

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 9C/7/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321200234
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5321200234.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v právnej veci žalobkyne: J. L., nar. X. X. XXXX, bytom Č., R. XXX, zastúpená: STEHURA & partners, v. o. s., Fraňa Kráľa 2080, 022 01 Čadca, IČO: 47 246 863 proti žalovaným: 1/ L. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom mesto Č., zastúpený: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345 a 2/ Slovenská republika, zastúpená: Okresný úrad Žilina, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že žalobkyňa J. L., rod. Š., nar. X. X. XXXX je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, a to pozemkov CKN číslo XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 49 m², CKN číslo XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², ktoré sú na Okresnom úrade Č., katastrálny odbor pre obec Č., katastrálne územie Č., vedené na liste vlastníctva číslo XXXXX.

II. Žalobkyni voči žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, ktorá bola Okresnému súdu Čadca doručená dňa 26. 1. 2021 v spojení s jej doplnením doručeným súdu dňa 19. 4. 2022, sa žalobkyňa domáha určenia svojho výlučného vlastníckeho práva ku parcele CKN XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 49 m² a CKN XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², vedených na liste vlastníctva číslo XXXXX, katastrálne územie Č. na tom skutkovom základe, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností vedených na liste vlastníctva číslo XXXX v podiele jedna polovica. Pozemok nadobudla ústnou kúpnu zmluvou v roku 1973 od pôvodného vlastníka Š. Š., ktorý uvedenú nehnuteľnosť dlhodobo užíval a ktorému aj vyplatili finančné prostriedky. Pôvodný vlastníak žalobkyni pri kúpe predmetnú nehnuteľnosť reálne v prírode aj ukázal. Už v tej dobe na susednej nehnuteľnosti stál rodinný dom číslo XXXX a bolo vybudované oplotenie pozemkov. Z dôvodu vtedajšej platnej právnej úpravy, keďže nebol možný prevod pozemkov slúžiacich na zriadenie práva osobného užívania medzi občanmi, uzatvorili aj predloženú Dohodu o práve osobného užívania s Mestským národným výborom v Čadci. V roku 1975 spolu so svojim manželom na pozemku žalobkyňa postavila rodinný dom aj s oplotením a od tej doby pozemok takto pokojne, nerušene a dobromyseľne ako vlastný užíva. Počas užívania nehnuteľnosti žalobkyňa zistila, že tieto nemá právne vysporiadané na liste vlastníctva a z toho dôvodu si nechala vyhotoviť geometrický plán, z ktorého vyplynulo, že žalobkyňa má oplotené a dlhodobo užíva aj sporné parcely, ktoré sú v súčasnej dobe vedené na liste vlastníctva XXXXX. Keďže právny stav nie je v súlade so stavom faktickým, chcela žalobkyňa túto vec vyporiadať formou notárskej zápisnice. V rámci tohto konania na Notárskom úrade T. P. všetky dotknuté osoby žalobkyni dali súhlasné stanovisko a potvrdili vlastnícke právo žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam. Tiež zástupca Slovenskej republiky dal súhlas so zápisom geometrického plánu. Jediný, kto sa tohto konania nezúčastnil, bol žalovaný v rade 1/, ktorý sa na adrese trvalého bydliska dlhodobo nezdržiava a žalobkyňa nie je schopná zistiť jeho pobyt. Žalobkyňa

vstúpila do užívania sporných nehnuteľností v roku 1973 a tieto už predtým užíval jej právny predchodca. Keďže právny stav nie je v súlade so stavom faktickým, je žalobkyňa nútená žalovať, a preto žiada určiť svoje vlastnícke právo.

2. Žalovaný v rade 2/ vo vyjadrení zo dňa 3. 5. 2021 uviedol, že Slovenská republika nadobudla spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach na základe uznesenia Štátneho notárstva v Čadci zo dňa 19. 1. 1962, sp. zn. Čd 155/62, D 38/62-6 po poručiteľovi T. B., zomrelom dňa 20. 12. 1961. Žalovaný ponechal na posúdenie súdu, či boli naplnené zákonom stanovené podmienky vydržania, nakoľko správca majetku nemôže vydať stanovisko, že nemá výhrady s nadobudnutím vlastníckeho práva vydržaním. Zákon číslo 278/1993 Z. z. mu to neumožňuje.

