

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 10C/201/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114227397
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Singerová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2016:4114227397.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Singerovou v právnej veci žalobcov: 1/ N. D., narodený XX.X.XXXX, bytom N. XXXX/XX, H., 2/ Z. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, T., obaja zastúpení STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., IČO: 36 856 282, so sídlom Farská 25, Nitra, proti žalovaným: 1/ Ing. N. Y., bytom Z. XX, T., 2/ Z. I., bytom D. XXX/XX, T., 3/ V. Y., bytom N. X/X, T., 4/ I. U., bytom I. XXX/XX, T., 5/ V. D., rodená H., bytom na neznámom mieste, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, Búdková cesta 36, Bratislava, 6/ nezmámi dedičia, zastúpení opatrovníkom JUDr. Kristína Srnková, vyšší súdny úradník Krajského súdu Nitra, po H. I., zomrelej XX.X.XXXX, naposledy bytom K. XX, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, Búdková cesta 36, Bratislava, o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Konanie sa voči žalovanému v 5. rade z a s t a v u j e .

II. Do konania sa p r i b e r á na strane žalovaných Ilona Véghová.

III. Určuje sa, že Július Virág, r.č. XXXXXX/XXX, zomrelý XX.XX.XXXX a Z. D., rod. S., r.č. XXXXX/XXX, zomrelá XX.XX.XXXX boli ku dňu smrti bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. K., pozemkov registra "C", parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 287 m², parc. č. XXX/X záhrada o výmere 604 m² a parc. č. XXX/X záhrada o výmere 240 m² tak, ako sú tieto vyznačené na geometrickom pláne číslo 78/2012 vyhotovenom Ing. D. M., ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť rozsudku".

IV. Žalobcom v 1. a 2. rade sa náhrada trov konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia sa žalobou doručenu súdu 19.9.2014, zmenenou uznesením súdu č.k. 10C/201/2014-64 z 22.2.2016 domáhali určenia, že N. D. a Z. D. boli ku dňu smrti bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. K., a to parcely registra "C" parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 387 m², parc. č. XXX/X záhrada o výmere 604 m² a parc. č. XXX/X záhrada o výmere 240 m², ktoré vznikli geometrickým plánom č. 78/2012 s odôvodnením, že predmetné nehnuteľnosti nadobudli kúpnyimi zmluvami od N. a I. Y., od R. (V.) D. a R. D., postavili si na nich dom a v uvedenom rozsahu ich dobromyseľne užívali počas celej vydržacej doby podľa § 134 Občianskeho zákonníka, pričom v užívaní ďalej pokračovali ich právni nástupcovia a neboli nikým rušení.

Súd uznesením č.k. 10 C/201/2014-31 z 25.5.2015 ustanovil neznámym dedičom po H. I. opatrovníka podľa § 29 OSP. Súd pojednával a vec rozhodol bez jeho prítomnosti a výsluchu, pretože na pojednávanie sa nedostavil, svoju neúčasť ospravedlnil a o odročenie nežiadal.

Na pojednávaní 29.6.2016 súd na návrh právnej zástupkyne žalobcov konanie voči žalovanému 5/ na základe späťvzatia zastavil podľa § 96 OSP a pripustil, aby do konania vstúpila žalovaná 5/ podľa § 92 OSP.

Zákonný zástupca žalovanej 5/ a H. I. sa k veci písomne vyjadril a voči žalobe nenamietal. Na pojednávanie, o ktorom bol upovedomený sa nedostavil, o odročenie pojednávania nežiadal a preto súd pojednával v jeho neprítomnosti.

Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní na svojom návrhu trvala s odôvodnením, že právni predchodcovia žalobcov nadobudli perfektnými a neperfektnými kúpnymi zmluvami v roku 1962 predmetné nehnuteľnosti, ktoré si oplotili a užívali, v ktorom užívaní ich nikto nerušil a preto nadobudli vlastnícke právo vydržaním.

Žalobca 1/ vypočutý ako účastník konania uviedol, že jeho rodičia uzavreli kúpnu zmluvu s Y., ktorá nebola zavkladovaná, pričom ide o parcely XXX/X a XXX/X, na nich si rodičia postavili dom a užívali ich a to aj spolu so záhradou ako celok nikým nerušení a oni v ich užívaní pokračovali.

