

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 2C/7/2009  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5109200874  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Rybárik  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2017:5109200874.21

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudcom JUDr. Jánom Rybárikom, v spore žalobcov: 1/ U. V., rod. T., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, 2/ Y. V., nar. X.X.XXXX, bytom T. XX, A., 3/ U. V. nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, všetci právne zastúpení: JUDr. Peter Rybár, advokát so sídlom Andreja Kmeťa 11, Žilina, IČO: 37 906 151, proti žalovanému: R. Y., rod. I., nar. XX.X.D., bytom C.XX, právne zastúpená GARANT PARTNER legal, s.r.o., so sídlom Einsteinova 21, Bratislava, IČO: 36 856 380, o určenie vecí patriacich do dedičstva po poručiťovi M. V., zomr. dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom C. XXX, takto

### rozhodol:

Súd u r č u j e , že do dedičstva po nebohom M. V., nar. XX.XX.XXXX, zomrelom dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom C. XXX; patria pozemky parc. č. XXX/X o celkovej výmere 139 m2, zastavené plochy; parc. č. XXX/X o celkovej výmere 136 m2, zastavané plochy; parc. č. XXX/X o celkovej výmere 515 m2, záhrady; parc. č. XXXX/XX o celkovej výmere 496 m2, orná pôda; nachádzajúca sa v katastrálnom území C., vytvorené Geometrickým plánom zo dňa 22.3.2005 č. XXXXXXXX/XX/XX vyhotoveným GEOSERVISOM - MIHALDA úradne overeným bývalou Správou katastra Žilina dňa 24.2.2005, pod č. 437/05.

Žalobcovia v r. 1/ až 3/ majú voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, osobitným uznesením, ktoré vypracuje súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podaným žalobným návrhom domáhali určenia, že do dedičstva po neb. M. V. patria vyššie uvedené nehnuteľnosti. Nehnuteľnosti získal ich právny predchodca na základe písomnej zmluvy ešte v roku 1955. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nebol uskutočnený, zaznamenaný do pozemkovej knihy. Nehnuteľnosti nerušene a dobromyseľne od uzatvorenia zámennej zmluvy od roku 1955 až do súčasnej doby užívajú. Právny stav, ako je uvedený, nezodpovedá skutočným vlastníckym pomerom. Zámenná zmluva bola spísaná bývalým štátnym notárom JUDr. Ladislavom Nadášim X.X.XXXX pod č. Nz XX/XX. Bola uzatvorená medzi Y. V. a U. V., na základe ktorej U. V. zamenila pozemok v obci C. „Na dziele“ parc. č. XXX/XX o celkovej výmere XX,XX ha za pozemok Y. V. „C. N.“ parc. č. XXXX/X o celkovej výmere XX,XX ha. Žalobcovia uvádzali, že dôvodom zamenenia pozemkov bolo následné odovzdanie M. V. (synovi) za účelom začatia výstavby rodinného domu. O tomto svedčí aj dodatočné rozhodnutie o stavbe zo dňa 14.1.1956, vydané ONV - odborom pre výstavbu. Rozhodnutie sa týka stavby rodinného domu na parcelách XXXX/X, 5 a 6 v kat. úz. C.. Vzhľadom na tú skutočnosť, že zmluva, ktorá je titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, ktorá bola uzatvorená v roku XXXX, na režim vzniku vlastníckeho práva je potrebné aplikovať Obč. zákonník č. 141/1950 Zb. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nebol po jeho uskutočnení zaznamenaný do pozemkovej knihy.

