

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/2/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7519200714
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Miková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7519200714.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Mikovej a členiek senátu JUDr. Gizely Majerčák a JUDr. Dany Popovičovej v spore žalobcov: 1. N. Q.Ž., nar. X.XX.XXXX, bytom XXX Y. Z., C., XXXXX K., G. a 2. U. Q., nar. X.X.XXXX, bytom R. XXX, obaja zastúpení JUDr. Michalom Treščákom, ml., advokátom so sídlom Thurzova 6, Košice proti žalovaným: 1. U. V.Á., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XX, W. V., 2. M. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. XX, 3. R. V., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XX, W. V., 4. U. Q., nar. X.XX.XXXX, bytom Q. XX a 5. U. Q., nar. X.X.XXXX, bytom Q. XX, žalované v 1., 2., 3. a 5. rade zastúpené JUDr. Frederikou Birkovou, advokátkou so sídlom Brezová 10, Košice, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaných v 1., 2., 3., 5. rade proti rozsudku Okresného súdu Košice-okolie zo dňa 25. septembra 2020 č.k. 16C/11/2019-125

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobcom v 1. a 2. rade oprávneným spoločne a nerozdielne priznáva náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu proti spoločne a nerozdielne povinným žalovaným v 1. až 5. rade.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice - okolie (ďalej len „súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom uvedeným v záhlaví určil, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, kat. územie Q., okres Košice - okolie parcela reg. C č. XXX/X orná pôda o výmere 966 m² a nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, kat. územie Q., okres Košice-okolie parcely reg. C č. XXX/XXX orná pôda o výmere 522 m², č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 259 m², parc. č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 24 m² a parc. č. XXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 161 m² patria v podiele 1/2 do dedičstva po poručiteľovi R. Q., nar. X.X.XXXX a zomrelom XX.X.XXXX a v polovici podielu do dedičstva po poručiteľke Y. Q., rod. Q., nar. XX.X.XXXX, zomrelej XX.X.XXXX.

2. V konaní mal súd zistené, že právni predchodcovia sporových strán, poručiteľa R. Q. E. Y. Q. ako manželia nadobudli do vlastníctva vyššie zmienené nehnuteľnosti pôvodne ako mpč. XXX/XX o výmere 1.900 m², na základe rozhodnutia Povereníctva pôdohospodárstva a pozemkovej reformy - výmeru o vlastníctve pôdy č. XXXX/XX zo dňa 5.5.1949, ktorým im boli pridelené do vlastníctva v podiele 1/2 a 1/2 sporné nehnuteľnosti v súlade s prídellovým plánom. Následne bol pozemok evidovaný ako vlastníctvo poručiteľov na LV č. XXX, kat. územie Q. ako parc. č. XXX/X o výmere 1.932 m². Z rozhodnutia Štátneho notárstva Košice-vidiek o dedičstve po poručiteľovi R. Q. sp. zn. D 683/82 zo dňa 28.9.1982 a sp. zn. D 936/89 zo dňa 1.8.1990 po poručiteľke Y. Q. súd zistil, že dedičmi poručiteľov boli ich deti, synovia R. Q.Ž. (nebohý manžel žalovanej v 5. rade) a žalobcovia U. Q. E. N. Q., pričom predmetom dedičského konania nebol pozemok parc.č. XXX/X v kat. území Q.Ý. Na základe notárskej zápisnice o vydaní osvedčenia o vydržaní N/71/2010 Nz/28403/2010 z 1.8.2010 bola na LV č. XXX kat. úz. Q. ako vlastníčka tam vedenej nehnuteľnosti par. č. XXX/X o výmere 1932 m² zapísaná žalovaná v 5. rade U. Q.. V tom

istom roku 2010 žalovaná previedla nehnuteľnosti na svoje dcéry žalované v 1. a 3. rade, a parcela č. XXX/X bola rozdelená na pozemky ako sú aktuálne evidované na LV č. XXX a XXX kat. územia Q.. U pozemkov zapísaných na LV č. XXX bola ako výlučná vlastníčka zapísaná žalovaná v 1. rade na základe kúpnej zmluvy z roku 2010 uzavretej s jej matkou (žalovanou v 5. rade) a zámennej zmluvy uzavretej so žalovanou v 3. rade (jej sestrou) v roku 2012. Vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX, kat. územie Q. je žalovaná v 2. rade (vnučka žalovanej v 5. rade) na základe kúpnej zmluvy z roku 2012 a 2013 uzavretej so žalovanou v 3. rade (jej matkou).