Žalobkyňa 2/ vypočutá ako účastníčka konania uviedla, že je pravda, že ich rodičia si na jednom pozemku postavili dom a druhý užívali, pričom žalovaný 1/ sa od nich teraz domáha peňažných prostriedkov, ktoré ich rodičia už raz vyplátili.

Žalovaný 1/ vypočutý ako účastník konania uviedol, že so žalobou nesúhlasí, pretože predmetné pozemky zdedil po svojom otcovi a ten ich zdedil po svojom otcovi, pričom jeho právni predchodcovia spomínali, že ich pozemky užívajú cudzí ľudia. Nevedel sa vyjadriť k tomu kto a akým spôsobom predmetné pozemky užíval a ani ho nezaujímali.

Žalované 2/, 3/ a 4/ vypočuté ako účastníčky konania uviedli, že voči žalobe nemajú námietky, pretože podiel na sporných nehnuteľnostiach nadobudli dedením a ani nevedeli, že je v ich vlastníctve, pričom je pravda, že na sporných nehnuteľnostiach majú postavený dom D. a aj ich užívajú.

Pôvodný žalovaný 5/ C. D. sa rovnako vyjadril, že nemá námietky voči žalobe, pretože pozemok nachádzajúci sa v obci K. označený ako F., ktorý sa nachádza za domom žalobcov o výmere 5x10m2 užívajú žalobcovia. Tvrdil, že je právnym nástupcom C. D., ktorá je právnou nástupníčkou R. Šlosárovej. Súd sa pred rozhodnutím oboznámil s vylúčením účastníkov a svedkov, s potvrdením, osvedčeniami o dedičstve, opravným osvedčením, dohodou, rozhodnutím, uznesením, geometrickým plánom, listami vlastníctva, úmrtnými listami, oznámením, vyjadrením, pripojenými dedičskými spismi a zistil tento skutkový stav veci:

N. D. spolu s manželkou Z. D. kúpili za účelom stavby svojho rodinného domu písomnou kúpnu zmluvou z 24.4.1962 od N. Y. pozemky nachádzajúce sa v hone F. č.p. 395 o dĺžke 50-60 bm t.j. 3 áre resp. 360 m2, kúpnu zmluvou z 12.3.1962 od D. C. pozemky nachádzajúce sa v k.ú. K. parc. č. XXX/X o výmere 1027 m2, ku ktorému súd uznesením č.k. 1457/62 prvolil k zápisu a pozemok parc. č. XXX/X od D.. Predmetné pozemky oplotili a postavili si na nich svoj rodinný dom so súpisným číslom 80. V takomto stave ich užívali nerušene až do svojej smrti. Predávajúci si na nehnuteľnosti nároky nerobili, ani sa nevyjadrovali pred vypočutými svedkami, že by kúpna cena zaplatená nebola. Z kúpnej zmluvy z 24.4.1962 vyplýva, že kúpnu cenu kupujúci vyplatili predávajúcemu v hotovosti. N. D. zomrel 3.10.2005 a Z. D. zomrela 20.10.2005 a ich dedičmi sú žalobcovia 1/ a 2/. V dedičských konaniach, ktoré sa po nebohých poručiteľoch videli nadobudli žalobcovia 1/ a 2/ každý v podiele ? - ica v pomere k celku nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. K. zapísané na LV č. XXXX to parcely registra "E" parc.č. XXX/X o výmere 415 m2 a parc. č. XXX/XXX o výmere 612 m2 a zapísané na LV č. XXXX rodinný dom so súpisným číslom 80, ktorý stojí na parcele č. 398. Žalobkyňa 2/ platí od roku 2007 dane obci K. za parcelu č. XXX/X o výmere 415 m2, parc. č. XXX/X o výmere 240 m2, parc. č. XXX/X o výmere 2298 m2 a parc. č. XXX/XXX o výmere 470 m2. Parcely registra E nachádzajúce sa v k.ú. K. a to parc. č. XXX/X a XXX/X sa v minulosti označovali ako F. a užívali ich právni predchodcovia žalobcov N. D. a Z. D..