3. Podaním doručeným súdu dňa 7. 4. 2022 žalovaný v rade 2/ predložil vyjadrenie, ktorým uviedol, že vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu štátu na žalovaných nehnuteľnostiach akceptuje vyjadrenie žalobkyne o užívaní pozemkov a súhlasil s navrhovaným určením vlastníckeho práva.

4. Žalovaný v rade 2/ podaním doručeným súdu dňa 7. 4. 2022 tiež ospravedlnil svoju neúčast' na pojednávaní. Súhlasil s vykonaním pojednávania vo svojej neprítomnosti. Žalovaný v rade 1/ sa nachádza na neznámom mieste. Súd preto vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalovaných v rade 1/ a 2/ a zástupcu žalovaného v rade 2/.

5. Vykonaným dokazovaním, a to vyjadrením žalobkyne, Slovenského pozemkového fondu za žalovaného v rade 1/ nachádzajúceho sa na neznámom mieste, svedeckými výpoveďami, ako aj oboznámením listinných dôkazov založených v spisovom materiáli 9 C 7/2021, mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

6. Žalobkyňa zotrvala na podanej žalobe. Uviedla, že ona, jej otec a jej manžel boli na tom pozemku. Kúpili to od toho Š.. So susedom U. majú spoločný plot a z druhej strany to bolo L., ten to vysporiadané nemá. Spory tam neboli. Nikto si do toho nároky neuplatňoval.

7. Slovenský pozemkový fond za žalovaného v rade 1/ súhlasil so žalobou. Uviedol, že bolo dostatočným spôsobom, výpoveďami svedkov, listinnými dôkazmi, preukázané, že žalobkyňa bola užívateľkou nehnuteľnosti, bola dobromyseľná. V roku 1973 nadobudla tieto nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy a odvtedy ich užíva.

8. Svedok J. U., sused žalobkyne a príbuzný žalovaného v rade 1/, uviedol, že vie, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú. Bol prekvapený, keď zistil, že tieto nehnuteľnosti nie sú iba žalobkyne, ale sú tam vedené aj iné osoby, pretože ako si pamätá, ako oni začali stavať dom, bolo to niekedy v roku 1973, tieto nehnuteľnosti užívala iba žalobkyňa spolu s manželom. Bolo to ohradené. Kedy to bolo ohradené, presne uviesť nevie. Bolo to niekedy, ako sa staval dom. Predtým, ako žalobkyňa začala stavať svoj dom, bol tam jeden sused. Bol to sused U. a ten mal svoj dom oplotený a to, čo on má oplotené, tak to je hranica týchto pozemkov. Nepamätá si, že by tam boli nejaké spory. Je rodák z tej lokality. Predtým, ako tam žalobkyňa začala stavať dom, tak predtým tam boli polia, ale kto sa tam o to staral, vtedy sa o to nejako nezaujímal. Bol vtedy mladý, potom sa začali vyvlastňovať pozemky a tam sa to začalo potom nejako motať. L. L. a jeho rodina mali pole za domom žalobkyne, ale nikdy tam k nejakým sporom nedošlo. Tento L. si do tých pozemkov nároky neuplatňoval.

9. Svedok U. U. ku svojmu vzťahu k stranám sporu uviedol, že so žalobkyňou má susedské vzťahy, L. L. pozná ako suseda. Vie, kde sa to nachádza. Žalobkyňa to kúpila od Š.. Vykolíkoval to ešte asi tento Š. a podľa toho potom robili ploty. Tieto ploty začal robiť manžel žalobkyne. Š. Š. tam mal záhon. Chodieval tam ako taký starý dedko s koňom, kosili to tam. Žalobkyňa má plot spoločný s nimi a s takou C. U.. O nejakých zvadách nepočul, ako to ohradili, tak to užívajú.

10. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo XXXXX, katastrálne územie Č. je ku parcele CKN XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 49 m² a parcele CKN XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² vedené podielové spoluvlastníctvo žalobkyne pod B1, žalovaného v rade 1/ pod B2 a žalovaného v rade 2/ pod B3.