3. Žalobcovia sa domáhali určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam návrhom na určenie, že tieto patria do dedičstva po pôvodných vlastníkoch argumentujúc, že žalovaná v 5. rade nespĺnila žiadnu zo zákonom predpokladaných podmienok vydržania a osvedčenie o vydržaní bolo vydané v rozpore so zákonom, lebo na základe nepoctivého konania žalovaných, ktorí zamlčali existenciu dedičov, sa pri vydávaní osvedčenia nekonalo so všetkými právnymi nástupcami poručiteľov, ktorými sú žalobcovia v 1. a v 2. rade. Uvedli, že na strane žalovanej v 5. rade neexistujú žiadne okolnosti, z ktorých by bolo možné usudzovať na jej dobromyseľnosť v presvedčení, že je výlučnou vlastníčkou dotknutých nehnuteľností. Pretože žalovaná v 5. rade nebola výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, na základe zásady, že na nikoho nemožno previesť viac práv ako sám má, sa vlastníckymi nemohli stať ani aktuálne zapísané vlastníčky žalované v 1. a 2. rade.

4. Súd považoval za preukázaný naliehavý právny záujem žalobcov na určovacej žalobe podľa § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku (CSP), lebo vyhovujúci rozsudok bude podkladom pre zmenu zápisu v evidencii nehnuteľnosti, a žalobcovia ako do úvahy prichádzajúci dedičia poručiteľov disponujú aktívnou legitímáciou na podanie určovacej žaloby. Konštatoval, že predmet sporu sa týka práv všetkých do úvahy pripadajúcich dedičov, ktorí majú postavenie nerozlučných spoločníkov podľa § 77 ods. 1 CSP, preto musia v konaní vystupovať buď na strane žalobcov alebo na strane žalovaných. Tento procesný predpoklad žaloby hodnotil ako splnený, lebo stranami sporu sú žalobcovia ako synovia poručiteľov a žalovaní sú dedičmi po zomrelom synovi poručiteľov R. Q. (potomkovia a pozostalá manželka), keď K.. R. Q., dcéra R. Q.C. zomrela ako slobodná a bezdetná, teda jej právo prešlo na zostávajúcich žalovaných.

5. Žalovaná v 5. rade tvrdila, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudla v roku 1963 po uzavretí manželstva so synom poručiteľov R. Q., na základe ústnej darovacej zmluvy od svojich svokrovcov s tým, že ich mala doopatrovať. Jej tvrdenia mali preukazovať čestné vyhlásenia jej detí (žalovaných) a príbuzných Q. Q. E. E. Q. ako obyvateľov obce, ktoré boli predložené k osvedčeniu vyhlásenia o vydržaní vlastníctva notárovi. Žalovaná v 5. rade uviedla, že od roku 1963 spornú nehnuteľnosť užívala až do času, kedy ju prevzalo v roku 1969 miestne JRD, a následne po vydaní pozemku družstvom v roku 1993, opätovne pokračovala v užívaní, ktoré bolo nikým nerušené až do roku 2016, kedy sa v súvislosti so zmenou charakteru pozemku na stavebný, začali oň zaujímať aj žalobcovia. Žalovaní (deti a vnučka žalovanej v 5. rade) vypovedali, že z počutia získali vedomosť, že nehnuteľnosť mala byť darovaná ich mame, resp. babke, pretože ako jediná žila v Q., preto sa mala postarať o poručiteľov. Žalovaný v 4. rade tiež uviedol, že v rokoch 1991, 1992 začali vybavovať s otcom vydanie pozemkov od družstva, uhradili poplatky, po smrti otca pozemok užívali jeho sestry, pričom počul, ako poručiťka Y. Q. povedala, že jeho mama žalovaná v 5. rade sa o ňu stará, preto jej sľúbila tento pozemok.

6. Pretože žalovaná v 5. rade odvodzovala nadobudnutie vlastníctva sporných nehnuteľností od ústnej darovacej zmluvy z roku 1963, ktorá mala založiť existenciu jej dobromyseľnosti o tom, že je vlastníčkou nehnuteľnosti pri vstupe do ich držby a užívaní, súd skúmal splnenie predpokladov vydržania ako vyplývajú z ustanovení § 116, § 145 zák. č. 141/1950 Zb. Stredného občianskeho zákonníka účinného do 31.3.1964, a následne nárok posudzoval podľa právnej úpravy zákona č. 40/1964 Zb účinného od 1.4.1964 Občianskeho zákonníka (OZ) v znení účinnom do 31.3.1983, ako aj v spojení s jeho novelizáciou vykonanou zák. č. 131/1982 Zb. účinnou od 1.4.1983 a zákonom č. 509/1991 Zb. účinným od 1.1.1991, aplikujúc §129, §130, §134 OZ a prechodných ustanovení o započítaní vydržacej doby. Vychádzajúc zo zákonnej úpravy a s odkazom na súdnu judikatúru Najvyššieho súdu SR (2Cdo/271/07, 3Cdo/17/2016, 5Cdo/260/2008, 4Cdo/283/2009, 4Cdo/361/2012) súd uviedol, že podmienkami vydržania je existencia oprávnenej držby po zákonom stanovenú vydržaciu dobu a spôsobilý predmet vydržania. Za oprávnenú držbu sa považuje držba dobromyseľná, keď dobromyseľnosť musí byť posudzovaná z hľadiska objektívneho, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú bolo možné s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu požadovať, mohol či nemohol mať pochybnosti, že užíva vec, ktorej vlastníctvo