Podľa geometrického plánu č. 78/2012, ktorý 24.5.2012 vyhotovil Ing. D. M. vznikli z parciel č. XXX/X orná pôda o výmere 255 m2, č. XXX/X orná pôda o výmere 1676 m2, č. XXX/X orná pôda o výmere 177

m2, č. XXX/X orná pôda o výmere 1125 m2, č. XXX/X záhrada o výmere 415 m2, č. XXX/XXX záhrada o výmere 612 m2 - parcely č. XXX/X záhrada o výmere 240 m2, č. XXX/X orná pôda o výmere 1407 m2, č. XXX/X záhrada o výmere 604 m2, č. XXX/X orná pôda o výmere 287 m2, č. XXX/X zastavané plochy o výmere 472 m2 a č. XXX/X zastavané plochy o výmere 115 m2.

Žalovaný 1/ je právnym nástupcom N. Y. a je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. K. zapísaných na LV č. XXXX parcela registra "E" parc. č. XXX/X o výmere 255 m2 a parc. č. XXX/X o výmere 1676 m2, ktoré nadobudol dedením. Žalované 2/, 3/ a 4 sú sestry a spoluvlastníčky nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. K. zapísaných na LV č. XXXX a to parcely registra "E" parc. č. XXX/X o výmere 1125 m2, parc. č. XXX/X o výmere 37 m2 a parc. č. XXX/X o výmere 2247 m2 žalovaná 2/ v podiele 1/8 v pomere k celku, žalovaná 3/ v podiele 1/16 v pomere k celku a žalovaná 4/ v podiele 1/16 v pomere k celku. Ostatnou spoluvlastníčkou v podiele ? v pomere k celku je H. I., ktorá zomrela 25.1.1964, ale dedičia po nej nie sú známe a preto správu teto nehnuteľnosti vo vzťahu k nej vykonáva Slovenský pozemkový fond. Žalovaná 5/ V. D. rodená H. je výlučnou vlastníčkou parcely nachádzajúcej sa v k.ú. K. zapísanej na LV č. XXXX parcela registra "E" parc. č. XXX/X o výmere 177 m2, ktorú správu vykonáva Slovenský pozemkový fond. Nie je zrejmé, či a kedy žalovaná 5/ zomrela a ani kto sú jej dedičia. Pôvodný žalovaný 5/ C. D. tvrdil, že je jej právnym nástupcom, pretože jej dedičkou mala byť jej sestra Y. S., a jej dedičkou jej dcéra R. D. a po nej jej dcéra C. D.. Lustráciou v registroch súdu zistil, že dedičské konanie sp. zn. 23 D 388/2014 po C. D. nie je doposiaľ skončené. V dedičskom konaní po R. D. sp. zn. D 1068/85 dedila jej dcéra C. D. a C. D.. Na Okresnom súde Nitra sa viedli dve dedičské konania po Y. S., zomrelej 22.5.1980 a 12.2.1999, ktorá keďže mala predumrieť R. D., ktorá zomrela 5.5.1985, tak si súd pripojil spis sp. zn. 28 D 286/2010, z ktorého nezistil tvrdenú dedičskú postupnosť.

Podľa § 80 písm. c) OSP, 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.

Žalobcovia sa žalobou domáhajú určenia, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je a preto súd prioritne skúmal, či majú na žiadanom určení naliehavý právny záujem a dospel k záveru, že je daný podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), pretože žalovaný 1/, ktorý je zapísaným vlastníkom časti sporných nehnuteľností ich vlastnícke právo spochybňuje a teda sa iným spôsobom nemôžu domôcť svojich práv.

Podľa § 111 ods. 1 zákona č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník, vlastníctvo k veciam jednotlivé určeným prevádza sa už samou smluvou, ak nie je dohovoréné inak alebo ak nevyplýva nič iné z osobitných predpisov.

Podľa § 112 citovaného zákona, prevod vlastníctva k nehnuteľným veciam, zapísaným v pozemkovej alebo železničnej knihe, zapíše sa do týchto kníh.

V konaní bolo preukázané a to listinnými dôkazmi - perfektnými a neperfektnými kúpnymi zmluvami, výpoveďami svedkov, žalobcov a žalovaných, že právní predchodcovia žalobcov uzavreli kúpne zmluvy za účinnosti Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb., podľa ktorého bolo na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti potrebné podľa § 112 Občianskeho zákonníka podať návrh na zápis prevodu do pozemkovej knihy, pričom takýto návrh k sporným pozemkom právní predchodcovia žalobcov nepodali a preto súdu skúmal, či neprišlo k vydržaniu sporných pozemkov.

Podľa § 116 ods. 1 zákona č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník, v znení účinnom do 31.3.1964, vlastnícke právo k hnuťelnej veci nadobudne, kto ju drží oprávnené (§ 145) a nepretržite tri roky; ak ide o nehnuteľnú vec, je potrebná vydržacia doba desaťročná.

