

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 5C/51/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5314202396  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Kubjatková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5314202396.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Andreou Kubjatkovou v právnej veci navrhovateľa: K. H., J.. XX.XX.XXXX, G. V. XXX, právne zastúpený STEHURA & partners, s.r.o., IČO: 47246863, F. Kráľa 2080, Čadca, proti odporcom v rade: X/ F. X., X/ I. X., X/ M. X., V.. G., X/ G. G., V.. X., X/ H. X., X/ S. X., X/ I. G., X/ S. G., X/ S. Ď., XX/ P. X., XX/ M. S., V.. H., XX/ L. S., V.. H., XX/ S. G., V.. G., XX/ M. H., XX/ N. N., V.. H., XX/ Z. N. M. Ž. I. V.. H., XX/ P. N., XX/ I. G., V.. E., XX/ S. Y., V.. X., J. XX, G., Č., XX/ Q. J. I. Q., XX/ V. S., V.. S., J.. XX.X.XXXX, D.. J. XXXX/X, Ž., XX/ F.. S. N., V.. N., J.. XX.X.XXXX, A. XXXX/XX, G., XX/ D. S., J.. XX.X.XXXX, G. V. Č.. XXX, odporcovia v rade 1/ až 18/ a 20/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava, v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

Súd u r č u j e , že nehnuteľnosti vedené na Geometrickom pláne úradne overenom Okresným úradom Čadca, Katastrálnym odborom č. 19/2013 zo dňa 21. 10. 2013 ako CKN 772/1 - zastavaná plocha o výmere 234 m<sup>2</sup>, CKN 772 - zastavaná plocha o výmere 125 m<sup>2</sup>, CKN 772/3 - zastavaná plocha o výmere 9 m<sup>2</sup>, CKN 773 - záhrada o výmere 158 m<sup>2</sup>, ktoré boli vytvorené z nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Čadca, Katastrálnom odbore obce V. na LV č. XXXX ako aj EKN 1957 - TTP o výmere 773 m<sup>2</sup> p a t r i a do výlučného vlastníctva navrhovateľa K. H., J.. XX. XX. XXXX.

Navrhovateľovi súd náhradu trov konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ svojím návrhom podaným na súd dňa 12. 3. 2014 žiadal súd, aby určil, že nehnuteľnosti vedené na geometrickom pláne číslo 19/2013 zo dňa 21.10.2013 ako CKN 772/1, 772/2, 772/3, 773 vytvorené z EKN 1957 - TTP o výmere 773 m<sup>2</sup> patria do jeho výlučného vlastníctva.

Navrhovateľ vo svojom návrhu uviedol, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností vytvorených geometrickým plánom číslo 19/2013 ako CKN 772/1, /2, /3 a CKN 773 vytvorených z EKN 1957 zapísané na LV č. XXXX. Na týchto parcelách je postavený rodinný dom číslo súpisné XXX evidovaný na LV č. XXX v jeho výlučnom vlastníctve. Vlastnícke právo k parcelám získal na základe ústnej darovacej zmluvy od svojej matky M. H. v roku 2000, ktorá bola výlučnou vlastníčkou týchto nehnuteľností, a tieto zamenila ústne od pôvodných vlastníkov v roku 1970. V roku 1975 si na týchto parcelách jeho rodičia postavili rodinný dom číslo XXX, ktorého je dnes výlučným vlastníkom. Po rodičoch sa viedli dedičské konania D 1034/84, D 1153/02. Navrhovateľ so svojimi právnymi predchodcami predmetné nehnuteľnosti užíva nerušene od roku 1970 ako oprávnený držiteľ, stal sa ich vlastníkom titulom vydržania. Osoby uvedené na LV číslo XXXX v k. ú. V. osobne nepozná, a nie sú známi ani v Obci V.. Podľa § 80 písm. c) má naliehavý právny záujem na vysporiadaní vlastníckych vzťahov k týmto nehnuteľnostiam.

Navrhovateľ na pojednávaní uviedol, že sporné pozemky patrili A. H., a časť týchto bola zamenená. Rodinný dom č. XXX postavil otec P. H., v čase, keď ho staval, žil aj starý otec. Jeho matka mu tieto nehnuteľnosti ústne darovala v roku 2000, asi o dva roky zomrela, nemôže s nimi nakladať, dom je napísaný na neho.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní uviedol, že trvajú na podanom návrhu, vykonaným dokazovaním - písomnými dôkazmi, ako aj výpoveďami svedkov boli preukázané skutočnosti týkajúce sa nadobudnutia sporných nehnuteľností, ktoré boli ešte starými rodičmi H. zamenené s pôvodnými spoluvlastníkmi. Tieto si spoluvlastníci reálne podelili, a odvtedy ich aj takto užívajú. Preukázali skutočnosti, ktoré opísali v návrhu, a vzhľadom na súhlas všetkých žijúcich spoluvlastníkov žiadajú, aby súd žalobe vyhovel.

