

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 14C/445/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715217033
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ľudmila Ostrolucká
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2017:6715217033.5

Rozhodnutie

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudkyňou Mgr. Ľudmilou Ostroluckou, v právnej veci žalobcu Z. K., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. N. XXX, XXX XX E., zastúpeného splnomocnenou zástupkyňou Z. Z. K., Y. G. Z.J. K. XXXX/X, XXX XX G., proti žalovaným I/. S. S., V.. K., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. N. XXX, XXX XX E. M. F. Q. I., V.. K., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. J.S. S. XXXX/XX, XXX XX O., právne zastúpenej splnomocneným advokátom JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátska kancelária so sídlom Dukelských hrdinov 22, 960 01 Zvolen, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovaná I/ **m á n á r o k** voči žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Žalovaná II/ **m á n á r o k** voči žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 18.12.2015, ktorá bola doručená súdu dňa 21.12.2015 v spojení s jej opravou zo dňa 03.11.2016, ktorá bola doručená súdu dňa 10.11.2016 domáhal voči žalovaným I/ a II/ určenia, že je výlučným vlastníkom v celosti nehnuteľnosti - pozemku parc.č. parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape K..Č.. XXXXX/X, zastavané plochy o výmere 16 m2 v katastrálnom území Hriňová, ktorý vznikol reálnym odčlenením od nehnuteľnosti - pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape K..Č.. XXXXX, trvalé trávne porasty o výmere 60 m2 v katastrálnom území Hriňová, ktorý pozemok je zapísaný J. X. Č.. XXXX vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor (ďalej len „sporný pozemok K..Č.. XXXXX/X“). Žalobu odôvodnil tým, že sporný pozemok parc.č. XXXXX/X užíva so svojou rodinou dobromyseľne od roku 1969, kedy začal na spornom pozemku stavať garáž. Táto jeho držba bola dobromyseľná a nerušená. Cíti sa byť vlastníkom sporného pozemku, na ktorom je postavená garáž. Garáž bola postavená v roku 1969 na základe vzájomnej dohody medzi ním a otcom žalovaných I/ a II/ S. K.. Predmetný pozemok mal pôvodne celkovú výmeru 60 m2, pričom na sporných 16 m2 je ním postavená garáž. Otec žalovaných I/ a II/ po ňom nikdy nepožadoval majetkové vyrovnanie, a to aj z toho dôvodu, že v prípade, ak by postavil garáž tak, ako pôvodne plánoval, t.j. mimo pôvodného pozemku parc.č. U. XXXXX, otcovi žalovaných I/ a II/ S. K. by tak značne sťažil vstup na jeho nehnuteľnosť, t.j. na jeho dvor k rodinnému domu. Návrhom S. K., ktorý je už zomrelý, preto bolo posunutie stavby jeho garáže na časť pozemku parc.č. U. XXXXX, aby tento mal dostatočný priestor na horný vchod do svojho dvora, a to predovšetkým pri zvažaní obilia, sena a iných poľnohospodárskych plodín z polí. S. K. si bol vedomý toho, že stavba garáže bude zasahovať do pozemku parc.č. U. XXXXX. Ako kompenzáciu za uvedenú skutočnosť, s čím v konečnom dôsledku S. K.H. súhlasil bolo to, že sa mu každoročne zaviazal mlátiť obilie mláťačkou, čo aj splnil. Na základe týchto skutočností sa cíti byť vlastníkom spornej časti pozemku parc.č. U. XXXXX, teda reálne odčlenenej časti od tohto pozemku t.j. parc.č. U. XXXXX/X, nakoľko ju do dnešného dňa užíval dobromyseľne a nerušene. V žalobe ďalej tento uviedol, že medzi ním a žalovanými I/ a II/ pretrvávajú niekoľkoročné spory, ktoré boli riešené súdmi, orgánmi štátnej správy, Mestom Hriňová, ako

aj samotnými občanmi - susedmi. Žalované I/ a II/ podávajú na súd úspešné žaloby, konajú podľa neho na „hrane zákona“ a skúšajú všetky možné spôsoby na to, aby dosiahli to, aby garáž bola zbúraná. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodnil tým, že súdne rozhodnutie môže odstrániť právnu neistotu, ktorá vznikla medzi stranami sporu s tým, že on má snahu chrániť svoje vlastnícke právo k spornému pozemku. Podielovými spoluvlastníkmi sporného pozemku parc.č. U. XXXXX/X, ako i pôvodného celého pozemku parc.č. U. XXXXX sú v 1-ici podľa zápisu v katastri nehnuteľností žalované I/ a II/. Vlastníkom stavby garáže, ktorá je postavená na spornom pozemku parc.č. U. XXXXX/X je on, ako stavebník tejto garáže. Na základe rozhodnutia Mesta Hriňová sp.zn. A/2015/004335 zo dňa 08.10.2015 bol Mestom Hriňová ako príslušným stavebným úradom v súlade s § 137 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, odkázaný na súd, aby tento rozhodol vo veci usporiadania pomerov medzi žalovanými I/ a II/ ako vlastníkmi pozemku parc.č. U. XXXXX a ním ako vlastníkom stavby garáže postavenej na časti tohto pozemku, konkrétne na reálne odčlenenej časti pozemku parc.č. U. XXXXX/X. Týmto rozhodnutím mu bola uložená povinnosť podať vo veci žalobu na súd v lehote do 3 mesiacov odo dňa prevzatia tohto rozhodnutia. V súvislosti s vydaným rozhodnutím sa stavebný úrad riadil aj upozorením prokurátora č.k. Pd22/15/6611-5 zo dňa 08.07.2015, tiež oznámením Okresného úradu Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky sp.zn. OU-BB-OVVP2-2015/008147 zo dňa 27.08.2015.

2. Žalovaná II/ vo vyjadrení zo dňa 05.01.2017, ktoré bolo doručené súdu dňa 09.01.2017 k žalobe uviedla, že s ňou nesúhlasí. Poukázala na to, že žaloba má okrem skutkových nepresností aj formálne nedostatky. Jednou z nich je aj absencia aktívnej, ale i pasívnej vecnej legitímácie. V roku 1969 (mala vtedy 6 rokov) už bol totiž žalobca v manželskom zväzku s E. K., V. K., J.. XX.XX.XXXX. Čiže nehnuteľnosť (ak by k tomu hypoteticky došlo) by mali nadobudnúť do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobca spolu s manželkou, ktorá by mala byť tiež stranou sporu na strane žalobcu. Ďalej namietala, že k rozdeleniu pôvodného pozemku parc.č. U. XXXXX geometrickým plánom, ktorý v konaní predložil žalobca, nedala, žiaden súhlas. Preto má zato, že drobenie pozemku parc.č. U. XXXXX je v rozpore so zákonom č. 180/1995 Z.z., konkrétne s § 21 a § 24. Týmto geometrickým plánom totiž vznikla okrem parcely č. U. XXXXX/X ešte ďalšia parcela č. U. XXXXX/X o rozlohe 1 m². Tiež jej nie je známe na základe akého právneho dôvodu sa žalobca domáha určenia, že je výlučným vlastníkom pozemku pod stavbou garáže. Má za to, že rozhodnutie príslušného stavebného úradu, na ktoré sa odvoláva žalobca v žalobe bolo vydané v rozpore so stavebným zákonom. Žalobcovi malo byť v rozhodnutí stavebným úradom minimálne uložené, že je povinný žalovať aj Mesto Hriňová, pretože časť pozemku na ktorom je tiež garáž žalobcu postavená, predstavuje miestnu komunikáciu parc.č. U. XXXXX/X, ktorá je zapísaná na X. Č.. XXXX v katastrálnom území Hriňová, Okresným úradom Detva, odbor katastrálny, pričom táto je majetkom Mesta Hriňová. Stavba garáže žalobcu je tak evidentne postavená v rozpore s verejným záujmom. Stavba garáže žalobcu tiež neplní funkciu vedľajšej stavby, tak ako to bolo v čase jej výstavby. Po súdnych sporoch dnes má na rozdiel od roku 1969 žalobca vybudovanú asfaltovú cestu až po bránu rodinného O. Č.. XXX, pričom má možnosť parkovať motorové vozidlo na svojom pozemku parc.č. U. XXXXX/X, na ktorý má zabezpečený prístup. Okrem toho, že je protiprávne rozhodnutie Mesta Hriňová č. A/2015/004335 zo dňa 08.10.2015, protiprávne je aj upozornenie prokurátora č. Pb22/15/6611/5 zo dňa 08.07.2015, keď citovala viaceré zákonné ustanovenia stavebného zákona a zákona o prokuratúre, ktorých nedodržanie videla v predmetných dokumentoch. K merítku sporu podstatné uviedla, že nikdy na strane žalobcu nedošlo k splneniu všetkých predpokladov vydržania sporného pozemku. Až doposiaľ, t.j. po dobu takmer 40 rokov, žalobca nevyužil možnosť spochybniť jej vlastnícke právo. Túto možnosť nevyužil ani v konaní ROEB v roku 2008, v ktorom bol každý vlastník pozemkov vyzvaný, aby si v konaní uplatnil nezrovnalosti s oznámeným stavom v evidencii nehnuteľností. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo, že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva. Vyrzáť vlastnícke právo môže len oprávnený držiteľ, t.j. ten, kto s vecou nakladá ako so svojou aj so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí. Samotná detencia k vydržaniu nepostačuje. Či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí. Samotná detencia k vydržaniu nepostačuje. Či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, musí byť zhodnotený objektívne, ak dôjde k sporu, nestačí preto zamerať dokazovanie len na zisťovanie subjektívnych predstáv držiteľa. Ak sa žalobca chopil držby sporného pozemku iba na základe ústneho súhlasu so stavbou jeho garáže, objektívne nemohol byť v dobrej viere, že pozemok nadobúda do vlastníctva, a to ani v prípade, ak by bol subjektívne presvedčený o tom, že pri registrácii kúpnej zmluvy na štátnom notárstve postačuje ústna kúpna zmluva a k prevodu nie je potrebná registrácia zmluvy štátnym notárstvom. Na základe uvedeného má za to, že žalobca po