11. Podľa žalobkyňou predloženého geometrického plánu I.. J. A., číslo XX/XXXX parcela CKN XXXX/X je totožná s časťou parcely pred THM číslo XXXXX/X a parcela CKN číslo XXXX/X je totožná s časťou parcely pred THM číslo XXXXX/X. Okresný úrad Žilina, majetkovoprávny odbor zo dňa 3. 7. 2020 dal súhlas so zápisom geometrického plánu číslo XX/XXXX vyhotoveného I.. J. A., ktorý bol úradne overený I.. A. A. pod číslom XXX/XXXX.

XX. Š.I. Š., nar. X. X. XXXX prehlásením zo dňa 22. 8. 1973 prehlásil, že spolu s manželkou užíva parcelu EN XXXXX/X o výmere 570 m², vedenú ako lúka v katastrálnom území mesta Čadca, ktorú nadobudli po neb. T. B., rod. B., matke jeho manželky v dedičskom konaní.

13. Mestský národný výbor v Čadci a žalobkyňa spolu s L. L., nar. XX. X. XXXX uzatvorili dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku na pozemok EN číslo XXXXX/X, katastrálne územie Čadca vo výmere 570 m² za účelom výstavby rodinného domu.

14. V zmysle § 137 písm. c/ CSP základným predpokladom určovacej žaloby je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný tam, kde pomocou takejto žaloby možno eliminovať stav ohrozenia práva či právnej neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nie je možné dospieť inak a tam, kde určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu tvoriacu príslušný právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov. Ak sa má určovacou žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, bude naliehavý právny záujem na požadovanom určení daný vždy. Povinnosť preukázať naliehavý právny záujem zaťažuje vždy žalobcu.

15. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobkyňa naliehavý právny záujem na ňou požadovanom určení preukázala. Žalobkyňa sa v spore domáha určenia, že do jej výlučného vlastníctva patria parcely CKN číslo XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 49 m² a CKN číslo XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², zapísané na liste vlastníctva číslo XXXXX, katastrálne územie Č.. Výpisom z citovaného listu vlastníctva číslo XXXXX, katastrálne územie Č. mal súd preukázané, že žalobkyňa v katastri nehnuteľností nie je evidovaná ako výlučná vlastníčka uvedených parciel, ale v katastri nehnuteľností je ku týmto parcelám vedené podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v rade 1/ a 2/. Preto určením, či parcely tvoriace predmet sporu, ku ktorým sa žalobkyňa domáha určenia svojho výlučného vlastníckeho práva, patria, resp. nepatria do jej výlučného vlastníctva, bude s konečnou platnosťou vyriešený právny vzťah žalobkyne a žalovaných v rade 1/ a 2/ k týmto parcelám. S konečnou platnosťou bude zodpovedané, či žalobkyňi patrí, resp. nepatrí výlučné vlastnícke právo k uvedeným parcelám tvoriacim predmet daného súdneho konania. Zároveň bez určujúceho výroku súdu nie je možné ani dosiahnuť zhodu medzi stavom skutočným a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Z uvedených dôvodov mal súd preto naliehavý právny záujem žalobkyne na ňou požadovanom určení preukázaný.

16. Ďalším predpokladom žaloby o určenie vlastníckeho práva je správne vymedzenie okruhu subjektov, ktorí majú v spore vystupovať. Stranou takéhoto sporu, predmetom ktorého je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v jej celosti (nielen určenie vlastníckeho práva ku konkrétnemu spoluvlastníckemu podielu konkrétnej osoby), sú všetci, ktorí sú zapísaní v katastri nehnuteľností ako vlastníci alebo spoluvlastníci, resp. ich právni nástupcovia a všetci, ktorí tvrdia, že sú vlastníkami nehnuteľností tvoriacich predmet konania. Na základe vykonaného dokazovania, a to výpisu z listu vlastníctva číslo XXXXX, katastrálne územie Čadca, mal súd preukázané, že v konaní ako strana sporu vystupujú všetci, ktorí sú zapísaní na uvedenom liste vlastníctva. Podmienka okruhu subjektov, ktoré majú v konaní vystupovať ako strana sporu, je tak podľa názoru súdu splnená.

17. Súd, keďže bol toho názoru, že žalobkyňa naliehavý právny záujem na ňou požadovanom určení preukázala a zároveň podmienka okruhu subjektov, ktorí majú v konaní vystupovať, bola splnená, sa ďalej žalobkyňou uplatneným nárokom zaoberal z vecnej stránky.