Z toho dôvodu potom predchodkyňa žalovanej U. I., rod. V. prevod spochybnila, a to podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva, ktorá bola na Okresnom súde Žilina prejednaná pod č. 18C/288/1997. Touto žalobou sa domáhala určenia vlastníckeho práva k pozemku parc. č. XXXX/X zapísaného vo vložke XXX pre kat. úz. C., pričom sa pokúšala preukázať, že k uzatvoreniu zámennej zmluvy nikdy nedošlo (keďže o nej nemala vedomosť). Nakoľko počas tohto konania pôvodná žalobkyňa U. I. zomrela, do konania na jej miesto vstúpila jej dedička - žalovaná. Táto však nemala napriek výzve súdu a poučeniu súdu záujem pokračovať v konaní. Podľa vyjadrenia žalobcu týmto v podstate utvrdila žalobcov v ich presvedčení, že sú vlastníkami sporných nehnuteľností.

Ďalej žalobcovia dôvodili, že od momentu zámennej zmluvy nakladajú s nehnuteľnosťou ako vlastnou, o čom svedčí skutočnosť, že v súvislosti s nehnuteľnosťou riadne a včas plnili daňové povinnosti. Navyše vo veci bolo vydané dodatočné rozhodnutie o stavbe z roku 1956, v ktorom sa uvádza, že M. V. začal s výstavbou rodinného domu bez stavebného povolenia, avšak na základe uznesenia C. I. č. XXX/XX zo dňa 24.6.1955 schváleného územného plánovania obcí, bolo takéto dodatočné povolenie k stavbe udelené. Prakticky od uzatvorenia zámennej zmluvy nehnuteľnosť užívali dobromyseľne až do roku 1997, kedy U. I. podala návrh na určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti.

2. Žalovaná žiadala žalobu v plnom rozsahu zamietnuť. Nemala vedomosť, že by v roku 1955 došlo k uzatvoreniu zámennej zmluvy medzi jej právnym predchodcom a právnym predchodcom žalobcov. Podľa jej názoru v zmysle Stredného obč. zákonníka každý prevod vlastníctva k nehnuteľnosti musel byť zo zákona zaznamenaný buď v pozemkovej knihe alebo musel byť o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti vykonaný písomný záznam na súde. Pokým by došlo aj k takejto zámennej zmluve, žalobcovia by mali preukázať aj skutočnosť, že došlo k skutočnému zaplateniu sumy v prospech právneho predchodcu žalovanej. Z výpisu z pozemkovej knihy jednoznačne vyplýva, že vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na parc. č. XXXX/X je uvedený stále právny predchodca žalovanej. Žalovaná sa stala vlastníčkou tejto nehnuteľnosti na základe dedičského konania, a to rozhodnutím Okresného súdu Žilina č.k. 2222/1992-12, Dnot 245/93 zo dňa 28.3.1994 (na základe ktorého sa právna predchodkyňa žalovanej mala stať vlastníčkou spornej nehnuteľnosti) jednak z osvedčenia o dedičstve D 1146/2001-65, Dnot 135/2001 zo dňa 26.3.2002 sa na základe tohto rozhodnutia stala vlastníčkou sporných pozemkov.

Ďalej žalovaná uviedla, že doposiaľ žalobcovia nepreukázali, či došlo aj k doplaceniu ceny za zámenu v prospech jej právneho predchodcu Y. V., a to vo výške 2.500,- Kčs. Pokým tvrdia žalobcovia, že došlo k realizácii zámennej zmluvy, mali by preukázať aj skutočnosť, že došlo k skutočnému zaplateniu sumy 2.500,-Kčs v prospech právneho predchodcu žalovanej Y. V.. Ďalej uvádzala, že faktické užívanie nehnuteľností žalobcami by hypoteticky bolo možné predpokladať len vo vzťahu k vlastnícky nevysporiadanej parcele č. XXX/X, na ktorej je postavený dom, ktorého vlastníkom je jeden zo žalobcov. Z tejto žaloby však ďalej nevyplývajú také skutočnosti, ktoré by preukazovali, že žalobcovia, resp. ich právní predchodcovia fakticky užívali aj parcelu XXX/X, XXX/X, XXXX/XX.

3. Súd na tomto mieste konštatuje, že v tejto veci už tunajší súd 4 krát rozhodoval.

Naposledy to bolo rozsudkom 2C/7/2009-406 dňa 14.7.2016.