Podľa § 135a zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník, v znení účinnom od 1.4.1983, vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnuťelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva vydržaním a preto boli žalobcovia povinní preukázať splnenie všetkých zákonných podmienok - spôsobilý predmet vydržania, oprávnenosť držby a dobromyseľnosť držiteľa po zákonom stanovenú dobu 10 rokov, počas ktorej musí mať držiteľ vec

nepretržite v držbe, do ktorej sa započítava aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Jednou zo základných podmienok vydržania je držba t.j. faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva ju a požíva plody a úžitky z nej, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa opätovný výkon a je zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť musí vychádzať z presvedčenia držiteľa, že mu vec patrí, ktoré presvedčenie musí mať oporu v skutkových okolnostiach. Ide teda o jeho psychický stav, o vnútorné presvedčenie, o ktorom možno usudzovať len z okolností, za ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje. Dobromyseľnosť sa hodnotí objektívne a rozhodujúce kritérium je, či by pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu rozumne požadovať mohol mať alebo nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí a teda jeho tvrdenia musia byť podložené konkrétnymi okolnosťami. Držiteľ musí byť dobromyseľný pri vstupe do držby a zotrvať v nej po celú vydržaciú dobu.

V konaní bolo preukázané, že právni predchodcovia žalobcov a aj žalobcovia, ktorí sú ich právni nástupcovia splnili všetky podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným pozemkom vydržaním. V konaní bolo nesporne preukázané, že pozemky, ktoré sú spôsobily predmetom vydržania v celom rozsahu užívali po viac než 10 rokov (od roku 1962 doposiaľ) v dobrej viere, že sú ich vlastníckmi a to na základe troch kúpnych zmlúv, postavili si na nich svoj rodinný dom a oplotili ich v rozsahu v akom ich nadobudli, ktorý korešponduje s aktuálnym oplotením, pričom ich nikto a to ani právni predchodcovia žalovaného 1/ v užívaní pozemkov a to ani v časti nerušili, rešpektovali tento faktický stav ako stav právny, naďalej udržiavali vzájomné priateľské vzťahy a navzájom sa o sebe pozitívne vyjadrovali, pričom niektorí vlastníci si ani neboli vedomí svojho vlastníckeho práva, ktoré nadobudli dedením po svojich právnych predchodcoch. Z celého vykonaného dokazovania nemal súd za preukázanú dôvodnosť tvrdení žalovaného 1/, ktorý jediný mal námietky k usporiadaniu vlastníckeho práva žalobcov s argumentáciou, že sporné pozemky nadobudol dedením a to z toho dôvodu, že predmetom dedičstva sa stali práve preto, že kúpna zmluva nebola zapísaná do pozemkovej knihy a tak bol jeho právny predchodca naďalej evidovaný ako vlastníck nehnuteľnosti. Z obsahu zmluvy okrem toho vyplýva, že kúpna cena bola vyplatená v hotovosti, z čoho súd nemal za preukázanú ďalšiu námietku, že nedošlo k naplneniu dohody medzi právny predchodcami účastníkov konania ani v tomto smere, tak ako tvrdil žalovaný 1/. Pretože však 10 ročná vydržacia doba právnych predchodcov žalobcov neuplynula do 31.3.1964, kedy nadobudol platnosť nový občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., ktorý vydržanie spočiatku neupravoval a do právneho poriadku bolo reaktivované až novelou č. 131/1982 Zb. s účinnosťou od 1.4.1983 (§ 135a OZ) s tým, že do plynutia vydržacej doby sa započítavala aj držba vykonávaná pred 1.4.1983, tak právny predchodcovia žalobcov nadobudli vlastníck právo rok po uplynutí účinnosti zákona č. 131/1982 Z.z., t.j. 1.4.1984 podľa § 507a ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb..

Z uvedených dôvodov súd žalobe vyhovel v celom rozsahu a určil, že právni predchodcovia žalobcov boli ku dňu svojej smrti bezpodielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností.

Súd v konaní úspešným žalobcom podľa § 142 ods. 1 OSP náhradu trov nepriznal, pretože si ju neuplatnili s odôvodnením, že žalovaní súdny spor nezavinili.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. 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 O.s.p.,
- 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 O.s.p.),

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

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.