nenadobudol, subjektívny pocit držiteľa nie je dôležitý. Medzi okolnosti osvedčujúce oprávnenosť držby patrí aj okolnosť o tvrdenom nadobúdacom titule. Domnelým titulom nadobudnutia môže byť aj putatívny titul, ktorý má navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu v súlade so zákonom, chýba však niektorá jeho vlastnosť vyžadovaná objektívnym právom. O dobromyseľnosti v takom prípade však možno hovoriť len tam, ak chýba niektorá stránka zakladajúca sa na tzv. ospravedlniteľnom omyle, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú bolo možné so zreteľom na okolnosti prípadu požadovať. Za ospravedlniteľný omyl sa nepovažuje právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v čase, keď sa držiteľ ujal držby.

7. Súd konštatoval, že v zmysle zákona č. 141/1950 Zb. sa vyžadovala existencia dobromyseľnosti počas celej doby držby so zreteľom ku všetkým okolnostiam, ktoré obdobie dobromyseľnej a nerušenej držby v prípade nehnuteľnosti malo trvať 10 rokov, pričom nový Občiansky zákonník č. 40/1964 do 31.3.1983 možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním vylúčil a od 1.4.1984 nebolo možné, aby predmetom vydržania bolo vlastnícke právo k pozemkom, ktorý mal byť predmetom štátneho socialistického vlastníctva, čo sa týkalo aj pozemkov, ktoré sa stali následne predmetom obhospodarovania jednotných roľníckych družstiev. Poukázal na to, že pokiaľ svoju dobromyseľnosť žalovaná v 5. rade odvodzovala od ústnej darovacej zmluvy uzavretú s rodičmi žalobcov a svojho manžela v roku 1963, pre nadobudnutie vlastníckeho práva sa v zmysle § 40 zákona č. 141/1950 Zb. vyžadovala písomná forma zmluvy a od 1.4.1964 podľa zákona č. 40/1964 Zb. bola nevyhnutná aj jej registrácia štátnym notárstvom. Poukazujúc na jednoznačnú právnu úpravu a podmienky prevodu platného vlastníckeho práva, o ktorých žalovaná pri bežnej opatrnosti mohla vedieť dospel k záveru, že žalovaná nemohla byť objektívne presvedčená o poctivom spôsobe nadobudnutia vlastníctva. Poctivosť nadobudnutia vlastníckeho práva, teda dobromyseľnosť držby žalovanej v 5. rade vyvracali podľa názoru súdu aj okolnosti za ktorých malo dôjsť k darovaniu nehnuteľnosti, ktoré sa datovalo k času, kedy žalovaná v 5. rade uzavrela manželstvo s jedným zo synov poručiteľov R. Q., a žiadnym logickým spôsobom nebolo vysvetlené, prečo tento majetok nemal byť darovaný obom resp. len synovi poručiteľov, ale iba výlučne žalovanej. Z konania tiež vyplýva, že pozemok neužívala len ona, ale išlo o užívanie pozemku členmi rodiny na pestovanie zeleniny. Nepresvedčivosť tvrdení žalovanej v 5. rade o existencii jej dobromyseľnosti pri užívaní pozemku, vyplynula súdu aj zo správania žalovanej, ktorá v konaní pred notárom o vydanie osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníctva neuviedla ako právnych nástupcov pozemnoknižných vlastníkov (poručiteľov) aj ich ďalších synov - žalobcov v 1. a 2. rade, o existencii ktorých mala vedieť.