Proti tomuto rozsudku opätovne žalovaný podal odvolanie. Súd druhého stupňa uznesením 8Co/100/2017-439 dňa 31.5.2017 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. V podstate z tohto uznesenia súdu druhej inštancie vyplýva, že doposiaľ súd prvej inštancie dôsledne nevyhodnotil otázku, či vyššie označený poručiteľ bol ku dňu smrti vlastníkom sporných pozemkov. Za rozporné považoval, že súd prvej inštancie uvádzal, že žalobcovia sa mali stať vlastníkami sporných pozemkov titulom vydržania na základe dobromyseľnej držby plynúcej od roku 1955. To znamená, že nehnuteľnosť nadobudli ešte za účinnosti starého Obč. zákonníka.

Ďalej z rozhodnutia súdu prvej inštancie nie je zrejmé, akým titulom (kúpa, darovanie, iná právna skutočnosť) nadobudol sporné pozemky do výlučného vlastníctva poručiteľ. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku sa to zistiť nedá. Navyše v odôvodnení napadnutého rozsudku sa zmätočne uvádzali čísla niektorých parciel, ako aj vložiek pozemkovej knihy. Z predložených listinných dôkazov, ktoré konkretizoval, doposiaľ nebolo preukázané, že vlastníkom sporných pozemkov bol poručiteľ. Súdu prvej inštancie prikázal, aby si v ďalšom konaní opätovne ujasnil predmet daného sporu. Žalobcovia musia skutkovo jasne a zrozumiteľne uviesť, akým titulom a kedy sa stal vlastníkom sporných pozemkov (konkrétne tých, ktoré sú uvedené v žalobe) poručiteľ M. V.. Ďalej sa bude zaoberať námietkou žalovanej, či zámenná zmluva spísaná dňa 27.04.1955 bola uzavretá v súlade s § 1 ods. 1 a nasl. zák. č. 65/1951 Zb. Ďalej prvostupňovému súdu prikázal, aby dokazovanie vykonané na podklade dôkazov

predložených stranami sporu vyhodnotil a svoje závery v novom rozhodnutí vo veci samej odôvodniť podľa kritérií uvedených v ust. § 220 ods. 2 CSP.

4. Súd opätovne v zmysle rozhodnutia súdu druhej inštancie vykonal dokazovanie výsluchom sporových strán, resp. ich právnych zástupcov, oboznámil sa so spisovým materiálom D/449/1971, s rovnopisom not. zápisnice 243/55, dohodou o výmene pozemkov medzi Y. V. a U. V., so súhlasom MsNV o prevedení výmeny pozemkov, dodatočným rozhodnutím o stavbe, výpismi z LV, kúpnopredajnou zmluvou, prvotným rozsudkom tunajšieho súdu 2C/7/2009-71, ďalším rozsudkom 2C/7/2009-216, rozsudkom 2C/7/2009-406, osvedčením o dedičstve 30D/585/2010, vyjadrením OÚ Žilina, katastrálny odbor, geometrickým plánom GEOSERVIS MIHALDA, protokolom o oprave chýb v katastrálnom operáte, osvedčením o dedičstve D 1146/2001, identifikáciou parciel, ďalším dedičským rozhodnutím D 2222/92.

5. Súd sa oboznamoval opätovne s listinnými dôkazmi, ktoré boli predmetom tohto sporu a na ozrejenie ich opätovne aj v tomto písomnom zdôvodnení uvádza:

6. Notárskou zápisnicou zo dňa 6.5.1955 č.k. Nz 05/55 bola štátnym notárom spísaná zámenná zmluva medzi Y. V. a U. V. (právnymi predchodcami žalobcu a žalovaného). Na základe tejto zmluvy U. V. zamenila pozemok v obci C. „arc. č. XX,XX3 o celkovej výmere 23,95 ha za pozemok Michala V. „C. N.“ rovnako sa nachádzajúcej v obci C. parc. č. XXXX/X o celkovej výmere 19,28 ha. Tejto notárskej zápisnici predchádzala zmluva Dohoda o výmene pozemkov zo dňa 11.3.1955, ktorou sa U. V. a Y. V. dohodli na výmene pozemkov a M. V., syn U. V., sa zaviazal za pozemok Y. V. zaplatiť 2.500,- Kčs. S touto zmluvou následne dňa 6.4.1955 vyslovil súhlas aj MsNV v Rosine. Dôvodom zámeny pozemku bolo jeho následné odovzdanie M. V. za účelom započatia výstavby jeho rodinného domu. V rámci odvolacieho konania aj v rámci rozhodnutia súdu druhej inštancie bolo viackrát spomínané a uvádzané, aby súd prvej inštancie sa bližšie zaoberal otázkou či v zmysle predpisov platných v čase uzavretia zámennej zmluvy, t.j. ku dňu 27.4.1955 došlo k platnému a účinnému uzavretiu zámennej zmluvy spísanej v notárskej zápisnici N 243/55.

7. Pokiaľ sa jedná o námietku žalovanej, týkajúcej sa ust. § 1 ods. 1 Zák. č. 65/1951 o prevodoch nehnuteľností účinného ku dňu uzatvorenia zámennej zmluvy, boli predložené opätovne súdu výpis uznesenia Rady MsNV v Rosine konaného dňa 16.11.1954. Predmetom bolo rozhodnutie presunu stavebného pozemku. Rada MsNV č. 50/1954 sa jednohlasne uzniesla vyhovieť žiadosti na presun parciel uvedených v žiadosti za účelom výstavby rodinného domu. Ďalej bol súdu predložený nadväzujúci súhlas MsNV v Rosine o prevedení výmeny pozemkov zo dňa 6.4.1955, kde MsNV v Rosine týmto dáva súhlas k prevedeniu výmeny pozemkov medzi vlastníkom pôdy U. V., ktorá vlastní pôdu a Y. V.. Výmena týchto parciel sa prevádza na požiadania U. za účelom výstavby rodinného domu, ktorý zároveň dáva svojmu synovi M. V..

8. Súčasne bola súdu predložená aj žiadosť o vydanie stavebného povolenia M. V., teda právneho predchodcu žalobcov, ako aj dodatočné rozhodnutie o stavbe č. XXXX/XX zo dňa 14.1.1956.

9. Ďalej boli súdu označené aj uznesenie Rady ONV č. 186/1955 zo dňa 24.6.1955 ako aj uznesenie Rady Krajského národného výboru v Žiline č. XXX/XXXX. Tieto neboli produkované v písomnej forme. Odkazuje na tieto rozhodnutia dodatočné povolenie o stavbe ONV odbor výstavby č. XXXX/XXXX / č.l. XXX /.

Z tohto dodatočného rozhodnutia o stavbe označeného vyššie vyplýva, že ONV v Žiline udelil dodatočné povolenie stavebníkovi M. V. v obci C. č. XXX, okres Žilina, na stavbu rodinného domu podľa plánov. K tomu prislúcha aj samotná žiadosť M. V., ktorý sa obrátil na I., o dodatočné rozhodnutie stavby.

Na to nadväzuje aj súhlas MsNV, kedy tento dal súhlas k prevedeniu výmeny pozemkov medzi vlastníkom pôdy - U. V., ktorá vlastní pôdu na tzv. „dziale“, ktorej výmera činí 23,95 ha a parcely XXX/X ako druhým vlastníkom pôdy Y. V., ktorého parcela je na tzv. „N.“ - výmera činí 19,28 ha č. parcelné XXXX/X.

10. Na tomto mieste súd poukazuje na v tom čase platný zákon 65/1951, t.j. zákon

o prevodoch nehnuteľností a o prenájmoch poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Podľa § 1 ods. 1 na prevod nehnuteľnosti a na prenájom poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy je potrebné prívolenie okresného národného výboru. Ako prevod nehnuteľnosti sa posudzuje i jej rozdelenie.

11. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, ak je prevod alebo prenájom v rozpore so všeobecným záujmom, okresný národný výbor prívolenie odoprie.

12. Listinné dôkazy, predovšetkým dodatočné rozhodnutie o stavbe preukazujú, že zámenná zmluva bola dodatočne odobrená aj ONV, ako aj uznesením Rady Krajského národného výboru v Žiline č. 482/50. Podľa názoru súdu teda bol naplnený účel vyššie citovaného ustanovenia.

13. Žalovaná ešte na začiatku sporu namietala túto zámennú zmluvu aj z toho dôvodu, či boli finančné prostriedky jej právneho predchodcu v sume 2.500,-Kčs vyplatené, resp. či je právny predchodca podpisoval vôbec takúto zámennú zmluvu. Dokonca žiadala, aby súd nariadil znalecké dokazovanie ohľadom overenia pravosti podpisu je právneho predchodcu.

14. V tomto smere súd vychádzal z ustanovené nového CSP č. 160/2015 platného od 1.júla 2016. Žalovaná tvrdila, že podpis na zámenné zmluve nie je podpisom jej právneho predchodcu. Pokým tvrdila, že zámennú zmluvu nepodpisal Y. V., mala tieto svoje tvrdenia aj v rámci prostriedkov procesnej obrany doložiť relevantným dôkazom, v tomto prípade odborným vyjadrením alebo znaleckým posudkom. Keďže tak neurobila, vychádzal súd z toho, že sú to len tvrdenia žalovanej. Navyše čo sa týka vyplatenia finančných prostriedkov v sume 2.500,-Kčs, súd na tomto mieste dáva do pozornosti písomnú dohodu o výmene pozemkov z 11.3.1955 (č.l. 8 spisu). Z tejto dohody vyplýva, že M. V. sa zaviazal doplatiť za prestup Y. V. peňažnú sumu 2.500,-Kčs, čo bolo aj vyplatené. Slovo „vyplatené“ dokonca v tejto zmluvnej dohode bolo podčiarknuté. Súd teda vychádza z tejto zmluvnej dohody, že skutočne finančné prostriedky boli Y. V. aj zaplatené pri spisovaní tejto zmluvnej dohody. Navyše túto zmluvnú dohodu popisali zmluvné strany. Pokiaľ žalovaná tvrdila, že peniaze mu neboli vyplatené, dôkazné bremeno spočívalo na jej pleciach, aby preukázala opak, čo však neurobila. K tomuto súd uvádza, že z vyššie uvedenej zmluvnej dohody je nesporný prejav vôle jej účastníkov zameniť označené nehnuteľnosti ako aj prejav U. V. darovať synovi M. V., teda právneho predchodcu žalobcov označenú nehnuteľnosť za účelom výstavby rodinného domu. M. V. napokon tento rodinný dom postavil v roku 1956. Z obsahu zámenné zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice N 243/35 z apríla 1955 je rovnako zrejмый prejav vôle zameniť tie isté nehnuteľnosti. Výslovne je uvedené v tejto zápisnici, že ihneď vstupujú do úžitku zamenených nehnuteľností. Z výpisu Rady MsNV 50/54 o udelení súhlasu s výmenou pozemkov ako aj z obsahu súhlasu MsNV o prevedení výmeny pozemkov je zrejмый nielen súhlas s výmenou, ale aj prejav U. V. darovať synovi M. V. označenú nehnuteľnosť. Na tomto mieste je potrebné zdôrazniť, že právny predchodca žalobcov M. V. sa aj skutočne ihneď ujal držby a užívania sporenej nehnuteľnosti. V tomto smere znova súd dáva do pozornosti dodatočné rozhodnutie - povolenie o stavbu, vydané ONV v Žiline 1141/1955. Uvedeným rozhodnutím bola M. V. povolená stavba v obci C. na parc. č. XXXX/XXX. Udelenie dodatočného rozhodnutia o stavbe okrem iného vychádzalo z predloženého upraveného projektu skladajúceho sa z plánu. Rozhodnutie bolo vydané na základe žiadosti M. V.. Týmto M. V. deklaroval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti. So žiadosťou vyslovil aj súhlas MsNV C.. Stavebným konaním na základe spisového materiálu a projektu sa zistilo, že stavebník započal so stavbou bez stavebného povolenia. Žiadosti o stavebné povolenie sa vyhovovalo dodatočne na základe uznesenia Rady ONV 186/55 zo dňa 24.6.1955, ktoré bolo schválené dodatočne uznesením Krajského národného výboru v Žiline č. 482/1955. Na tieto listiny odkazuje dodatočné rozhodnutie o stavbe.