Zástupkyňa SPF na pojednávaní uviedla, že ako zástupca neznámych vlastníkov súhlasí s podaným návrhom, keďže bolo preukázané, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, boli v dlhodobom užívaní ako navrhovateľa, tak aj jeho právnych predchodcov. Zároveň boli dané stanoviská ako ústne, tak aj písomne, že súhlasia s týmto návrhom, nemajú voči nemu námietky, preto aj SPF súhlasí s tým, aby nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu, bola priznaná do výlučného vlastníctva navrhovateľa.

Okrem výsluchu účastníkov vykonal súd dokazovanie výsluchom svedkov, ako aj oboznámením sa s celým spisovým materiálom.

Svedok S. N. na pojednávaní uviedol, že je bývalý sused navrhovateľov, v tejto oblasti býva od narodenia. Pozemky videl vždy užívať len H., a to ešte starého otca A. M. Q. P. Nevie o tom, že by ich niekto rušil alebo vyháňal z týchto pozemkov, sám pomáhal P. H. pri stavbe rodinného domu.

Svedkyňa D. N. na pojednávaní uviedla, že je susedou, kamarátkou, ako aj kmotrou M. H., teda matky navrhovateľa. Nehnuteľnosti okolo ich rodinného domu vlastnili ešte rodičia a starí rodičia navrhovateľa, pokiaľ stavali dom, v tom čase ešte došlo k nejakej zámene pozemkov. Ľudia si to navzájom zamenili tak, aby si mohli postaviť rodinné domy. M. H. to zamieňala s I. X., viac vlastníkov tam nebolo. I. X. zomrel dávno, žil v čase, keď sa P. M. M. H. narodili deti, oni tam vtedy prišli bývať. Nepamätá sa, že by ich v užívaní niekto rušil, vie o tejto zámene, nevie však konkrétne, ktoré pozemky I. X. zamenil.

Svedkyňa Z. H. na pojednávaní uviedla, že v tejto oblasti býva od roku 1995, pozemky vždy užívali H.. Do rodinného domu č. XXX sa vydala, nikto im problémy nerobil, že to nie je ich. Manželovi svokra povedala, že to bude užívať on, ústne mu tieto nehnuteľnosti darovala niekedy pred jej smrťou, zomrela v roku 2002. Pred svokrovcami užívali tieto pozemky starí rodičia. Má vedomosť, že starí rodičia pozemky nadobudli zámenou, nevie uviesť presne mená zamieňajúcich, nikto ich v minulosti nerušil.

Uznesením 5C/51/2014-104 zo dňa 5.5.2016 súd pripustil, aby do konania na strane odporcov ako odporkyňa v 23. rade vstúpila D. S., ktorá sa zároveň písomne vyjadrila, že s návrhom súhlasí, je jej známy stav predmetných pozemkov, ktoré oddávna patria H., nikto iný si do nich nároky nerobil. H. pozemky vymenili, postavili si na nich rodinný dom, ktorý tam stojí doteraz.

Odporca v 21. rade sa písomne vyjadril, že s návrhom súhlasí.

Odporkyňa v 22. rade sa písomne vyjadrila, že s návrhom súhlasí, keďže K. H. parcely dlhodobo užíva.

Zo správy Obce V. súd zistil, že parcelám EN pred THM číslo 772/1, /2, /3 a 773 zodpovedá parcela EN 1957/3, ktorej užívateľom bol H. A., a časť parcely číslo 1957/4, ktorej užívateľmi boli Ľ. N. a manželka Y.. H. správe zároveň bola pripojená mapa evidencie nehnuteľností, zoznam užívateľov a vlastníkov, ako aj evidenčný list číslo 118 a 23.

Zo správy Okresného úradu Čadca katastrálny odbor súd zistil, že na základe predbežnej identifikácie parcelám CKN 772, 773 pridelená parcela EN pred THM 1957/3. Zároveň k správe boli zaslané kópie mapy pkn, katastrálnej mapy, kópie určeného operátu po projekte ROEP, výpis z CKN parcel 772, 773 a kópia mapy EN pred THM. Geometrický plán číslo 19/2013 zo dňa 21. 10. 2013 je zapísateľný, s potvrdením o zmene LV u parcely EKN 1957.

