Obč. zák. č. 140/1964 Zb. neupravoval inštitút držby a vydržania až do novelizácie zákonom číslo 131/1982 Zb. - do 1.4.1983. Táto novela v ust. § 132a/ nanovo upravila ochranu držby a vydržanie s možnosťou započítania času predchádzajúcej nepretržitej držby od 1.4.1983 s tým, že tento čas sa neskončil skôr než 1.4.1984 (§ 865 ods. 3 Obč. zák.) v prípade pozemku bolo vydržanie upravené osobitne, vydržať bolo možné iba pozemok, alebo jeho časť, ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania. Vlastníctvo k takému pozemku nadobudol štát a občan nadobudol zo zákona právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní. Inštitút držby upravený v § 132 a/ Obč. zák., zavedený Z.č. 131/1982 Zb. ako aj v § 129 a novely v platnom znení vychádza z rovnakých princípov. Výklad a konštantná judikatúra definujú oprávnenú držbu ako jednu z nevyhnutných podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním ako faktické ovládanie veci spojené s vôľou nakladať s touto vecou ako so svojou, v dobrej viere, že držiteľovi táto vec patrí.

Jednou zo zákonom stanovených podmienok vydržania, bez ohľadu na právny stav, podľa ktorého sa vydržanie posudzuje, je existencia oprávnenej držby veci. V súdnej praxi sa už jednoznačne ustálil výklad, že oprávneným držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako so svojou vlastnou a so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vlastnícky patrí. Skutočnosť, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný musí byť zhodnotená objektívne, jeho subjektívne predstavy nie sú rozhodujúce a jeho tvrdenie o tom, že mu vec patrí a že s ňou nakladal ako s vlastnou musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno reálne usúdiť, že jeho presvedčenie už v čase vstupu do držby bolo dôvodné. Prvou podmienkou vydržania je teda právny titul vstupu do oprávnenej držby, t.j. takej držby, ktorá privodí vydržanie , pričom tento titul musí byť preukázaný jednoznačne, nemôže byť pochybný, keďže len v pochybnostiach, či je držba oprávnená platí, že je oprávnená, čo sa však nevzťahuje na právny titul vstupu do držby. Zákon ani v minulosti a ani teraz neupravuje , čo je titulom vstupu do držby, avšak možno ho vyvodiť z toho, že vlastník má vôľu previesť vlastníctvo na iný subjekt, ktorý s úmyslom nadobudnúť ho vstúpi do držby a zo všetkých okolností možno vyvodiť, že má dôvod správať sa, ako keby mu vec patrila.

Rozlišujúcim znakom medzi držbou oprávnenu a neoprávnenou je teda dobromyseľnosť, resp. nedobromyseľnosť držiteľa, pričom otázku dobromyseľnosti je potrebné posudzovať so zreteľom na všetky okolnosti. Dobromyseľnosť, ako vnútorný psychický stav je potrebné objektivizovať s prihliadnutím na všetky okolnosti, za ktorých došlo k faktickému nakladaniu s vecou resp. vykonávaníu práva pre seba. Z týchto okolností potom možno usúdiť, či držiteľ mohol, alebo nemohol rozpoznať, že mu vec alebo právo skutočne patrí. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú aj okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia práva (právneho titulu), teda tzv. uchopenia sa držby. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie , ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby veci. V dobrej