Je teda nepochybné, že jednak ONV, ako aj MsNV v Rosine museli najskôr zisťovať vlastnícke vzťahy k parcelám, na ktorých došlo k započatiu výstavby rodinného domu. Nakoľko tieto vlastnícke vzťahy boli vyporiadané, bolo potom aj dodatočné rozhodnutie o výstavbe rodinného domu. Z uvedeného je možno vyvodiť záver, že ONV okrem iného skúmal aj dodržanie zákonných podmienok pri nadobudnutí vlastníckeho práva M. V., teda právnym predchodcom žalobcov a taktiež ich zákonnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Znova to súd opakuje, že M. V. nehnuteľnosti od roku 1955, teda okamžite od spísania zámenné zmluvy užíval dobromyseľne a nerušene.

V roku 1956 M. V. na týchto pozemkoch postavil rodinný dom, v ktorom žalobcovia 2/, 3/ vyrastali. Tieto nehnuteľnosti takto nerušene, ako vlastné užíval až do svojej smrti dňa 13.10.1974, teda spolu 19 rokov. Tieto skutočnosti v konaní neboli sporné. Ani žalovaná nerozporovala túto skutočnosť, že M. V. nehnuteľnosť 19 rokov dobromyseľne užíval.

Žalovaná sa začala zaujímať o dotknuté nehnuteľnosti až po tom, čo jej bola doručená žaloba. Právny predchodca žalovanej, účastník zámennej zmluvy, plne rešpektoval zámennú zmluvu a nastolený právny stav.

15. Podľa § 134 ods. 1 Obč. 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.

16. Podľa § 134 ods. 2 Obč. zákonníka, takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125 OZ).

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

18. Podľa zák. č. 141/1950 Zb. Obč. zákonníka účinného od 1.1.1951 do 31.3.1964, konkrétne podľa § 145 ods. 1 cit. zák., ak držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným.

19. Podľa ods. 2 cit. ustanovenia, v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

20. Podľa § 146 zák. č. 141/1950 Zb., oprávnený držiteľ veci má, pokiaľ zákon neustanovuje inak, rovnaké práva ako vlastníkom aj keď nie je jej vlastníkom. To platí obdobne o oprávnenom držiteľovi práva.

21. Súd dáva do pozornosti aj ostatné ustanovenia Obč. zák. z roku 1950 a to ustanovenie § 111 ods. 1, podľa ktorého vlastníctvo k veciam jednotlivým určeným prevádza sa už samou zmluvou, ak nie je dohovoréné inak alebo ak nevyplýva nič iné z osobitných predpisov.

22. Podľa ods. 2, ak ide o veci určené podľa druhu, je na prevod vlastníctva potrebné ich odovzdanie.

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

24. Podľa § 113 ods. 1 cit. zák., o prevode vlastníctva k nehnuteľným veciam nezapísaným v pozemkovej alebo železničnej knihe uloží sa na súde listina. Listina musí obsahovať označenie nehnuteľnosti, prevodcu a nadobúdateľa, právny dôvod prevodu a miesto a čas zmluvy.