Z notárskeho spisu JUDr. Dany Sálusovej N 315/2013 súd zistil, že notárskou zápisnicou N 315/2013 zo dňa 15. 10. 2013 si navrhovateľ osvedčením vyhlásenia o vydržaní osvedčil parcelu EKN č. 1957, ktorú nadobudol ústnou darovacou zmluvou v roku 2000 od svojej matky M. H., ktorá túto nehnuteľnosť nadobudla spolu s manželom ústnymi zámennými zmluvami od pkn spoluvlastníkov v roku 1970. Od roku 2000 užíva navrhovateľ parcelu dobromyseľne, nerušene, pokojne, vlastníctvo mu uznali aj dotknuté osoby.

Súd sa ďalej oboznámil s dedičským rozhodnutím D 1034/80 po nebohom P. H., 4D/1153/2002 po nebohej M. H., s výpisom z LV č. 732, 1816, ako aj s geometrickým plánom číslo 19/2013.

Súd sa ďalej oboznámil s potvrdením Obce V., že vlastníci na čiastočnom výpise LV č. XXXX pod číslami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23 sú v obci V. neznámi. Obec V. zároveň potvrdila, že rodinný dom číslo súpisné 197 k. ú. V. bol postavený v roku 1975 - 1976 stavebníkmi P.Š. H. a manželkou M..

Podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

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

Podľa § 132 ods. 1 OZ vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu, alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 130 ods. 1 OZ ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným.

Podľa § 134 OZ oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 134 ods. 3 OZ Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľa je dôvodný, a preto mu vyhovel v celom rozsahu. Navrhovateľ preukázal naliehavý právny záujem na určení tohto vlastníckeho práva, nakoľko iným spôsobom nebolo možné zosúladiť stav právny so stavom skutočným. Keďže navrhovateľ tvrdil, že nehnuteľnosti získal na základe ústnej darovacej zmluvy od svojej matky M. H. v roku 2000, ktorá bola výlučnou vlastníčkou týchto nehnuteľností, ktoré zamenila ústne od pôvodných vlastníkov v roku 1970, súd skúmal, či navrhovateľ splnil všetky podmienky, ktoré vyžaduje zákon pre vydržanie.

Vydržanie je osobitným originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona pri splnení nasledovných zákonom požadovaných podmienok: titul nadobudnutia, musí ísť o oprávnenú dobromyseľnú, nepretržitú držbu pri nehnuteľnostiach po dobu viac ako 10 rokov.

Titulom nadobudnutia sporných parciel bola neplatná ústna darovacia zmluva, ktorou navrhovateľ získal pozemky od svojej matky, ktorá tieto pozemky užívala dobromyseľne, nerušene od roku 1970. V roku 1975 si na týchto parcelách rodičia navrhovateľa postavili rodinný dom číslo 732, ktorého je dnes výlučným vlastníkom navrhovateľ. V konaní všetci odporcovia súhlasili s týmto návrhom, svedkovia potvrdili, že pozemky vlastnili ešte rodičia a starí rodičia navrhovateľa. Aj zo správy Obce V. vyplýva, že parcelám EN pred THM 772/1, /2, /3 a 773 zodpovedá parcela EN 1957/3, ktorej užívateľom bol A. H., teda starý otec navrhovateľa.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel jednoznačne k záveru, že navrhovateľ získal k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo vydržaním podľa § 134 O.s.p., a po uplynutí doby 10. rokov od uzatvorenia ústnej kúpnej zmluvy sa stal vlastníkom parciel uvedených v rozsudovom návrhu, preto súd návrhu vyhovel.

Keďže si navrhovateľ neuplatňoval náhradu trov konania voči odporcom, ktorí uznajú jeho vlastnícke právo, súd mu náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto jeho písomného vyhotovenia, prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline (§ 201, § 204 ods. 1 OSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované) 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 (§ 205 ods.1 OSP). Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205 ods.2 OSP. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods.3 OSP).

Podľa § 205 ods.2 OSP odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 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.

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 159 ods.1 OSP). Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého (§ 159 ods.2 OSP). Rozsudok je vykonateľný, len čo uplynie lehota na plnenie (§ 161 ods.1 OSP). Ak nie je v rozsudku uložená povinnosť na plnenie, je rozsudok vykonateľný, len čo nadobudol právoplatnosť (§ 161 ods.2 OSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z.) ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods.1 OSP).