8. Vychádzajúc zo zákonnej úpravy inštitútu osvedčenia vyhlásenie o vydržaní v ustanovení §63 zákona č. 323/93 Z.z. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) súd poukázal na to, že obligatórnou náležitosťou notárskej zápisnice osvedčenia boli vyjadrenia osôb alebo ich právnych nástupcov, ktorým svedčil posledný zápis v katastri nehnuteľností o tom, že nemajú výhrady k vzniku vlastníckeho práva vydržaním. Také vyjadrenia však absentovali, pretože žalovaná v 5. rade neoznačila žalobcov - bratov jej zosnulého manžela ako ďalších dedičov, aj keď o nich mala vedieť. Súd tak konštatoval, že bola vyvrátená pravdivosť osvedčovaných skutočností v notárskej zápisnici a žalovaná v 5. rade nemohla platne nadobudnúť vlastnícke právo na základe tohto osvedčenia a nesplnila ani podmienky vydržania v zmysle všeobecnej právnej úpravy pre absenciu dobromyseľnosti. Vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade rovnako uviedol, že nešlo o dobromyseľné nadobudnutie vlastníckeho práva, pretože ako rodinní príslušníci mali vedieť o všetkých sporných okolnostiach týkajúcich sa nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou v 5. rade. Vychádzal pritom z vyhlásenia žalovaných v 1., 3. a 4. rade a zosnulej K.. R. Q., detí žalovanej v 5. rade k osvedčeniu o vydržaní, v ktorom potvrdzovali, že ich otec bol jediným dedičom poručiteľov, aj keď to nezodpovedalo pravde. Nezistil tak žiadne dôvody, pre ktoré by mala byť poskytnutá ochrana žalovaným v 1. a 2. rade ako dobromyseľným nadobúdateľom vlastníckeho práva, keďže išlo o osoby v priamom príbuzenskom vzťahu so žalovanou v 5. rade a priamo zainteresované na okolnostiach, za ktorých bola vyhotovená notárska zápisnica o osvedčení vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Pretože dospel k záveru, že žalovaná sa nestala vlastníčkou sporných nehnuteľností titulom vydržania na základe darovacej zmluvy ani na základe notárskej zápisnice o osvedčení o vydržaní, teda v zmysle zásady „nemo plus iuris“ žiadny ďalší subjekt nemohol od nej nadobudnúť vlastnícke právo, a v okolnostiach sporu tvrdená dobromyseľnosť žalovaných v 1. a 2. rade nemohla založiť ich vlastnícke právo k nehnuteľnosti ani pri posudzovaní ochrany ich práv podľa princípu všeobecnej spravodlivosti ako to vyplývalo z rozhodnutí I.ÚS/549/15,

I.ÚS/151/16, I.ÚS/726/16, súd konštatoval, že vlastnícke právo ostalo zachované pôvodným vlastníkom-poručiteľom, preto žalobe vyhovel.

9. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP priznajúc plne procesne úspešným žalobcom náhradu trov konania proti žalovaným v rozsahu 100 %.

10. Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalovaní v 1., 2., 3. a v 5. rade z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), h) CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhovali, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie, žalobu zamietol a priznal im nárok na náhradu trov konania.