celý čas užívania až doposiaľ užíva sporný pozemok pod stavbou garáže neoprávnene a mohol by byť akurát neoprávneným držiteľom tohto pozemku. Táto skutočnosť však nemôže viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním. Žalobca nemohol nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním, pretože držby ako tvrdí sa chopil (aj to neoprávnenej) na základe akejsi ústnej nedefinovanej a nepreskúmateľnej dohody o dočasnej stavbe garáže. Tvrdenia žalobcu o akejsi dohode s jej otcom sú účelové. Žalobca v žalobe uviedol ako kompenzáciu za pozemok, mlátenie obilia jeho mláťačkou bez odplaty jej právneho predchodcu. Bol to práve jej otec, ktorý ako vlastník ťažných koní, chodil žalobcovi bezodplatne pre jeho zárobokovú činnosť mláťačku premiestňovať k jednotlivým susedom. Tiež mu so záprahom chodil robiť všetky poľnohospodárske práce na jeho majetku. Vráťane orby a zväžania úrody. Z geometrického plánu, ktorý predložil žalobca vyplýva, že stavba garáže by sa na pozemok parc.č. U. XXXXX, ktorý vo vlastníctve žalobcu, v žiadnom prípade nezmestila, a preto ju tento bol nútený postaviť aj na cudzích pozemkoch a to na časti pozemku parc.č. U. XXXXX a na časti pozemku, ktorý predstavuje miestnu komunikáciu, parc.č. CKN 15941/1. Z dedičského konania sp.zn. D735/78 vyplýva i to, že jej otec S. K. nebol v roku 1969 vlastníkom pozemku parc.č. U. XXXXX, a preto nebol ani kompetentný udeľovať žalobcovi a jeho manželke súhlas na výstavbu garáže na spornom pozemku. Vlastníkom tohto pozemku do roku 1978, bol jej starý otec K. K., J.. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX. Jej otec zdedil tento pozemok po svojom Q. K. K. v roku 1978. Jej otec v roku 1969 nebol vlastníkom sporného pozemku, a teda nemal právo previesť tento na tretie osoby, nakoľko mu tento vtedy nepatrilo. Žalobca si výstavbu garáže na časti pozemku parc.č. U. XXXXX presadil svojvoľne. Pamätá sa na spory v rodine z dôvodu, že garáž žalobcu je postavená pár metrov od okna spálne ich rodičovského rodinného domu. Spory sú medzi nimi aj ohľadne iných pozemkov, ktoré nie sú predmetom tohto súdneho konania. V zásade žiadala žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

3. Žalovaná I/ k žalobe vo vyjadrení zo dňa 10.01.2017, ktoré bolo doručené súdu dňa 12.01.2017 uviedla, že s ňou nesúhlasí. V čase výstavby garáže totiž boli jej rodičia jednoznačne proti jej postaveniu, pretože táto bola postavená žalobcom a jeho manželkou 3 metre od spálne ich rodinného domu.

4. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 09.02.2017, ktoré bolo doručené súdu dňa 09.02.2017 k vyjadreniu žalovanej II/ uviedol, že žalované I/ a II/ nemajú záujem, ani ochotu v predmetnej veci sa dohodnúť. Ich cieľom je za každú cenu dosiahnuť likvidáciu stavby jeho garáže. Je presvedčený, že ide o pomstu za to, že v inom súdnom konaní, v ktorom žalovaná II/ vystupovala ako žalobkyňa, on ako svedok s ďalšími svedkami nevypovedal v jej prospech. Ide o súdne konanie vedené pred Okresným súdom Zvolen pod sp.zn. 15C/127/2002. Vo vyjadrení žalovanej II/ sú uvedené nepravdy. Žalovaná II/ vo vyjadrení uvádza skutočnosti, ktoré s predmetnou vecou vôbec nesúvisia. Jeho mláťačka nie je a ani nebola konštruovaná na prepravu koňmi. Môže sa prepravovať výlučne traktormi. Nikdy od susedov nebral peňažnú odplatu. Išlo o vzájomnú susedskú výpomoc. Vždy mali ako susedia dobré vzťahy, dokonca aj s rodičmi žalovaných I/ a II/ mali vynikajúce susedské vzťahy. Otec žalovaných I/ a II/ nebol vlastníkom ťažných koní. Jedného koňa vlastnil starý otec žalovaných I/ a II/ K. K.. Čo sa týka poľnohospodárskych prác, občas u nich títo vykonávali ale len vtedy, keď ich zavolali. Poprel tvrdenia žalovanej II/ že si presadil výstavbu garáže zo svojej pozície akéhosi papaláša, čo považuje za hrubé obvinenie. Jeho manželka nemá záujem byť spoluvlastníčkou garáže. K podstate sporu doplnil, že to bolo rozhodnutie otca žalovaných I/ a II/ S. K. ako aj ich starého otca K. K., predmetnú časť parcely, teda sporný pozemok, ako keby mu darovať. Považuje ho za dar, a to preto, lebo nikdy od neho nepožadovali zaň žiadne finančné vyporiadanie, nakoľko ho vyplatil v naturáliách a v prácach, ktoré pre nich vykonával. Stavba garáže stojí od roku 1969, nikoho neobmedzuje. Pochybovať si za ňu plní daňové povinnosti a okrem žalovaných I/ a II/ ani nikomu stavba garáže neprekáža. On ako osoba nie je jediný, kto má so žalovanými I/ a II/ problémy, súdne a iné spory. Nie je mu zrejmé z akého dôvodu žalované I/ a II/ neakceptujú vôľu a rozhodnutia svojich predkov, ktorí v danom čase konali tak, ako to považovali oni za správne. Rodičia im zomreli, keď boli ešte veľmi mladé, pričom ani netušili o tom, čo a ako fungovalo a aké boli susedské vzťahy a dohody. Stavbu garáže bolo možné postaviť aj mimo parcely č. U. XXXXX a to na parcele parc.č. U. XXXXX a miestnej komunikácií parc.č. U. XXXXX. Táto už v tomto čase nebola funkčná, nakoľko rodičia žalovaných I/ a II/ mali už na nej vybudovanú a oplotenú záhradu. Čo sa týka vlastníckych práv k pozemku parc.č. U. XXXXX, vedel, že jej vlastníkom bol starý otec žalovaných I/ a II/ K. K.. Zo stavbou garáže boli oboznámení tak otec žalovaných I/ a II/ S. K., ako aj starý otec žalovaných I/ a II/ K. K.. Obidvaja so stavbou súhlasili. Pretože s ním prevažne komunikoval otec žalovaných I/ a II/ S. K. a on bol jediný syn a dedič K. K., uvádzal ho ako vlastníka pozemku, ktorý nakoniec zdedil po smrti svojho otca K. K. O. XX.XX.XXXX.

5. V ďalšom vyjadrení zo dňa 27.02.2017, ktoré bolo doručené súdu dňa 28.02.2017 žalobca uviedol, že garáž stojí od rodinného domu (rodičovského domu) žalovaných I/ a II/ vo vzdialenosti 10,5 metra a pri kopaní základov mu pomáhal otec žalovaných I/ a II/ S. K.. Dôvod prečo garáž musel postaviť na uvedenom mieste bol ten, že v roku 1969 k jeho rodinnému domu, ktorý je postavený v kopcovitom teréne, nevedla žiadna prístupová cesta a prístup k rodinnému domu bol výlučne po lúke. Keď lúka namokla, alebo v zime, keď napadol sneh, prístup motorovým vozidlom bol absolútne nemožný. Garáž musel umiestniť čo najbližšie k miestnej komunikácii, ktorá končila práve pri rodinnom dome rodičov a starých rodičov žalovaných I/ a II/. So žalovanými I/ a II/ sú pokrvná rodina, pretože starý otec žalovaných I/ a II/ K. K. bol bratrancom jeho otcovi M. K., J.. XX.XX.XXXX. Ich rodiny mali medzi sebou vždy veľmi dobré vzťahy. Nikdy sa nevyskytli žiadne spory. Vzájomne si pomáhali aj pri poľnohospodárskych prácach. V rámci týchto dobrých vzťahov riešili aj výstavbu jeho garáže ako aj majetkové vysporiadanie, čo je vysvetlené aj v žalobe. 40 rokov garáž nikomu neprekážala až do doby, keď v inom spore v súdnom procese nesvedčil v prospech žalovanej II/. Žalobe žiadal preto vyhovieť a zaviazat' žalované I/ a II/ na náhradu trov konania.