18. Na základe vykonaného dokazovania súd žalobkyňou uplatnený nárok na určenie jej výlučného vlastníctva ku sporným parcelám CKN číslo XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 49 m² a CKN číslo XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXXX, katastrálne územie Č., vyhodnotil ako dôvodný. Žalobkyňa svoje vlastnícke právo odvodzuje od kúpnej

zmluvy uzatvorenej ústne v roku 1973 so Š. Š.I., ktorý predávanú nehnuteľnosť žalobkyni i v prírode reálne ukázal, bol vybudovaný plot a tieto sporné parcely sa nachádzajú vo vnútri oplotenia. Existenciu kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a Š. Š. v konaní potvrdil svedok U. U., ktorý vo svojej výpovedi potvrdil, že žalobkyňa to kúpila od Š.. Svedok tiež uviedol, že to vykolíkoval asi ešte tento Š. a podľa toho sa robili ploty. Oplotenie týchto nehnuteľností rovnako potvrdil i svedok J. U.. Vo vzťahu k menovaným svedkom v konaní neboli tvrdené, ani preukázané žiadne okolnosti, ktoré by boli spôsobilé spochybníť ich svedecké výpovede. Súd preto nemal dôvod týmto svedeckým výpovediam neveriť. Uvedená ústna kúpna zmluva v spojení s reálnym vymedzením predávanej nehnuteľnosti v prírode predávajúcim Š. Š. a tiež v spojení s jeho prehlásením zo dňa 22. 8. 1973 bola spôsobilá u žalobkyne so zreteľom na všetky okolnosti vyvolať objektívne presvedčenie, že nehnuteľnosť tak, ako bola Š. Š. odpredaná a v prírode i ukázaná a podľa toho boli potom robené i ploty, jej vlastnícky patrí. Sporné nehnuteľnosti, ako vyplynulo z výpovede svedka J. U., žalobkyňa užíva od roku 1973. Spory vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam v konaní tvrdené, ani preukázané neboli. Naopak svedok J. U.V. vo svojej výpovedi uviedol, že si nepamätá, že by tam boli nejaké spory. Žalovaný v rade 1/ a jeho rodina mali pole za domom žalobkyne, ale nikdy tam k nejakým sporom nedošlo. Žalovaný v rade 1/ si do týchto pozemkov nároky nerobil. Rovnako svedok U. U., ktorý má so žalobkyňou spoločný plot, uviedol, že o nejakých zvadách nepočul, ako to ohradili, tak to užívajú. Na základe uvedeného súd preto vzal za preukázané, že žalobkyňa sporné nehnuteľnosti užíva pokojne a nerušene a po celú zákonom stanovenú vydržačiu dobu nebola narušená jej dobromyseľnosť, že jej sporné nehnuteľnosti vlastnícky patria. V konaní nebola zistená ani žiadna okolnosť, ktorá by bola spôsobilá viesť k záveru, že sporné pozemky, ku ktorým sa žalobkyňa domáha určenia svojho vlastníckeho práva, nemôžu byť predmetom spôsobilým pre vydržanie. Zároveň žalovaní v rade 1/ a 2/ nenamietali nadobudnutie vlastníckeho práva žalobkyne, nesporovali jeho nadobudnutie žalobkyňou. Naopak s určením vlastníckeho práva v prospech žalobkyne súhlasili. Na základe uvedeného súd preto dospel k záveru, že žalobkyňa podmienky vydržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka splnila a nadobudla vlastnícke právo k týmto sporným parcelám jeho vydržaním. Preto zo všetkých uvedených dôvodov súd určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou parcely CKN číslo XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 49 m² a CKN číslo XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², ktoré sú vedené liste vlastníctva číslo XXXXX, katastrálne územie Č..

19. Žalobkyňa bola v spore v celom rozsahu úspešná, keďže súd podanej žalobe vyhovel. Prináležal by jej preto podľa § 255 ods. 1 CSP voči žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania. Keďže si žalobkyňa voči žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania neuplatnila, súd jej voči žalovaným v rade 1/ a 2/ ani nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca písomne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto 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 § 365 ods. 1 C. s. p. 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) 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.

Podľa § 365 ods. 2 C. s. p. 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 § 365 ods. 3 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.