11. Svoju argumentáciu odvolatelia založili na nesprávnom vyhodnotení dobromyseľnosti pri vstupe do držby sporných pozemkov žalovanej v 5. rade, ako aj u súčasných vlastníčok žalovaných v 1. a v 2. rade. Zdôraznili, že žalovaná v 5. rade bola presvedčená, že jej vlastnícke právo k nehnuteľnostiam patrí, tieto užívala nerušene od roku 1963 do času prevzatia pozemkov poľnohospodárskym družstvom, a následne po ich vydaní v 90-tych rokoch pokračovala v ich užívaní až do prevodu vlastníckeho práva na žalované v 1. a v 3. rade. Starala sa o oboch svokrovcov do času ich smrti, čo potvrdili v čestných vyhláseniach E. Q. E. Q.E. Q. a ako jediná sa podieľala počas pozemkových úprav aj na vysporiadaní vlastníckych vzťahov k sporným nehnuteľnostiam. Subjektívne presvedčenie žalovanej v 5. rade malo byť podľa tvrdenia odvolateľov objektivizované tým, že nehnuteľnosti neboli predmetom dedičského konania po poručiteľoch a žalobcovia to v týchto dedičských konaniach ani nenamietali, z čoho žalovaná usudzovala, že sa tak nestalo práve z dôvodu, že ona je vlastníčkou týchto nehnuteľností. Takto utvorená vo svojom presvedčení požiadala o vydanie osvedčenia o vydržaní, v ktorom konaní pred notárom bola zastúpená advokátom. Notárska zápisnica ako verejná listina potvrdzovala presvedčenie žalovanej v 5. rade o tom, že je vlastníčkou nehnuteľností. Žalovaná v 5. rade zopakovala, že žalobcovia nejavili záujem o sporné nehnuteľnosti, teda necítili sa byť ich spoluvlastníkmi a spory nastali až v čase roku 2016, kedy boli podľa územného plánu pozemky určené na výstavbu. Zastávala názor, že ktokoľvek v jej postavení by sa na základe vyššie uvedených objektívnych skutočností oprávnene cítil byť vlastníkom nehnuteľnosti. Žalované v 1. a 2. nesúhlasili so spochybňovaním svojej dobromyseľnosti. Žalovaná v 1. rade uviedla, že v čase jej vyhlásenia k osvedčeniu o dedičstve o právnych nástupcoch poručiteľov, bol jej otec už nebohý, z dedičských rozhodnutí po poručiteľoch vyplývalo, že jediným vlastníkom ich nehnuteľností titulom dedenia sa stáva jej otec R. Q.Ž., ktorý mal vyplatiť žalobcu v 2. rade, s čím žalobca v 1. rade súhlasil. Vychádzala preto z toho, že pokiaľ na základe rozhodnutia o dedičstve po poručiteľoch len jej otec nadobúdal majetok po poručiteľoch-jej starých rodičoch, tak potom iba ona a jej súrodenci prichádzali do úvahy ako ich dedičia. Žalovaná v 2. rade uvádzala, že nadobudla nehnuteľnosti od svojich právnych predchodkýň v dobrej viere, v roku 2016 mala postavený rodinný dom na spornej nehnuteľnosti na základe právoplatného stavebného povolenia a vzhľadom k svojmu veku (rok narodenia 1984) nemohla vedieť o akýchkoľvek právnych úkonov jej právnym predchodcov, keď v čase vydania osvedčenia o vydržaní mala 16 rokov. S odkazom na nález Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015 zo 16.3.2016 týkajúci sa ochrany dobrej viery ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti žalované v 1. a 2. rade zdôraznili, že vyššie riziko má niešť nechalý vlastník než nový nadobúdateľ vlastníctva v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom katastrálnom konaní. Odvolatelia zopakujú, že žalobcovia neprejavili do roku 2016 záujem o spornú nehnuteľnosť, finančne sa nepodieľali na vysporiadaní pozemkov pri pozemkových úpravách a zhodnotení nehnuteľností pri výstavbe inžinierskych sietí po ich zmene na stavebné pozemky a žalované v 1. a 2. rade boli pri nadobúdaní vlastníckeho práva dobromyseľné, žiadali žalobu zamietnuť.

12. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu považovali za nejednoznačný rozsah v akom žalovaní napádajú rozsudok súdu prvej inštancie, z ktorého dôvodu ho navrhovali odmietnuť, súčasne sa vecne vyjadrili k obsahu podaného odvolania, v ktorom zopakovali podstatnú argumentáciu z odôvodnenia rozsudku, tvrdiac neexistenciu dobromyseľnosti žalovanej v 5. rade pri nadobudnutí vlastníckeho práva titulom vydržania a absenciu zákonných predpokladov na vydanie notárskej zápisnice o osvedčení o vydržaní. Uviedli, že právny omyl žalovanej v 5. rade spočívajúci v tom, že zmluva o darovaní nehnuteľnosti nebola uzavretá v zákonom vyžadovanej písomnej forme nemožno považovať za omyl ospravedliteľný, zakladajúci jej dobromyseľnosť, čo podporili odkazom na viaceré rozhodnutia súdov vyššie inštancie. Konštatovali tiež, že jej dobromyseľnosti nenasvedčuje ani jej konanie pri vydávaní

osvedčenia o vydržaní, keď ako právnych nástupcov neoznačila bratov nebohého manžela a teda deti poručiteľov, ktorých vyjadrenie sa vyžadovalo ako zákonný predpoklad notárskej zápisnice o vydržaní. K námietkam žalovaných, že sporná nehnuteľnosť nebola predmetom dedičského konania uviedli, že to vyplývalo zo spôsobu evidencie pozemkov, keď na list vlastníctva bol dotknutý pozemok ako parcela č. 560/6 zapísaný až v roku 1990, pričom nezahrnutie sporných pozemkov do dedičského konania nie je dôvodom, z ktorého by mohla žalovaná v 5. rade odvodzovať dobromyseľnosť pri tvrdenom nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním na základe darovacej zmluvy z roku 1963 či 1964. Zastávali názor, že blízke príbuzenské väzby žalovaných, vylučujú akúkoľvek možnosť dobromyseľného konania pri nadobúdaní vlastníctva sporných pozemkov, lebo aj žalovaný v 1. a 2. rade, museli poznať okolnosti týkajúce sa tvrdeného vydržania. Súčasne konštatovali, že žalovaným neuplynula zákonom predpokladaná vydržacia doba 10 rokov, ktorá sa vyžaduje pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydržaním. Z uvedených dôvodov navrhovali, aby pre prípad vecného prejednania odvolania odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

13. Krajský súd v Košiciach na základe podaného odvolania prejednal spor podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario bez nariadenia odvolacieho pojednávania, preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v medziach odvolania, t.j. v rozsahu vyplývajúcom z § 380 ods. 1,2 CSP (vymedzenom odvolacími dôvodmi a námietkami odvolateľov uvedenými v odvolaní) a § 379 CSP, spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, preto rozsudok vrátane výroku o trovách konania potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP, lebo z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov je vecne.

14. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 22. júna 2022 v pojednávacej miestnosti č. 202, II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Košiciach v súlade s § 219 ods.3 CSP.

15. Vzhľadom na predmet sporu, ktorý sa týka určenia práv k nehnuteľnostiam patriacich do dedičstva po právnych predchodcoch všetkých sporových strán, ktorých majetok nebol do dnešného dňa vyporiadany v dedičskom konaní, sú všetci žalovaní v postavení nerozlučných spoločníkov, keďže ide o také práva a povinnosti, keď sa rozhodnutie v spore musí vzťahovať na všetkých do úvahy prichádzajúcich dedičov. Preto úkony jedného spoločníka zaväzujú všetkých ostatných a odvolanie sa vzťahuje a musí mať dôsledky pre všetkých žalovaných, rozhodnutie bolo preto preskúmané odvolacím súdom vo vzťahu k všetkým žalovaným ako nerozlučným spoločníkom, aj keď odvolanie podali len žalovaní v 1.,2., 3. a 5. rade.

16. Ak žalobcovia namietali nedostatky odvolania spočívajúce v nejasnom rozsahu podaného odvolania, takáto prekážka odvolacieho konania z vymedzenia vecných dôvodov odvolania nevyplýva a odvolací súd nezistil existenciu žiadnych dôvodov, pre ktoré by nemohol odvolanie prejednať (§ 386 písm. d/ CSP). Z odvolania je zrejmé, že sa ním napáda rozsudok v celom jeho rozsahu vrátane výroku o trovách konania, ktorý je výrokom súvisiacim s rozhodnutím vo veci samej, preto je predmetom odvolacieho prieskumu (§ 379 CSP).

17. Odvolateľmi tvrdené odvolacie dôvody neboli naplnené, pretože súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu a náležite zistil skutkový stav, pričom vykonané dôkazy hodnotil podľa § 191 ods. 1, 2 CSP, t.j. každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomných súvislostiach, pričom prihliadol starostlivo na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, v hodnotení jednotlivých dôkazov nebol zistený žiaden logický rozpor. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku z hľadiska skutkových záverov nezistil, že by skutkové zistenia súdu prvej inštancie nezodpovedali vykonaným dôkazom, alebo že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov nevyplývali alebo v konaní nevyšli najavo. Súd prvej inštancie skutkové zistenia podradil pod zodpovedajúce hmotnoprávne predpisy, ktoré správne interpretoval a vyvodil z nich správne právne závery o právach a povinnostiach sporových strán, preto sa nedopustil ani nesprávneho právneho posúdenia veci.

18. Opodstatnenosť žaloby závisela na vyhodnotení otázky, či žalovaná v 5. rade bola dôvodne zapísaná ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti na základe osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníckeho práva podľa § 63 Notárskeho poriadku, resp. či na jej strane boli splnené všeobecné podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním ako vyplývali zo zákona č. 141/1950 Zb. tzv. Stredného občianskeho zákonníka a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

19. V zmysle ustanovení § 70 zákona č. 162/2005 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv údaje katastra sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Podľa § 3 ods. 4 zákona o Notárskom poriadku, notárska zápisnica o osvedčení o vydržaní mala povahu verejnej listiny, u ktorej v zmysle § 205 CSP platilo, že potvrdzuje pravdivosť toho, čo je v nej uvedené, pokiaľ nie je preukázaný opak.