viere je teda držiteľ, ktorý sa domnieva, že mu držaná vec alebo vykonávané právo patrí, aj keď v skutočnosti tomu tak nie je. Držiteľ je teda ohľadom existencie svojho práva v omyle, ktorý sa môže vzťahovať k právnym skutočnostiam, k osobám alebo k právnej úprave. Základom oprávnenej držby je ospravedlniteľný omyl. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou opatnosťou, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu požadovať. O ospravedlniteľný omyl naopak nejde vtedy, ak myliaca sa osoba z nedbanlivosti nevyužila možnosť overiť si skutočnosti rozhodujúce pre uskutočnenie právneho úkonu. Omyl vychádzajúci z nevedomosti o tom, aká je platná právna úprava, sa súdnou pracou nepovažuje za ospravedlniteľný omyl. Preto ak sa niekto uchopí držby nehnuteľností na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľností, nemôže byť s ohľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci, a to ani v prípade, ak je presvedčený, že takáto zmluva k nadobudnutiu vlastníctva k nehnuteľnosti postačuje a že jej zápis v katastri nehnuteľnosti je len formálnym úkonom. Držba nehnuteľnosti, ktorá sa o takú tvrdenú zmluvu opiera, nemôže viesť k vydržaniu. Vydržanie nemôže prívodiť iba púha skutočnosť, že obsah určitého práva je dlhodobo fakticky vykonávaný a že nikým teda ani vlastníckmi evidovanými v príslušných evidenciách, nie je rušený. Podľa zásad ustálených tiež súdnou praxou dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí.

Súd vyhodnotil výsledky vykonaného dokazovania jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že žalobca nespĺnil podmienky pre nadobudnutie vlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam vydržaním. Neformálnu, ústnu dohodu súrodencov z decembra roku 1983 nemožno považovať za titul vstupu žalobcu do oprávnenej držby predmetných nehnuteľností, išlo len o dohodu o ďalšom nakladaní s nehnuteľnosťami, t.j. že sa nepredajú cudziemu, ale nadobudne ich žalobca, ktorý sa cítil byť vlastníkom až po výpláte dohodnutých peňažných súm súrodencom, nie však skôr.

Dohoda súrodencov bezprostredne po pohrebe ich otca sa neprejavila ani v konaní o prejednaní dedičstva po uvedenom poručiťelovi. Je však nesporné, že išlo o dohodu o budúcom usporiadaní vlastníctva, nie o užívaní, pretože dohodnutá peňažná náhrada bola primeraná pomerom, najmä všeobecnej hodnote nehnuteľností, s prihliadnutím na blízke rodinné vzťahy. Súrodenci žalobcu už sporné nehnuteľnosti neužívali, nezaujímali sa o ne, neprejavili nesúhlas s rekonštrukciou domu. Žalobca však ani pri prípadnom vstupe do držby po výpláte písomne potvrdenej náhrady jednotlivým spoluvlastníkom nespĺnil podmienku dobromyseľnej desaťročnej vydržacej doby, dobromyseľnosť súd hodnotil vo vzťahu k jeho úkonom vykonávaným v roku 1990 smerujúcim k uzavretiu zmluvy podľa platnej právnej úpravy pre taký úkon so žalovanými a ostatnými súrodencami, teda presvedčenie žalobcu o vlastníctve k sporným nehnuteľnostiam pri objektívnom posudzovaní aj po výpláte náhrad súrodencom za ich podiely bolo vyvrátené, žalobca s prihliadnutím na všetky okolnosti - ústnu dohodu so súrodencami, dedičské konanie po otcovi, výplaty súrodencov, predovšetkým však úsilie o uzavretie riadnej zmluvy opakované zadovážovanie znaleckých posudkov na zistenie ceny predmetných nehnuteľností k ich prevodu a odmietnutie spoluvlastníkov vykonať uvedený úkon, požadovanie výplaty ďalších prostriedkov objektívne nesvedčí o dobromyseľnosti a ospravedlniteľnom omyle žalobcu vychádzajúceho z neznalosti práva. V posudzovanom období sa pre zmluvu o prevode nehnuteľností - podľa § 46, 47 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 31.12.1991 vyžadovala písomná forma s prejavmi účastníkov na tej istej listine a zmluva sa stala účinnou jej registráciou štátnym notárstvom.

Pre nesplnenie podmienok pre nadobudnutie vlastníctva vydržaním súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

O náhrade trov bude rozhodnuté do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku - v súlade s § 151 ods. 3 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice okolie písomne v troch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitosti (§ 42 ods. 3

O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ust. § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.