6. Žalovaná II/ vo vyjadrení zo dňa 07.03.2017, ktoré bolo doručené súdu dňa 08.03.2017 uviedla, že tak ako uvádza žalobca, problémy nastali vtedy, keď sa rozhodla po svojich právnych predchodcoch právne vysporiadať pozemky, ktoré mali v užívaní, odvádzali z nich dávky (kontigent) a platili z nich dane, ale neboli vedení ako vlastníci týchto pozemkov, len ako ich užívatelia. Navyše niektoré z týchto pozemkov boli a dodnes sú zastavané „čiernymi“ stavbami, keď má zato, že je jej morálnou a rodičovskou povinnosťou voči svojim potomkom tieto pozemky právne vysporiadať. Do daňového priznania k dani z pozemkov, ktorú vyše 20 rokov poctivo platila je zahrnutá i celá výmera parcely XXXXX vrátane zmienených čiernych stavieb. Následne žalovaná II/ vo vyjadrení sa venuje skutkovým okolnostiam majetko-právneho vysporiadania vlastníctva k pozemkom, ktoré však nie je predmetom tohto sporu. V závere zotrvávala na tom, že stavba garáže je momentálne jednoznačne v rozpore s verejným záujmom, pretože je postavená čiastočne na verejnej komunikácii. Preto má za to, že aj z minimálne tohto dôvodu je návrh na prisúdenie časti parcely parc.č. U. XXXXX pre žalobcu bezpredmetný. Žiadala žalobu v celom rozsahu zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

7. V ďalšom vyjadrení zo dňa 24.04.2017, ktoré bolo doručené súdu dňa 24.04.2017 žalovaná II/ len zopakovala, že na strane žalobcu nikdy nedošlo k splneniu všetkých predpokladov vydržania predmetného (neexistujúceho) pozemku - parc.č. U. XXXXX/X v katastrálnom území Hriňová, a teda žalobca sa nikdy nestal výlučným, či iným vlastníkom pozemku. Ak sa žalobca chopil držby iba na základe rozhodnutia sa postaviť si na pozemku garáž s údajným súhlasom jej otca, objektívne nemohol byť v dobrej viere, že pozemok nadobúda do vlastníctva, keďže k uzatvoreniu žiadnej z cudzovacej zmluvy nedošlo. Žalobca po celý čas užívania až doposiaľ mohol byť jedine detentorom pozemku aj to neoprávneným, keďže bol a je skôr uzurpátorom, pričom samotná detencia v žiadnom prípade nemôže viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním pozemku. V tomto smere poukázala na názor Krajského súdu v Banskej Bystrici vyslovenom v uznesení sp.zn. 17Co/636/2013 zo dňa 14.10.2014, s ktorým v celom rozsahu súhlasila.

8. Dňom 01.07.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ktorým bol zrušený Občiansky súdny poriadok (ďalej len „OSP“) v zmysle § 473 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), v ktorom v prechodných ustanoveniach v § 470 ods. 1 je zakotvené, že ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. V § 470 ods. 2 prvej vete CSP sa uvádza, že právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. V zmysle § 470 ods. 1 CSP platí tento zákon aj na konanie v súdnej veci, ktoré začalo pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP.

9. Žalobca vo veci podal určovací žalobu ešte za účinnosti OSP podľa § 80 písm. c/ OSP podľa ktorého návrhom na začatie konania bolo možné uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

10. Aj podľa § 137 písm. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

11. Nakoľko žalobca v konaní podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k pozemku, titulom vydržania, súd ako základnú procesnú otázku v konaní riešil, či na požadovanom určení žalobca má naliehavý právny záujem.

12. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť; nie je pri tom rozhodujúce, ako táto neistota vznikla (rozsudok NS SR sp.zn. 4Cdo/49/2003).

13. V konaní medzi stranami sporu bolo nesporné, že žalované I/ a II/ sú zapísané v katastri nehnuteľností ako podielové spoluvlastníčky v 1-ici sporného pozemku parc.č. U. XXXXX/X v katastrálnom území Hriňová, ktorý vznikol reálnym odčlenením od pozemku parc.č. U. XXXXX v katastrálnom území Hriňová, tak ako to vyplýva z výpisu z X. Č.. XXXX Okresného úradu Detva, odbor katastrálny. Žalobca v konaní tvrdí, že je on vlastníkom sporného pozemku parc.č. U. XXXXX/X v k.ú. Hriňová titulom vydržania, keď na spornom pozemku má postavenú výstavbou garáž. Žalované I/ a II/ popierajú tvrdené právo vlastníctva žalobcu k tomuto pozemku, vlastnícke právo k tomuto pozemku je medzi stranami sporné. Nakoľko v katastri nehnuteľností sú ako podielové spoluvlastníčky po 1-ici spornej časti pozemku zapísané žalované I/ a II/, pričom žalobca tvrdí, že je vlastníkom spornej časti pozemku titulom vydržania, bez určovacej žaloby nemožno dosiahnuť odstránenie právnej neistoty ohľadne vlastníctva k spornej časti pozemku medzi stranami sporu. Preto žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keď ho mal tak podľa § 80 písm. c/ OSP, za účinnosti ktorého bola podaná žaloba, ako aj podľa § 137 písm. c/ CSP, ktorý nadobudol účinnosť od 01.07.2016. Žalobca nemôže dosiahnuť zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností ako vlastník, len predmetnou žalobou. Preto preukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Žaloba žalobcu tak súdom bola vyhodnotená za procesne prípustnú.

14. Po vyhodnotení procesnej prípustnosti žaloby, súd sa v konaní zaoberal žalobou z hľadiska jej vecnosti, keď vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a svedeckými výpoveďami. Na základe vykonaného dokazovania zistil tento skutkový a právny stav:

15. Žalobca v rámci prejednávania žaloby k žalobe podľa § 150 ods. 1 a ods. 2 CSP doplnil, že je pravdou, že žalovaným I/ a II/ viackrát navrhol kúpu ako aj výmenu spornej časti pozemku parc.č. U. XXXXX, na ktorej má postavenú garáž, keď garáž je postavená na tomto pozemku len sčasti o výmere 16 m². Žalované I/ a II/ sa k jeho návrhu nevyjadrili. Je pravdou, že je ženatý od roku 1960, jeho manželkou je E. K., V. K.. Garáž postavili s manželkou z vlastných finančných prostriedkov v roku 1969. Žiadosť o stavebné povolenie na garáž v tomto čase nepodal. Je pravdou, že garáž stojí sčasti i na parcele parc.č. U. XXXXX, čo je miestna komunikácia, ktorá patrí Mestu Hriňová. Garáž je postavená na 3 parcelách, okrem parcely č. U. XXXXX/X, aj na parcele, parc.č. U. XXXXX, ako aj sčasti na parcele parc.č. U. XXXXX, ktorá je v jeho vlastníctve. Garáž pôvodne chcel stavať len na dvoch parcelách parc.č. U. XXXXX a na parc.č. U. XXXXX. Len na týchto dvoch parcelách nebola postavená preto, lebo podľa plánovaného umiestnenia garáže by bol zamedzený hlavný vstup do dvora rodinného domu právnych predchodcov žalovaných I/ a II/. O vydanie stavebného povolenia v tomto čase nepožiadaval preto, lebo stavebné úrady boli mimo, boli vo Zvolene a v Banskej Bystrici. O dodatočné povolenie stavby garáže požiadaval až v roku 2014. Stavebné konanie ohľadne vydania dodatočného povolenia stavby nie je skončené. Keď chcel stavať garáž, bol v rodine žalovaných I/ a II/. Bol pri tom ich otec, ako aj starý otec. Vysvetlil im, že chce stavať garáž, či budú s tým súhlasiť. Povedal, že garáž chce stavať na parcele parc.č. U. XXXXX a parc.č. U. XXXXX, teda i na miestnej komunikácii. Voči tomuto nemali námietky. Súhlasili s tým, že garáž tu môže postaviť. Nesmie im však zabrániť týmto pri vchode do ich dvora. Keď riešili ako konkrétne garáž umiestnia, bol pri tom S. K., otec žalovaných I/ a II/. S týmto sa presne dohodli na polohe postavenia garáže. Žiaden náčrt v písomnej podobe o umiestnení garáže neurobili, len zamerali v teréne pásmom, kde bude garáž umiestnená. Keď zamerali polohu garáže, zistili, že zasahuje do parcely parc.č. U. XXXXX. Keď sa opýtal na to S. K., otca žalovaných I/ a II/ čo teda s tým, či mu to predá, alebo vymení, tento mu povedal, že s takouto časťou lúčky sa nebudú zaoberať a povedal mu „ja ti to darujem“. Boli pri tom svedkovia, ktorí mu pomáhali kopať základy garáže F. K., Š. K., K. K., ako i jeho manželka E. K.. Boli títo osobne pri tom, keď sa o tomto dojednávali. O dare sa nič nespísalo, zavolali sa kamaráti a robilo sa. Tento dar bol pred stavbou garáže, teda predtým, ako ju začal stavať. Pred rokom 1969 nenadobúdaval žiadne nehnuteľnosti. S. K., otec žalovaných I/ a II/ mu dokonca pomáhal kopať základy garáže. Vtedy ešte žil aj jeho otec K. K.. Ten zomrel v roku 1978, S. K. zomrel

v roku XXXX. Sľúbil, že to vykompenzuje pre nich mlátením. Keď merali pre garáž pozemok, tak ho v teréne aj vykolíkovali. Garáž má nahlásenú na úrade, platí od nej aj daň. Na garáž má vydané i poradové číslo 236. Toto bolo pridelené v minulosti. Keď išiel požiadať o pridelenie tohto poradového čísla na garáž, na úrade ohľadne pozemku sa ho nepýtali nič. Do užívania vzali celý pozemok parc.č. U. XXXXX, tento užívací stav bol zapísaný aj do evidenčných listov na miestnom úrade. Užívali ho do roku 2003, alebo 2004 ako celok, platili od neho dane. V evidenčných listoch sa viedol záznam o užívaní celého majetku, a to aj vlastnícky neusporiadaného. Vedel, že vlastníkom tohto pozemku je stále K. K. K. K. a jeho manželka sa s jeho rodičmi dohodli na užívanom práve k pozemku parc.č. U. XXXXX, ako k celku. Táto dohoda existovala už v čase, keď staval garáž a keď mu časť z tejto parcely darovali. Garáž stále využíva, má v nej umiestnené motorové vozidlo. Spory o pozemok pod garáž začali niekedy v roku 2003.