20. V konaní nebolo spornou skutočnosťou, že notárska zápisnica obsahujúca vyhlásenie osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva žalovanou v 5. rade neobsahovala obligatórne náležitosti vyžadované § 63 Notárskeho poriadku, tak ako to súd konštatoval v bodoch 27., 28. odôvodneniach rozsudku. Podľa uvedenej zákonnej úpravy, notárska zápisnica musela obsahovať vyjadrenie tých osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazoval vlastnícke právo, alebo vyhlásenie ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva vydržaním výhrady. Niet pochyb, že poslednými subjektmi, ktorým svedčil zápis vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam boli poručitelia R. Q., Y. Q., ktorých právnymi nástupcami boli ich deti -žalobcovia v 1.a 2. rade a nebohý manžel žalovanej v 5. rade. Žalovaná mala vedomosť o existencii bratov jej už v tom čase už nebohého manžela, napriek tomu ich ako právnych nástupcov neuviedla, a ich vyjadrenia neboli pripojené. Okruh právnych nástupcov napokon vyplýval aj z dedičských rozhodnutí o prejednaní dedičstva po poručiťoch. Notár v súlade so svojou povinnosťou konať s náležitou odbornou starostlivosťou pri vydávaní osvedčenia bol povinný vyžiadať vyjadrenie k tvrdeniam žalovanej v 5. rade o vydržaní aj od týchto právnych nástupcov poručiťov, čo sa však nestalo. Žalobcovia až v konaní pred súdom preto mohli uplatniť svoje námietky popierajúce tvrdený domnelý titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou v 5. rade a jej dobromyseľnosť. Správne súd prvej inštancie uzavrel, že pravdivosť skutočností uvedených v osvedčení bola vyvrátená a na uvedenom základe preto žalovaná v 5. rade nemohla nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním ani sa stať oprávneným držiteľom pozemku.

21. Splnenie podmienok vydržania na strane žalovaných nebolo zistené ani pri skúmaní všeobecných predpokladov vydržania nehnuteľnosti ako vyplývali z § 116, 145 zákona č. 141/1950 účinného do 31.3.1964, ktoré vyžadovali existenciu oprávnenej držby, za ktorú sa považovala dobromyseľná držba pri ktorej bol držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti presvedčený o tom, že mu vec alebo právo patrí, a ktorá musela trvať nepretržite po dobu 10 rokov. Takéto podmienky oprávnenej držby vyplývali aj z neskorších ustanovení § 132 a § 135a zákona č. 40/64 Zb. v znení zákona č. 131/82 Zb. účinnom od 1.4.1983 a § 129, § 130, § 134 zákona č. 40/64 v znení zákona č. 509/91 Zb. účinného od 1.1.1992. Tak ako správne uviedol súd prvej inštancie, dobromyseľnosť je vnútorný psychický stav, ktorý nie je predmetom dokazovania, ale na tento je potrebné usudzovať len nepriamo z iných dôkazov, ktoré majú potvrdzovať, že vnútorné presvedčenie o oprávnenej, dobromyseľnej držbe sú dôvodné. V okolnostiach prípadu súd prvej inštancie správne uzavrel, že u žalovanej v 5. rade neexistovali vonkajšie okolnosti, z ktorých by mohla usudzovať na svoje dôvodné presvedčenie o výlučnom vlastníckom práve k spornej nehnuteľnosti. V čase tvrdeného uzavretia darovacej zmluvy totiž žila v manželskom vzťahu s jedným zo synov poručiťov R. Q., a žiadnym spôsobom nezdôvodnila, prečo krátko v čase po uzavretí manželstva mala byť práve ona výlučne obdarovanou osobou, keď žila v spoločnej domácnosti so svojím manželom R. Q. a súčasne aj ostatní členovia rodiny obhospodarovali sporný pozemok. Vyjadrenia žalovanej o tom, že sa tak stalo preto, lebo mala „zaopatriť“ svokrovcov predstavujú len teoretickú úvahu o tom, čo sa môže stať v budúcnosti, a aký mohol byť budúci zámer, nie sú však argumentom pre dobrú vieru žalovanej v 5. rade, že sa stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti po uzavretí manželstva so synom poručiťov, v období aktívneho veku života poručiťov a 20 rokov pred ich smrťou. Aj z vyjadrenia žalovaných vyplynulo, že počuli, že poručiťka prisľúbila, resp. mala prisľúbiť, že pozemky sa stanú vlastníctvom žalovanej v 5. rade, čo samo o sebe neosvedčuje uzavretie žiadnej darovacej zmluvy ani nepotvrdzuje existenciu dôvodného presvedčenia žalovanej v 5. rade o jej vlastníckom práve. Súd prvej inštancie tiež náležite poukázal na právnu úpravu platnú v čase tvrdeného ústneho darovania, ktorá vyžadovala pre nakladanie s nehnuteľnosťami písomnú formu právneho úkonu. Absencia písomného právneho úkonu sa vzhľadom na jednoznačnú právnu úpravu považuje v zmysle ustálenej súdnej praxe za neospravedliteľný právny omyl, ktorý vylučuje dobromyseľnosť nadobúdateľa. Ani okolnosť, že sporné nehnuteľnosti neboli predmetom dedičského konania po poručiťoch, nie je dôvodom zakladajúcim dobromyseľnosť žalovanej v 5. rade. Ak sa zaujímala o právny osud nehnuteľností je nepochybné, že zistila, že nie je vedená ako vlastníčka sporného pozemku a tieto skutočnosti jej museli byť zrejmé najneskôr v 90-tych rokoch, keď sa podľa jej vyjadrení i vyjadrení ostatných žalovaných začali zaujímať o vydanie pozemkov od roľníckeho družstva. Možno sa len domnievať, že žalovaná v 5. rade vedomá si toho, že nespĺňa podmienky vydržania spornej nehnuteľnosti na účely uplatnenia nároku

v súdnom konaní, snažila sa toto obísť využitím inštitútu notárskej zápisnice o osvedčení o vydržaní nehnuteľnosti, ani vo vzťahu ku ktorej však neboli splnené zákonom vyžadované podmienky.