25. Podľa § 116 cit. zákona, podľa ods. 1, 2, vlastnícke právo k hnutelnej veci nadobudne, kto ju drží oprávnene a nepretržite tri roky; ak ide o nehnuteľnú vec, je potrebná vydržacia doba desaťročná. Kto nadobudne oprávnenú držbu od oprávneného držiteľa, môže si započítať vydržaciu dobu predchodcu.

26. Na tomto mieste teda súd konštatuje, že zámenná zmluva bola podpísaná za účinnosti Obč. zák. č. 141/1950 Zb. Zmluva bola vyhotovená v roku 1955. Zámenná zmluva bola spísaná vo forme notárskej zápisnice, avšak táto notárska zápisnica nebola predložená v zmysle ustanovení § 113 ods. 1 Stredného občianskeho zákonníka na súde ako listina. V rozhodujúcom čase vychádzali účastníci zámennej zmluvy predovšetkým v zmysle zák. č. 65/1951 Zb. konkrétne z § 1 ods. 1.

27. Vychádzajúc z citovaných ustanovení súd následne uvádza:

Vydržanie je osobitný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva na základe iných skutočností ustanovených zákonom. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona. Zákonným predpokladom je, že nadobúdateľ je oprávneným držiteľom po celú vydržaciu dobu, nepretržitost' vydržacej doby a spôsobilý predmet vydržania. V konaní nie je sporné, že predmet konania - nehnuteľnosti, ako ich vymedzili žalobcovia, sú spôsobilým predmetom vydržania. Ani nebolo rozporované, že právny predchodca žalobcov 19 rokov nehnuteľnosti užíval až do svojej smrti nerušene

a nepretržite počas celej tejto doby. Predpoklady vydržania, pokiaľ sa jedná o dobromyseľnosť, sú všetky okolnosti, že vec alebo právo dobromyseľnému držiteľovi patrí. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, teda, 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 nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol.

28. Na tomto mieste súd dáva do pozornosti aj to, že právny predchodca žalobcov bol presvedčený, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti, a to na základe titulu (zámenná zmluva).

Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod, teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Z dôkazov, ktoré vykonal súd, je nepochybné, že to bola matka M. V., ktorá mu darovala nehnuteľnosti na výstavbu rodinného domu. Jeho matka získala tieto nehnuteľnosti zámennou zmluvou. M. V., právny predchodca žalobcov, tieto získal na základe darovania od svojej matky. Nadobúdateľ M. V. bol v tom, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považoval za vlastníka. Tomu nasvedčuje, že M. V. sa okamžite ujal (po spísaní zámennej zmluvy a darovaní) tejto nehnuteľnosti a vyplatil doplatok právneho predchodcovi žalovanej. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktoré môže byť podkladom pre zápis do katastra, ale postačí existencia takéhoto nadobudnutého titulu aj putatívneho, ktorým jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci. Podľa názoru súdu sa jedná o daný stav prejednávanej veci. Na základe skutočnosti, že bola uzatvorená zmluva dňa 11.3.1955, zámenná zmluva spísaná vo forme not. zápisnice notárom JUDr. Nadášim v apríli 1955, vzhľadom na prijaté uznesenie Rady MsNV č. 50/1954 o udelení súhlasu s výmenou pozemkov, ako aj daný súhlas MsNV o prevedení výmeny pozemkov, vzhľadom na prijaté uznesenie Rady ONV č. 186/1955 zo dňa 24.6.1955, ako aj vzhľadom na uznesenie Krajského národného výboru v Žiline č. 482/1955, vzhľadom na vydané rozhodnutie ONV o dodatočnom rozhodnutí o stavbe, súhlas MsNV Rosina so žiadosťou M. V. zo dňa XX.X.XXXX, tak tieto všetky listinné dôkazy objektívne nasvedčujú o oprávnenosti držby práva. M. V. na základe týchto listín nadobudol presvedčenie, že mu vec - právo k nehnuteľnosti v danom patrí, teda, že nekoná bezprávne. Držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Súd je toho názoru, že sa jedná o putatívny právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním uplynutím zákonom stanovenej vydržacej doby, ktorá začala plynúť od spísania zámennej zmluvy, z ktorej je zrejmé, že právny predchodca žalobcov sa okamžite ujal držby a užívania predmetných nehnuteľností.