16. Podľa § 185 ods. 2 CSP, súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak.

17. Podľa § 186 ods. 2 CSP, súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada.

18. Súd vo veci vykonal všetky dôkazy, ktoré navrhli v konaní vykonať strany sporu.

19. Podľa § 195 ods. 1 CSP, na návrh môže súd nariadiť výsluch strany o tvrdených skutočnostiach, ktoré v konaní vyšli najavo, ak ich nemožno preukázať inak; ustanovenie § 150 ods. 2 tým nie je dotknuté.

20. Žiadna zo strán sporu v konaní nenavrhol vykonať dôkaz výsluchom strany sporu o tvrdených skutočnostiach podľa § 195 ods. 1 CSP.

21. Podľa § 196 ods. 1 CSP, súd môže na návrh nariadiť výsluch svedka.

22. Na návrh žalobcu súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom svedkami F. K., J. XX.XX.XXXX, Y. G. N. XXXX, E., Š. K.H., J. XX.XX.XXXX, Y. G. N. XXXX, E., K. K., J. XX.XX.XXXX, Y. G. N. XXXX, E. M. E. K., J. XX.XX.XXXX, Y. G. N. XXX, E..

23. Z výpovede svedka F. K., bratranca v prvom stupni žalobcu, ako i otca žalovaných I/ a II/ S. K. súd zistil, že keď žalobca začal stavať garáž, tak bol osobne pri tom. Bolo to v roku 1969. Keď začal žalobca stavať, prišiel k nemu S. K., lebo by mu zabránil stavbou garáže vchod. Vtedy mu S. K. povedal „potisni to tam dozadu“. Žalobca, teda Z. K. sa ho na to opýtal, ako sa dohodnú pričom on mu povedal „my ti tých 16 m darujeme“. Povedal to S. K.. On bol pri tom osobne. Boli pri tom i Š. K., K. K. a neskôr tam prišla i manželka žalobcu. Pozemok sa vymeral, žalobcovi pomáhali kopať základy. Pozemok pod garáž si vymeriaval sám žalobca spolu so Š. K.. Všetko toto sa odohralo tam, kde je garáž postavená, teda na tom mieste. Počul, že ohľadne pozemku pod garážou sú spory, ale od kedy, to nevedel uviesť. V minulosti medzi nimi nikdy neboli spory, teda keď žil S. K., K. K., boli všetci ako jedna rodina. Vtedy bolo bežné, že pozemky sa vymieňali bez písomných zmlúv. Keby žalobca prišiel za S. K. s požiadavkou, že chce s ním uzavrieť nejakú darovaciu zmluvu, bolo by to normálne, ale vtedy sa to nerobilo, všetko bolo ústne. Ak by v tom čase chcel niekto kúpiť nehnuteľnosť, pozemok, musel by sa dohodnúť na tom s majiteľom. V tom čase S. K. ešte nebol vlastníkom pozemku, vlastníkom pozemku bol jeho otec K. K., H. L. I. V. XXXX.

24. Z výpovede svedka Š.Y. K., bratranca žalobcu v prvom stupni, ktorý tiež bol bratrancom v prvom stupni otca žalovaných I/ a II/ S. K., súd zistil, že o tom, že žalobca v Hriňovej staval garáž, o tom vie. Bol osobne pri tom, keď sa stavala garáž, keď sa vymeriavala, pretože k tomu ho prišiel zavolať žalobca. Namiesto prišiel i S. K., otec žalovaných I/ a II/. Vtedy S. K. žalobcovi povedal, aby garáž dal trochu ďalej, aby mohli oni vojsť cez bránu na svoj dvor. Žalobca s tým súhlasil, avšak s tým, že sa tým zasiahne kus do S. pozemku. S. K. na to povedal, že dobre, že „on mu to dá“. Bolo to preto, aby on mohol vojsť do brány. Keď sa o tom dojednali, on to osobne počul. Boli pri tom i F. K., ako i K. K.. Žalobcovi všetci pomáhali kopať základy. Pozemok pod garáž zamierovali pásmom, bol pri tom i S. K.. V minulosti vychádzali všetci dobre. O týchto sporoch vie celá ulica. Otec žalobcu a otec S. K., K. K. boli bratia. Vychádzali dobre, preto S. žalobcovi povedal, že si to tam môže postaviť. Garáž staval žalobca niekedy v roku 1968, 1969. Kto v tom čase viedol evidenciu vlastníkov pozemkov, k tomu sa nevedel vyjadriť. Kto je vlastníkom pozemku kde sa má garáž postaviť vedel preto, lebo je z rodiny, vedel koho

čie je, lebo to obrábali. Navyše otcovia boli súrodenci. V teréne bolo označené to, koho čo je medzami. V podstate on nevie prečo je tento spor, lebo keď sa otcovia dohodli, dievčatá mali po 5 rokov.

25. Z výpovede svedka K. K., ktorý je bratom manželky žalobcu a vzdialeným príbuzným i žalovaných I/ a II/ súd zistil, že bol osobne pri tom, keď žalobca začal garáž stavať. Bol to rok 1969 alebo 1970. Bol pri tom i F. K.H., Š. K.. Prišiel na miesto majiteľ, aby im ukázal, kde sa môže garáž stavať. Bol to S. K.. K. zo strany S. mali vstup do dvora v mieste, kde žalobca mienil garáž stavať. Nemohol ju tam postaviť kvôli vstupu do dvora. S. K. ukázal, kde sa bude garáž stavať, teda aby bola posunutá ďalej od pôvodného miesta. Žalobca zameral pozemok spolu so Š. K.. Oni s F. K.H. zabíjali kolíky. Neskôr prišla manželka žalobcu, ktorá je jeho sestrou. Bol pri tom S. K.. Následne vykopali základy. S. K. bol so žalobcom už dohodnutý, pred nimi sa už o ničom nerozprávali, vtedy keď kopali základy bolo jasné, že to bude tak. V tomto čase žil ešte aj K. K., otec S. K.. On vtedy bol na dvore a ukázal S., ako sa to má urobiť. Vie, že sú spory ohľadne pozemku pod garážou, kedy tieto spory začali, k tomu sa vyjadriť nevedel. Uviedol, že je to asi tento rok. Keď zamerali garáž, vtedy žalobca vedel o tom, že garáž bude postavená aj nie na jeho pozemku. V tom čase nebolo bežné, aby sa medzi bratrancami uzatvárali písomné zmluvy. Vtedy sa to tak nerobilo. Každý prišiel, keď niečo potreboval a vybesedoval si to. Potvrdil, že priamo počul, že S. K. túto časť pozemku žalobcovi daruje. Žalobca sa dohodol s S. vopred kde sa bude kopať. S. K.Č. prišiel a ukázal na mieste, kde sa bude kopať. Pozemok vtedy patril K. K., on rozkázal S. K., ten to poslúchol a tak sa to urobilo. Nevedel kde sa v tom čase dalo zistiť, kto bol vlastníkom pozemku. Ak v tom čase chcel niekto získať pozemok, nič sa nedalo v tom čase spraviť, úrad povedal jednoducho, že nie, tak sa nič nedalo spraviť, prepísať.

26. Z výpovede svedkyne E. K., manželky žalobcu súd zistil, že vzťahy v rodine nie sú dobré. Garáž stavali s manželom za trvania manželstva v roku 1969. Pokiaľ ide o stavebné povolenie na garáž, vtedy sa to nedalo, v Hriňovej nebol stavebný úrad, nebol geodet, muselo sa ísť do Zvolena, do Banskej Bystrice. Pokiaľ ide o pozemok pod garážou, bola to lúčka. Keď sa išla stavať garáž, prišla na miesto, keď končili sa merania. Manžel, teda žalobca sa práve rozprával s S. K., že to vymeriavanie zašlo ďalej na lúčku a spýtal sa ho, ako sa vyrovnajú za tento kúsok. S. mu povedal „my si vždy spolu dobre robíme, ja ti to darujem, veď stále vychádzame jeden druhému“. Pri zameralí garáže bol Š. K., ten meral s manželom, F. K. M. K. K. zabíjali kolíky. Pri tomto bol tiež S. K., otec žalovaných I/ a II/. Pred týmto sa žalobca teda manžel bol spýtať strýka K. i bratranca S., že si kúpili motorové vozidlo a že potrebujú garáž. Povedal, že garáž chcú postaviť na mieste, ktoré označil, oni bez všetkého súhlasili. Len žiadali nechať otvor do svojho dvora nezastavaný. Ohľadne pozemku pod garážou neboli nikdy spory. V roku 2003 mali žalované I/ a II/ spor s iným susedom, ktorý s touto vecou nemá súvis. Vtedy manžel ako aj iní svedkovia vypovedali v neprospech žalovaných I/ a II/. Vtedy mu žalovaná I/ povedala, že „toto si odskáčeš“. V tom čase každý vedel, kto čo užíva, boli na označenie medze. V tom čase nijaké písomné zmluvy sa neuzatvárali, vtedy sa to tak nerobilo, brat bratovi vymieňal, vtedy sa to písomne nerobilo. Keď v tom čase niekto išiel nadobúdať pozemok, nadobudol ho, keď išiel majetok z rodičovského, tak bola ústna dohoda a bolo to sväté.