22. Nenáležitá je tiež argumentácia žalovaných v 1. a 2. rade pokiaľ sa dovolávajú ochrany vlastníctva pozemkov titulom dobromyseľnosti pri ich nadobúdaní. Pretože žalovaná v 5. rade sa nestala vlastníkom nehnuteľnosti, v zmysle zásady „nemo plus iuris“ nemohli sa ani ďalší nadobúdatelia nehnuteľnosti stať nositeľmi vlastníckeho práva, ktoré žalovanej v 5. rade nepatrilo. Žalované v 1. a 2. rade sú priami potomkovia žalovanej v 5. rade (dcéra a vnučka), žalovaná v 1. rade (dcéra) bola priamo účastná pri vydávaní osvedčenia o vyhlásení a musela si byť vedomá nepravdivosti tam uvádzaných skutočností osobitne, ak ide o okruh právnych nástupcov. Od žalovanej v 2. rade bolo možné racionálne očakávať, aby pri náležitej opatrnosti získala informácie spojené s nadobudnutím a prevodom vlastníckeho práva sporných nehnuteľností medzi vlastnými príbuznými. Žalovaná vo veku 16 rokov v čase vydania notárskej zápisnice o vydržaní, mala a mohla poznať okruh svojich príbuzných včítane existencie bratov svojho starého otca. Nezaujímam, či nevenovanie pozornosti skutočnostiam, ktoré sa týkali zmeny vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, nemôže slúžiť ako dôvod na založenie dobromyseľnosti. Napokon odvolací súd poukazuje na to, že v zmysle platnej právnej úpravy dobrá viera pri nadobudnutí vlastníckeho práva má význam len v súvislosti s vydržaním vlastníctva, ktoré vyžaduje pre nadobudnutie nehnuteľnosti uplynutie 10-ročnej vydržacej lehoty (§129,§130,§134 OZ). Aj podľa rozhodnutia Veľkého senátu Najvyššieho súdu SR sp.zn.1V/Obdo2/2020 z 27.4.2021 platí, že dobrá viera nadobúdateľa, že vec nadobúda od vlastníka má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva len v prípadoch zákonom taxatívne vymedzených v iných prípadoch právna úprava nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Ani ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/95 z.z. katastrálneho zákona nezodpovedá taký výklad, podľa ktorého už len samá evidencia vlastníctva nehnuteľností zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je skutočným vlastníkom nehnuteľnosti. Z uvedeného plynie, že nemožno obísť právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má. Ak sa žalovaná v 5. rade nestala vlastníčkou nehnuteľnosti na základe notárskej zápisnice o osvedčení vyhlásenia o vydržaní, ani na základe splnenia všeobecných predpokladov vydržania v zmysle občianskoprávnej úpravy, nemohli vlastnícke právo od nej ako nevlastníčky nadobudnúť ani ďalšie subjekty, teda ani žalované v 1. a 2. rade a existencia ich dobromyseľnosti, ktorá v danom prípade ani nebola preukázaná, by nemala bez uplynutia 10 ročnej lehoty od tvrdeného dobromyseľného nadobudnutia vlastníckeho práva, žiadny význam. Bolo nesporné, že k uplynutiu 10-ročnej vydržacej lehoty ani pre prípad dobromyseľného nadobudnutia vlastníckeho práva nedošlo, keďže najskôr uzavretá kúpna zmluva pochádza z roku 2010, v roku 2016 si už žalobcovia uplatňovali svoje nároky a v danej veci bola žaloba podaná na súd v roku 2019.

23. Odvolací súd konštatujúc správnosť záverov súdu prvej inštancie jeho rozhodnutie v celom rozsahu ako vecne správne potvrdil, vrátane zákonom zodpovedajúceho výroku o nároku na náhradu trov konania, ktorým bola v súlade s § 255 ods. 1 CSP priznaná náhrada trov plne úspešnej strane žalobcov.

24. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Odvolatelia ako procesne neúspešné sporové strany nemajú právo na náhradu trov konania a táto náhrada patrí v celom rozsahu procesne úspešným žalobcom.

25. Rozhodnutie prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).