29. Súd záverom udáva, že považuje návrh žalobcov za opodstatnený. Skutočne od roku 1955 na základe zámennej zmluvy ich právny predchodca žalobcov dobromyseľne užíval. Od roku 1955, kedy bola zámenná zmluva potvrdená aj štátnym notárstvom, ju považovali za vlastné, resp. ich právny predchodca. To znamená, že nehnuteľnosť nadobudli ešte za účinnosti Stredného obč. zákonníka. V konkrétnom prípade došlo len k tej vade, že zámenná zmluva vo forme not. zápisnice nebola v rozhodujúcom čase predložená ako listina príslušného súdu. Z uvedeného dôvodu nebola potom ani neskôr pojatá do LV. Keby takýto stav naďalej pretrvával, tak by to bola žalobkyňa, ktorá by prakticky bola vlastníčkou sporých nehnuteľností a samozrejme aj vlastníčkou nehnuteľností, ktorá bola predmetom zámennej zmluvy. To isté možno povedať o opačnej situácii, keď teraz súd rozhodol, že žalobcovia sa stali výlučnými vlastníkmi žalovanej nehnuteľnosti a zároveň by boli aj vlastníkmi nehnuteľnosti z titulu zámennej zmluvy. Je nesporné, že právny predchodca žalobcov M. V., resp. jeho matka U. V. vstúpili do držby tejto nehnuteľnosti na základe zámennej zmluvy. V zmysle Stredného obč. zákonníka, kde bola stanovená vydržacia lehota 10 rokov, nehnuteľnosť ešte nemohla byť vydržaná vzhľadom na účinnosť Obč. zákonníka 40/1964 účinného od 1.4.1964. Pokým však súd vychádza z tohto Obč. zákonníka, kde bola tiež vydržacia lehota stanovená na 10 rokov, vydržali vlastníctvo k nehnuteľnosti k 1.4.1974. Samotná žalovaná sa začala domáhať svojich vlastníckych práv určovacou žalobou až v roku 1997. Jej žaloba bola však odmietnutá pre nezrozumiteľnosť a nejasnosť. Pravdepodobne už v tom čase si bola vedomá, že existuje zámenná zmluva, ktorou boli tieto nehnuteľnosti zamenené so samotnými právnymi predchodcami žalobcov.

30. Záverom ešte súd dáva do pozornosti nájomné zmluvy, ktoré uzatvárali

právny predchodca žalovanej, ale aj samotná žalovaná s nájomcom Agro - Váh. Tomuto okrem iného prenajímala aj nehnuteľnosť č. XXXX/X. (viď nájomne zmluvy + prílohy č.l. 137, 138). Predmetom zámennej zmluvy bola parcela XXXX/X. Žalovaná spochybňovala zámennú zmluvu. Na druhej strane zamenený pozemok XXXX/X, C. N., ktorú získal jej právny predchodca na základe zámeny, prenajímala miestnemu družstvu za odplatu. Nájomné zmluvy sú z obdobia rokov 1996, 2005, 2008. Musela si byť teda vedomá na základe čoho jej právny predchodca získal túto nehnuteľnosť. Bola to zámenná zmluva. Z akého právneho titulu by pôdu prenajímala, keď sa necítila byť vlastníčkou tejto nehnuteľnosti.

31.O trovách súd rozhodoval v zmysle § 255 ods. 1 CSP - súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Boli to žalobcovia, ktorí mali v konaní plný úspech, preto im súd priznal trovy konania v rozsahu 100%.

32.Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie 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.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie 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.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) uvedie, 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).

Podľa ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Podľa ust. § 365 ods. 2 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.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 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.

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 v znení neskorších predpisov).