27. Podľa výpisu z X. Č.. XXXX pre okres Detva, obec Hriňová, katastrálne územie Hriňová zo dňa 17.12.2015 (vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR) žalované I/ a II/ sú podielovými spoluvlastníkmi, každá v 1-ici pozemku parc.č. U. XXXXX, trvalé trávne porasty, o výmere 60 m² (parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape). Podľa výpisu z X. Č.. XXXX pre okres Detva, obec Hriňová a pre katastrálne územie Hriňová zo dňa 17.12.2015, čiastočného (vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR) žalobca je výlučným vlastníkom v 1/1-ine pozemku parc.č. U. XXXXX, trvalé trávne porasty o výmere 24 m² (parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape).

28. Podľa geometrického plánu č. 40142345-32/2014 vyhotoveného v novembri 2014 F. F. N., A., F.: XX XXX XXX, XXX XX H. XXX, autorizačne overeného dňa 22.11.2014 a úradne overeného Okresným úradom Detva, katastrálny odbor, dňa 03.02.2015 pod č. 38/2015 došlo k reálnemu odčleneniu časti z pozemku parc.č. U. XXXXX v k.ú. Hriňová a k vytvoreniu z tejto časti nového pozemku parc.č. U. XXXXX/X, zastavané plochy o výmere 16 m². Z tohto geometrického plánu vyplýva, že na parc.č. U. XXXXX/X je postavená garáž, ktorá je súčasne postavená i na pozemku parc.č. U. XXXXX/X, ktorý vznikol reálnym odčlenením od pozemku parc.č. U. XXXXX, a z časti na pozemku parc.č. U. XXXXX/X, ktorý vznikol reálnym odčlenením od pozemku parc.č. U. XXXXX. Novovytvorené pozemky parc.č. U. XXXXX/X a XXXXX/X možno do katastra nehnuteľností zapísať však iba na základe vyjadrení orgánov ochrany

poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Užívateľom garáže postavenej na týchto pozemkoch je žalobca.

29. Rozhodnutím Mesta Hriňová, číslo A/2015/004335 zo dňa 08.10.2015 Mesto Hriňová, ako príslušný stavebný úrad, v konaní o dodatočnom povolení stavby garáže na pozemkoch parc.č. U. XXXXX, XXXXX M. XXXXX v k.ú. Hriňová, stavebníka Z. K., J.. XX.XX.XXXX podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona, odkázalo žalobcu na súd, ako stavebníka garáže, vo veci usporiadania pomerov medzi vlastníkmi pozemku parc.č. U. XXXXX v k.ú. Hriňová a vlastníkom stavby garáže postavenej na časti tejto parcely, ktorým je žalobca, keďže v stavebnom konaní sa nepodarilo stavebnému úradu dosiahnuť dohodu účastníkov konania. Súčasne stavebné konanie bolo prerušené do doby kým súd vo veci právoplatne nerozhodne. Žalobca podľa rozhodnutia bol povinný v lehote 3 mesiacov odo dňa doručenia rozhodnutia predložiť stavebnému úradu dôkaz, že na súde podal návrh na rozhodnutie v spornej veci. Pokiaľ nebude v určenej lehote podaný na súd predmetný návrh, stavebný úrad bude v konaní pokračovať podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona tak, že si urobí úsudok o spornej veci sám a rozhodne o veci.

30. Výzvou zo dňa 03.09.2015 žalobca vyzval žalované I/ a II/ na vysporiadanie pozemku pod garážou.

31. Listom zo dňa 19.12.2014 adresovaným Mestskému úradu Hriňová, žalobca podal návrh na vysporiadanie pozemkov pod garážou, keď tento návrh bol doručený Mestskému úradu Hriňová dňa 19.12.2014.

32. Žalovaná I/ listom zo dňa 21.10.2015 adresovaným Mestskému úradu Hriňová podala návrh na vysporiadanie pozemkov. V tomto liste sa vyjadrila, že s návrhom na vysporiadanie pozemkov, ktorý zaslal Mestskému úradu Hriňová žalobca listom zo dňa 19.12.2014 nesúhlasí. V čase výstavby garáže, jej rodičia S. K. s manželkou S., V.. S. boli zásadne proti výstavbe garáže, lebo táto bola postavená 3 metre od spálne ich rodinného domu Č.. XXX.

33. Z potvrdenia Mesta Hriňová zo dňa 01.02.2017 súd zistil, že žalobca platí daň z nehnuteľnosti za garáž o výmere 24 m² s tým, že garáž je bez súpisného čísla.

34. Žalobca v liste zo dňa 13.08.2012, ktorý bol adresovaný žalovanej II/ uviedol, že garáž bola postavená v roku 1969 na základe vzájomnej dohody medzi ním a otcom žalovanej II/ S. K. na pozemku XXXXX, ktorej celková výmera je 60 m², pričom garáž z tohto pozemku zaberá cca 13 m². Súčasne tu uviedol, že otec žalovanej II/ po ňom nepožadoval majetkové alebo iné vyrovnanie, lebo vedel prečo. Preto on celú túto vec považoval za vybavenú. Súčasne požadoval od žalovanej II/ aby sa vyjadrila k danej záležitosti.

35. Mesto Hriňová listom zo dňa 03.07.2015 vyzvala žalobcu ako i žalovanú I/, popri nich i F. I. na pracovné stretnutie na deň 09.07.2015 za účelom riešenia ohľadne pozemkov, okrem iného i parc.č. U. XXXXX, XXXXX M. XXXXX.

36. Mesto Hriňová v liste zo dňa 10.10.2015, ktoré adresovalo žalobcovi potvrdilo skutočnosť, že žalobca doručil Mestu Hriňová projektovú dokumentáciu pre dodatočné povolenie garáže na pozemkoch parc.č. U. XXXXX, XXXXX M. XXXXX v k.ú. Hriňová a geometrický plán garáže, pričom dokumenty boli doručené dňa 10.02.2015.

37. Dňa 03.06.2015 žalobca Mestskému úradu Hriňová predložil ďalšie doklady k dodatočnému stavebnému povoleniu na garáž, a to vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby garáže z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení Distribúcia SPP, Mlynské nivy 44/B, Bratislava zo dňa 26.05.2015, z ktorého vyplýva súhlas tejto spoločnosti s vydaním stavebného povolenia na stavbu garáže za podmienok uvedených v tomto vyjadrení.

38. Mestskému úradu v Hriňovej dňa 29.05.2015 bolo doručené i vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu pre stavbu garáže i Okresného úradu Detva, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 25.05.2015.

39. Žalobca žiadosťami zo dňa 20.01.2015, ktoré boli doručené Mestu Hriňová dňa 29.01.2015 požiadal o prevod pozemku pod garážou v k.ú. Hriňová, parc.č. U. XXXXX o výmere 7 m2, konkrétne o odkúpenie, ďalej o výmenu časti tohto pozemku podľa pripojeného geometrického plánu, keď súčasne požiadal aj o vydanie stanoviska k trvalému odňatiu poľnohospodárskej pôdy pre stavbu garáže na parc.č. U. XXXXX M. XXXXX.

40. Žalobca v konaní predložil oznámenie Mestského úradu Hriňová zo dňa 18.02.19... (rok ďalej nečitateľný) pre žalovanú II/, z ktorého vyplýva ktoré pozemky užívali rodičia žalovanej II/ podľa evidenčného užívacieho X. Č.. XXX, keď z tohto oznámenia vyplýva, že pozemok parc.č. U. XXXXX v tomto užívacom stave nie je vedený.

41. Podľa evidenčného X. Č.. XXXX z roku 1992 a podľa evidenčného X. Č.. XXX L. V. 1987 ako užívateľa pozemku parc.č. U. XXXXX o výmere 60 m2 boli vedení podľa evidenčného listu Č.. XXXX z roku 1992 Z. K. M. E. V.. K., číslo domu XXX a podľa evidenčného listu Č.. XXX z roku 1987 M. K. M. E., V. H., Č. O. XXX.

42. Žalobca za rok 1998 ako i za rok 1996 podal majetkové priznanie podľa zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov, v znení neskorších predpisov okrem iného i za „garáž + cesta XXXXX o výmere 60 m2“.

43. V konaní žalobcom bola doložená i fotodokumentácia ohľadne sporného pozemku a stavby na ňom postavenej (č.l. 109, č.l. 179 spisu). Mesto Hriňová v správe zo dňa 07.06.2017 pre súd uviedlo, že nemá vedomosť o tom, kto platil daň z nehnuteľnosti za pozemok parc.č. U. XXXXX, TTP o výmere 60 m2 od roku 1969 do roku 2005, nakoľko doba archivácie je 10 rokov. Do roku 2005 sa podávalo daňové priznanie sumárne za určitý druh pozemku a nie podľa parcely. V archíve dohľadal evidenčný list z roku 1987 vedený pod menom K. M., Č.N. O. XXX, kde je uvedená parcela parc.č. U. XXXXX, TTP o výmere 60 m2. Z roku 1991 je Hlásenie zmien v evidencii nehnuteľností, z ktorého vyplýva, že uvedenú parcelu dáva M. K. do užívania synovi Z. K., pričom od roku 1992 je evidenčný list vedený už na meno Z. K., Č. O. XXX. Z týchto evidenčných listov vie tak posúdiť, že kto pôdu užíval, ale nevie posúdiť, či a kto a za uvedenú parcelu platil aj daň z nehnuteľnosti. Prílohou správy je evidenčný X. Č.. XXX z roku 1987, evidenčný list č. XXXX z roku 1992 a hlásenie zmien z roku 1991.

44. Žalovaná II/ predložila v konaní výpis L. X. Č.. XXXX pre okres Detva, obec Hriňová, pre katastrálne územie Hriňová zo dňa 22.12.2016 vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, z ktorého vyplýva, že pozemok parc.č. U. XXXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m2 je vo vlastníctve Mesta Hriňová v 1/1-ine, keď ide o miestnu komunikáciu a súčasne predložila i snímok z katastrálnej mapy ohľadne predmetného pozemku.

45. Okresná prokuratúra Zvolen listom zo dňa 13.04.2016 žalovanej II/ oznámila, že jej zasiela fotokópiu sprievodného listu evidovaného v dozorovom denníku prokurátora pod Pd22/15/6611-5 zo dňa 25.03.2015, ktorou Mesto Hriňová predložilo požadovaný spisový materiál na Okresnú prokuratúru Zvolen. Súčasne jej zaslala aj fotokópiu upovedomenia Pd22/15/6611-13 zo dňa 08.07.2015. Tento list obsahuje aj sprístupnenie informácie o tom, že dozorujúci prokurátor v uvedenej veci nepodal žiadne upozornenie prokurátora. Okresná prokuratúra Zvolen týmto listom reagovala na list žalovanej II/ zo dňa 05.04.2016 adresovaný Krajskej prokuratúre Banská Bystrica o sprístupnenie informácie, a to fotokópie upozornenia prokurátora č. Pd22/15/6611-5 zo dňa 08.07.2015 alebo listiny pod iným názvom na ktorú sa v odôvodnení odvoláva rozhodnutie Mesta Hriňová č. A/2015-004335 o prerušení konania.

46. Okresný úrad Banská Bystrica, obor výstavby a bytovej politiky listom zo dňa 18.04.2016 adresovaným žalovanej II/ predložil požadované písomnosti:
a/ list Okresnej prokuratúry Zvolen č. Pd22/15/6611-10 zo dňa 04.06.2015, list Mesta Hriňová č. A/2015/002636 zo dňa 12.06.2015 a list Okresnej prokuratúry Zvolen č. Pd22/15/6611-15 zo dňa 08.07.2015.

47. Listom Okresnej prokuratúry Zvolen zo dňa 08.07.2015 č. Pd/22/15/6611-15, Okresná prokuratúra Zvolen vrátila Mestu Hriňová spisové materiály č. A/2014/00383 a č. A/2014/01370 na ďalšie konanie s upozornením, že Mesto Hriňová má ďalej v tejto veci postupovať obdobným spôsobom ako pri legalizácii stavby hospodárskej budovy stavebníkom Z. K., čiže v intenciách Okresného úradu Banská Bystrica,

odbor výstavby a bytovej politiky. Mesto Hriňová Okresnej prokuratúre Zvolen tieto spisové materiály predložilo listom zo dňa 25.03.2015 č. A/2015/001440 dňa 26.03.2015.

48. Okresný úrad Banská Bystrica odbor výstavby a bytovej politiky listom zo dňa 29.04.2015 žalovanej II/ oznámil, že vzhľadom k tomu, že vlastník stavby Z. K. v stanovenej lehote (ani do dnešného dňa) nepredložil stavebnému úradu žiadne doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby garáže nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a ani žiadne iné doklady potrebné ku konaniu o dodatočnom povolení stavby, je odôvodnené, aby stavebný úrad bezodkladne postupoval podľa § 88 ods. 1 písm. b/ s poukazom na § 88a ods. 2 stavebného zákona a nariadil odstránenie stavby v súlade s § 90 stavebného zákona a § 25 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

49. Z dedičského rozhodnutia Štátneho notárstva Zvolen č.k. D735/78-11 zo dňa 29.08.1978 súd zistil, že starý otec žalovaných I/ a II/ K. K., J.. XX.XX.XXXX, naposledy G. E. XXX, L. O. XX.XX.XXXX. Predmetom dedenia po ňom bol i pozemok v tom čase parc.č. D. XXXXX I. k.ú. Hriňová, ktorý nadobudol jeho syn S. K., J.. XX.XX.XXXX, otec žalovaných I/ a II/.

50. Žalovaná II/ listom zo dňa 02.04.2014, ktorý adresovala žalobcovi, navrhla usporiadanie vlastníctva k pozemkom tu vymenovaným, keď v liste súčasne uviedla, že situácia si vyžaduje komplexné riešenie viacerých sporných záležitostí napríklad aj čiernej stavby garáže postavenej na jej spoluvlastnícky patriacej parcele parc.č. U. XXXXX. Aj výzvou zo dňa 11.11.2016 žalovaná II/ požiadala žalobcu k sprostredkovaniu majetkovo-právnej dohody ohľadne tu vymenovaných pozemkov. Listom zo dňa 16.07.2012, ktorý doručila i Mestskému úradu Hriňová vyzvala žalobcu tiež na riešenie majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov tu vymenovaných.

51. Žalovaná II/ predložila v konaní i rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Sžo/30/2015 zo dňa 02.02.2016 vydaný v konaní o opravnom prostriedku proti rozhodnutiu Mesta Hriňová č. A/20014/003055 zo dňa 07.07.2014 v spojení s opravou vykonanou pod č. A/2014/003389 zo dňa 01.08.2014 a o odvolaní žalovanej II/ (v tom konaní označenej ako navrhovateľky) proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24Sp/54/2014-40 zo dňa 13.11.2014, ktorým bol zmenený rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24Sp/54/2014-40 zo dňa 13.11.2014 tak, že rozhodnutie Mesta Hriňová č. A/20014/003055 zo dňa 07.07.2014 v spojení s opravou vykonanou pod č. A/2014/003389 zo dňa 01.08.2014 bolo zrušené a vec bola vrátená Mestu Hriňová na ďalšie konanie (spor sa netýkal dotknutej spornej parcely parc.č. U. XXXXX/X).

52. Žalovaná II/ predložila v konaní aj rozhodnutie mesta Hriňová č. A/2015/005307 zo dňa 13.06.2016 a č. A/2016/849-3470MH-rozh. zo dňa 02.08.2016, ktoré sa netýkajú predmetnej veci, pretože týmito rozhodnutiami bolo nariadené odstrániť garáž O. K., G. N. XXX, E. postavenej na pozemku parc.č. U. XXXXX a XXXXX k.ú. Hriňová a nariadené Z. K. M. E. K., G. N. XXX, E. odstránenie stavby garáže, časti oplotenia a skladu na pozemkoch parc.č. U. XXXXX, XXXXX, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X M. XXXXX/X v k.ú. Hriňová.

53. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky listom zo dňa 23.02.2017 žalovanej II/ oznámil, že rozhodnutie č. A/2015/004335 zo dňa 08.10.2015, ktoré Mesto Hriňová vydalo, bolo vydané protiprávne na základe dokumentu „zaslanie spisového materiálu“ Pd22/15/6611-5, ktoré nespĺňa náležitosti upozornenia v zmysle zákona o prokuratúre. Spisový materiál Mesta Hriňová v predmetnej veci bol v priebehu roka 2016 preskúmaný Okresnou prokuratúrou Zvolen a tiež Krajskou prokuratúrou Banská Bystrica, pričom nebolo konštatované porušenie zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Dňa 08.10.2015 vydalo Mesto Hriňová rozhodnutie č. A/2015/004335, ktorým odkázalo Z. K. na súd vo veci usporiadania pomerov medzi vlastníkmi pozemku parc.č. U. XXXXX v k.ú. Hriňová a vlastníkom stavby garáže postavenej na časti tejto parcely, ktorým je Z. K., o ktorej prináleží rozhodnúť súdu, pretože v predmetnom konaní sa nepodarilo stavebnému úradu dosiahnuť dohodu účastníkov konania. Zároveň Mesto Hriňová ako stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby garáže prerušilo do doby, kým rozhodnutie súdu vo veci nenadobudne právoplatnosť a Z. K. upozornilo na to, že je povinný v lehote 3 mesiacov odo dňa doručenia tohto rozhodnutia predložiť stavebnému úradu dôkaz, že na súde podal návrh na rozhodnutie v spornej veci s tým, že ak návrh nebude v určenej lehote na súd podaný, stavebný úrad bude pokračovať v konaní a urobí si úsudok o spornej veci sám a rozhodne o veci. Dňa 18.12.2015 doručil Z. K. stavebnému úradu žalobu o

určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, ktorú podal na Okresný súd Zvolen. V spisovom stavebnom materiály sa nenachádza žiadna písomnosť o tom, že by v danej veci bolo súdom právoplatne rozhodnuté. Na základe týchto skutočností Okresný úrad Banská Bystrica odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní predloženého spisového materiálu konštatoval, že nezistil pochybenia v konaní stavebného úradu Mesta Hriňová v predmetnej veci. Žalovaná II/ ešte na dôkaz v konaní predložila geometrický (polohopisný) plán a výkaz plôch č. 148/1942 s dátumom merania od 01. do 03.09.1942 v k.ú. Podkriváň vyhotovený F. D. Š., G. G., úradne autorizovaný civil. inžinier stavebný a zememeračský, stály súdny znalec, ktorým príkladmo dokladala, že už v tomto období na zameranie pozemkov sa vyhotovovali geometrické (polohopisné) plány a výkazy plôch. Tento je zo dňa 02.10.1942, a i keď sa nedotýka predmetnej veci, len príkladmo ním dokladala už v tomto období možnosť geodetického zamerania pozemkov.

54. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná. Žalobca sa v konaní domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemku parc.č. U. XXXXX/X v k.ú. Hriňová titulom vydržania.

55. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca vstúpil do držby sporného pozemku, parc.č. U. XXXXX/X v k.ú. Hriňová v roku 1969, kedy na pozemku postavil garáž bez stavebného povolenia, o vydanie ktorého v tomto čase nepožiadal. Ide doposiaľ o nelegalizovanú stavbu (nepovolenú) a nezapísanú v katastri nehnuteľností. Dodatočná legalizácia stavby prebieha zatiaľ v neskončenom stavebnom konaní ohľadne dodatočného povolenia stavby garáže, tak ako to vyplýva z rozhodnutia stavebného úradu Mesta Hriňová, číslo: A2015/004335 zo dňa 08.10.2015, ktorým stavebný úrad prerušil toto stavebné konanie do právoplatného rozhodnutia súdu o žalobe žalobcu ako stavebníka garáže, na podanie ktorej ho stavebný úrad odkázal na súd vo veci usporiadania pomerov medzi vlastníckmi sporného pozemku a ním ako vlastníkom stavby garáže. Garáž je postavená okrem na spornom pozemku (parc.č. U. XXXXX/X v k.ú. Hriňová) i na časti pozemku parc.č. U. XXXXX (vo vlastníctve žalobcu) i na časti pozemku parc.č. U. XXXXX (vo vlastníctve Mesta Hriňová). Tieto časti pozemkov nie sú však predmetom tohto sporu. Podielovými spoluvlastníkmi pozemku parc.č. CKN 10323/3 v k.ú. Hriňová, ktorí sú zapísaní v katastri nehnuteľností, sú po 1-ici žalované I/ a II/. Tento pozemok vznikol reálnym odčlenením od pôvodnej parcely parc.č. CKN XXXXX, trvalé trávne porasty o výmere 60 m² v k.ú. Hriňová, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na X. Č.. XXXX ako spoluvlastníctvo po jednej 1-ici pre žalované I/ a II/, tak ako to vyplýva z výpisu z X. Č.. XXXX k.ú. Hriňová. Tento pozemok bol odčlenený od pôvodnej parcely geometrickým plánom č. 40142345-32/2014 vyhotoveného v novembri 2014 F. F. N., A., XXX XX H. XXX, úradne overený Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom dňa 03.02.2015 pod č. 38/2015. Reálne odčlenenie pozemku doposiaľ nie je zapísané v katastri nehnuteľností. Pozemok bol odčlenený vo výmere 16 m². Žalované I/ a II/ síce nesúhlasili s vyhotovením tohto geometrického plánu, ktorý dal zhotoviť žalobca, avšak geodetické zameranie spornej časti pozemku v konaní nenamietali. Nenamietali ani vstup žalobcu do držby spornej časti pozemku v roku 1969. Tiež nespochybnili zameranie garáže i na spornej časti pozemku. Všetky tieto skutkové okolnosti neboli v konaní medzi stranami sporné. Garáž je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov žalobcu a jeho manželky E. V. K., pretože túto nadobudli výstavbou počas trvania manželstva aj zo spoločných finančných prostriedkov. Túto skutočnosť potvrdil žalobca v konaní. V konaní nebolo zistené, že by garáž mala Mestom Hriňová pridelené popisné číslo.

56. Žalobca v žalobe tvrdil, že do držby sporného pozemku vstúpil na základe vzájomnej dohody s právnym predchodcom žalovaných I/ a II/, ich otcom S. K. v roku 1969. Uzavretie tejto dohody bližšie skutkovo v žalobe nepopísal, len uviedol, že garáž postavil aj na spornom pozemku z dôvodu, aby jej výstavbou pôvodne plánovanou mimo sporného pozemku nezabránil a nesťažil prístup do dvora k rodinnému domu otca žalovaných I/ a II/. Otec žalovaných I/ a II/ S. K. si bol vedomý, že garáž bude postavená aj na spornom pozemku, keď ako kompenzáciu sa mu zaviazal vykonávať práce mláťačkou s čím v konečnom dôsledku tento súhlasil. Reakciou na vyjadrenie žalovanej II/ k žalobe žalobcu bolo doplnenie skutkových tvrdení žalobcom, z akých dôvodov sa cíti byť vlastníkom sporného pozemku. Doplnil, že to bolo rozhodnutie otca žalovaných I/ a II/ S. K. ako i ich starého otca K. K. mu predmetnú časť parcely U. XXXXX „ako keby darovať“. Považoval to za dar, pretože títo od neho nikdy nežiadali finančné vyrovnanie, nakoľko im všetko vyplatil v naturáliách a v prácach, ktoré pre nich vykonával. Pretože v tejto veci prevažne komunikoval s otcom žalovaných I/ a II/, uviedol ho ako pôvodného vlastníka sporného pozemku, ktorý tento nadobudol dedením po smrti svojho otca K. K. v roku XXXX. Od roku 1969 sporný

pozemok dobromyseľne užíva, pričom držba tohto sporného pozemku bola u neho dobromyseľná a nerušená.

57. Vydržanie je osobitný spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady: a/ nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci, b/ nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby, c/ spôsobilý predmet vydržania.

58. Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu žalobcu do držby pozemku (v roku 1969) nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním neupravoval. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva takýmto spôsobom bola zavedená až novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 131/1982 Zb., ktorá nadobudla účinnosť 1.apríla 1983. Rozsah subjektov vydržania bol však obmedzený (vydržanie bolo obmedzené na občanov) a rovnako bol obmedzený aj rozsah predmetov vydržania (napríklad nebolo možné vydržať vlastnícke právo k pozemkom). Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb. účinnou od 1. januára 1992 boli tieto obmedzenia odstránené. Predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonanej aj pred 1.januárom 1992.

59. Podľa § 868 Občianskeho zákonníka (prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1.januára 1992), (zákon č. 509/1991 Zb.), pokiaľ 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.

60. Podľa § 865 ods. 1 Občianskeho zákonníka (prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1.apríla 1983), pokiaľ nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté v čase od 1.apríla 1964 do 1.apríla 1983.

61. Novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 509/1991 Zb., ktorá sa stala účinnou od 1.januára 1992 umožnila, že ak držiteľ pozemku (t.j. ten, kto s pozemkom nakladal ako vlastným) spĺňal k 1.januáru 1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej držby trvajúcej po dobu 10 rokov a zároveň bol držiteľom oprávneným (t.j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu pozemok patrí), nadobudol k tomuto dňu vlastníctvo pozemku vydržaním.

62. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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. Hypotéza tejto právnej normy vyžaduje len splnenie podmienky oprávnenej držby po dobu 10 rokov v prípade nehnuteľnosti. Do doby, počas ktorej mal oprávnený držiteľ vec v držbe, treba započítavať aj držbu, vykonanú pred 1.januárom 1992. V tomto smere totiž nemožno prehliadnúť, že už držba na základe ustanovenia § 132a ods. 1 zákona č. 131/1982 Zb. bola všeobecne prípustná bez akéhokoľvek obmedzenia; súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzene (nevzťahovala sa na právnické osoby a na nehnuteľnosti, ktoré nemohli byť v osobnom vlastníctve). Nová právna úprava zákonom č. 509/1991 Zb. držbu uskutočňovanú do 31.12.1991 nequalifikuje odlišne, len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby (§ 868, § 872 ods. 6 Občianskeho zákonníka). Pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti (t.j. právnej skutočnosti, ktorá viedla k vydržaniu) mohli nastať najskeôr 1.januára 1992.

63. V súdnej veci žalobca tak mohol nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním k spornému pozemku 1.januárom 1992 avšak len v prípade kumulatívneho splnenia všetkých zákonných predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, teda za preukázania, že je oprávneným držiteľom sporného pozemku, ďalej preukázania nepretržitosti vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby a spôsobilého predmetu vydržania.

64. Jedným zo základných predpokladov vydržania je dobrá viera držiteľa, ktorý sa vďaka dobrej viere stáva oprávneným držiteľom a jeho držba je tak oprávnenou, teda držbou relevantnou z hľadiska vydržania. Tu treba zdôrazniť, že dobrá viera musí podľa platnej právnej úpravy existovať po celú vydržaciú dobu. Nepostačuje ako to bolo v niektorých prípadoch v práve uhorskom, aby predpoklad dobrej viery bol naplnený len v okamžiku uchopenia sa držby. Tento záver možno jednoznačne dôvodiť

zo znenia § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako i zo znenia § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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.

65. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t.j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Tento záver vyplýva z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/46/2017 zo dňa 11.04.2017, keď obsahovo rovnaké závery zaujal Najvyšší súd SR aj v ďalších rozhodnutiach (sp.zn. 5Cdo/49/2010, 3Cdo/12/2010, 4Cdo/287/2006 a 5Cdo/234/2009).

66. Súdna prax je tak jednotná v tom, že posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť ako vnútorný psychický stav je potrebné objektivizovať s prihliadnutím na všetky okolnosti, za ktorých došlo k faktickému nakladaniu s vecou, resp. vykonávaniu práva pre seba. 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. 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.

67. K daru pozemku pre žalobcu podľa tvrdení žalobcu malo dôjsť v roku 1969. Keďže malo ísť o dar pre žalobcu, pozemok nemohol byť nadobudnutý do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu a jeho manželky titulom vydržania, keď uvedené vylučuje ustanovenie § 143 Občianskeho zákonníka. Žalované I/ a II/ sú ako podielové spoluvlastníčky po 1-ici pozemku (ako celku) zapísané v katastri nehnuteľností. Preto okruh strán sporu bol žalobcom v konaní ustálený správne, či na aktívnej strane, ako i na pasívnej strane. Námieta žalovanej II/ v tomto ohľade nebola dôvodná.

68. Dar mal byť neformálny na základe ústnej darovacej zmluvy. Existenciu ústnej darovacej zmluvy preukazoval žalobca výpoveďami svedkov. Dar vo forme ústnej zmluvy od právneho predchodcu žalovaných I/ a II/, otca žalovaných I/ a II/ S. K. potvrdili výpovede svedkov F. K., Š. K., E. K., pokiaľ ide o výpoveď K. K., táto bola rozporná, keď najskôr tento uviedol, že tieto skutočnosti boli dohodnuté ohľadne pozemku vopred, len na otázku splnomocnenej zástupkyne žalobcu potvrdil, že aj on osobne počul, že S. K. pozemok žalobcovi daruje.

69. Písomná zmluva o tomto dare pozemku uzatvorená nebola, tak ako to tvrdil žalobca, a ako to aj potvrdili svedecké výpovede.

70. Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Okolnosti, ktoré nasvedčujú v prospech záveru o existencii dobrej viery sú okolnosti týkajúce sa tiež právneho dôvodu nadobudnutia (titulu). Ako súd už dôvodí, posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí, treba posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale i z objektívnych hľadísk viažucich sa k právnemu dôvodu (titulu), z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti, sa musí vzťahovať aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Tento titul nemusí byť vždy daný. Postačí, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Nie je vylúčené aby k vydržaniu vlastníckeho práva došlo na základe putatívneho právneho titulu. Je ale potrebné posúdiť, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu prejednávaneho prípadu po každom vyžadovať, nemal po vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo

nedokonalej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/361/2012, ako aj ďalšie sp.zn. 3Cdo/97/2009, 4Cdo/283/2009, 5Cdo/30/2010, 3MCdo/7/2010, 3MCdo/8/2010 a 6MCdo/5/2010).

71. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný, keď pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť.

72. V rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu SR už bola riešená otázka, či dobromyseľnosť držby môže za účinnosti Občianskeho zákonníka (v znení do 31.decembra 1991) zakladať zmluva o prevode nehnuteľností, ktorá bola uzatvorená ústne.

73. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp.zn. 4Cdo/361/2012, ktoré bolo neskôr publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako judikát R 74/2015 dospel k právnomu záveru v zmysle ktorého „oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31.decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme“.

74. Najvyšší súd v tomto judikáte vysvetlil, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný. Neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona nikoho neospravedlňuje. Pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť.

75. Obsahom právneho úkonu darovania je bezplatný prevod vlastníctva medzi darcom a obdarovaným. Základom je darovacia zmluva, tak ako vyplýva z ustanovenia § 407 Občianskeho zákonníka v znení platnom a účinnom ku dňu tvrdeného daru. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka v uvedenom znení, písomnú formu museli mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžadoval zákon alebo dohoda účastníkov.

76. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp.zn. 4Cdo/283/2009, ktoré bolo v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov SR publikované ako judikát R 73/2015 zaujal právny záver v zmysle ktorého „oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31.decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom“. Najvyšší súd v tomto rozhodnutí uviedol, že pokiaľ do uvedeného dňa niekto vstúpil do držby pozemkov na základe zmluvy o prevode, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, hoci zákon takúto registráciu vyžadoval, nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je ich vlastníkom, aj keď subjektívne mohol byť o svojom vlastníctve presvedčený. Požiadavka, aby zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnej veci (aj darom) boli registrované štátnym notárstvom, bola v Občianskom zákonníku v znení do 31.decembra 1991 upravená jasne a jednoznačne v ustanovení § 134 ods. 2 v zmysle ktorého, ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy. Na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva.

77. V súdnej veci žalobca nepreukázal, že so zreteľom na všetky okolnosti bol dobromyseľný, predovšetkým nepreukázal dobromyseľný riadny vstup do držby a dobromyseľnosť držby počas celej nepretržitej vydržacej doby. Samotné dlhodobé užívanie nehnuteľnosti, ani jej nerušené užívanie pre dobromyseľnosť nepostačuje. Držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu v danom prípade nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/137/2011).

78. Tvrdený dar vo forme ústnej neformálnej darovacej zmluvy za platnosti jednoznačného a zrozumiteľného znenia zákona o požiadavke písomnej formy a registrácie štátnym notárstvom pre účinné nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku darom, aj pri neznalosti tohto zákonného ustanovenia žalobcom nemôže viesť k vydržaniu. Aj keď žalobca bol subjektívne presvedčený, že mu

právo patrí nemohol byť v dobrej viere, pretože pri náležitej opatrnosti sa mohol oboznámiť s platnou právnou úpravou právneho úkonu, ktorý mal v úmysle urobiť. Nič na tejto skutočnosti nemení tvrdenie žalobcu a ani výpovede svedkov, že k takýmto úkonom v rodine dochádzalo na základe neformálnych úkonov.

79. I keď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/361/2011 rieši otázku, či dobromyseľnosť držby môže za účinnosti Občianskeho zákonníka (v znení do 31.decembra 1991) zakladať kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola uzatvorená ústne, podporne ho možno aplikovať i v prejednávanej veci, v ktorej bola riešená otázka, či dobromyseľnosť držby môže za účinnosti Občianskeho zákonníka (v znení do 31.decembra 1991) zakladať darovacia zmluva o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola uzatvorená ústne. Dar je tiež prevod vlastníctva medzi darcom a obdarovaným, i keď ide o bezodplatný prevod. Zákonné ustanovenia vtedy platného Občianskeho zákonníka totiž platili tak pre kúpnu zmluvu ohľadne prevodu nehnuteľnosti ako aj ohľadne darovacej zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

80. Nakoľko žalobca nepreukázal splnenie jedného zo základných predpokladov vydržania, dobromyseľnosti držby, súd jeho žalobu zamietol.

81. Na záver súd ešte dodáva, že medzi stranami sporu nebola sporná tá skutočnosť, že v čase tvrdeného daru vlastníkom pozemku bol otec S. K., K. K., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX, čo napokon vyplýva i z dedičského rozhodnutia štátneho notárstva Zvolen č.k. D735/78-11 zo dňa 29.08.1978. Tento pozemok ako celok bol predmetom dedenia, pričom ho nadobudol S. K. ako jediný zákonný dedič. K daru malo dôjsť od S. K., ktorý v čase tvrdeného daru nebol vlastníkom sporného pozemku. Otázka, či tento konal pri dare v rozsahu oprávnenia daného K. K., svojim otcom, nebola predmetom dokazovania, keďže žalobcom v konaní nebola preukázaná jedna zo základných podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, dobromyseľnosť držby.

82. Skutočnosť, že žalobca podal majetkové priznanie za rok 1996, tiež za rok 1998 i ohľadne pozemku parc.č. U. XXXXX o celkovej výmere 60 m² nesvedčí o nadobudnutí vlastníctva k časti tohto pozemku o výmere 16 m² vydržaním žalobcom, keď napokon žalobca sám toto majetkové priznanie podal za celý pozemok, avšak necíti sa byť vlastníkom celého tohto pozemku, ale len reálne vyčlenenej časti na ktorej je postavená garáž. Už len tento fakt spôsobuje, že uvedenie tohto pozemku ako celku do majetkového priznania žalobcu v rokoch 1996 a 1998 nemôže svedčiť o dobromyseľnosti žalobcu. Napokon túto dobromyseľnosť spochybňujú aj evidenčné listy č. XXXX, Č.. XXX o užívacom stave a evidencii užívacieho stavu k tomuto pozemku, keď žalobca v konaní potvrdil, že týmito evidenčnými listami sa evidoval len užívací stav, nie vlastnícky. Tiež z užívacieho evidenčného listu č. XXXX vyplýva, že užívateľmi celého pozemku boli v roku 1992 evidovaní žalobca s manželkou, a to na základe hlásenia zmien z roku 1991, dokedy podľa evidenčného listu č. 907 bola táto evidencia užívania vedená od roku 1987 (predtým sa doklady nezachovali) na otca žalobcu s manželkou. Žalobca vzhľadom ani na tieto skutočnosti nemohol byť dobromyseľný, že mu reálne odčlenená časť pozemku vlastnícky patrí.

83. Súd vo veci vykonal dokazovanie všetkými dôkazmi, ktoré predložili a navrhli vykonať strany sporu. Pokiaľ ide o dôkazy, ktoré strany sporu predkladali v súvislosti s inými súdnymi konaniami a v súvislosti s neukončeným stavebným konaním ohľadne dodatočného povolenia stavby garáže, tieto pre daný spor nie sú právne významné.

84. Žalované I/ a II/ boli v konaní v plnom rozsahu úspešné (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol im nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalované I/ a II/ majú nárok voči žalobcovi, keďže boli v plnom rozsahu úspešné na náhradu trov konania, každá v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a/ sa týkajú procesných podmienok,
- b/ sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).