

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 27C/8/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121201706
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Bc. Mária Šadláková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2022:3121201706.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín v spore žalobcu: W. Z., E.. XX.XX.XXXX, J. I. K. J.U. J., Š. XX, právne zastúpený: JUDr. Karol Porubčín, advokát so sídlom v Považskej Bystrici, Centrum 27/32, proti žalovanej: A. Z., E.. XX.XX.XXXX, J. I. K. J. J., Š. XX, právne zastúpená: JUDr. Soňa Suchánová, advokátka so sídlom v Trenčíne, Nám. Sv. Anny 7269/20B, o určenie vlastníckeho práva, sudkyňou JUDr. Máriou Šadlákovou

r o z h o d o l :

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Žalovanej súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 16.03.2021 domáhal, aby súd určil, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele ? pozemku parc. reg. "C" parc. č. XX/X záhrada o výmere 484 m2 a pozemku parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m2, zapísaných na LV č. XXX pre kat. úz. J. J. (ďalej aj ako "sporné nehnuteľnosti/pozemky/parcely"). Žalobu odôvodnil tým, že žalobca zabezpečil finančné prostriedky na výstavbu rodinného domu na predmetných pozemkoch, pričom žalobca a žalovaná sa vtedy dohodli, že ako kompenzácia za tieto prostriedky sa stane žalobca spoluvlastníkom aj predmetných parciel. Žalovaná v súčasnosti pôvodnú ústnu dohodu neakceptuje. Žalobca doteraz užíval predmetné pozemky v dobrej viere ako spoluvlastník so žalovanou, a to viac ako desať rokov nepretržite, preto spoluvlastníctvo k predmetným pozemkom nadobudol vydržaním.

2. Žalovaná sa k podanej žalobe vyjadrila dňa 22.04.2021 prostredníctvom právnej zástupkyne. Žalobu navrhla zamietnuť a priznať žalovanej náhradu trov konania. Poprela, že by došlo k akejkoľvek dohode, ktorú spomína žalovaný. Čo sa týka vydržania pozemkov, k tomuto nemohlo prísť, nakoľko nie je naplnený základný zákonný predpoklad vydržania, a to dobromyseľnosť. V danom prípade žalobca vždy vedel, že žalovaná nadobudla predmetné pozemky v dedičskom konaní po svojej matke, t.j. titulom nadobudnutia mimo BSM. Argumentácia žalobcu v žalobe a ním predložené listinné dôkazy sa netýkajú predmetnej právnej veci, ale sa týkajú vyporiadania BSM, ktoré sa aktuálne rieši v rámci konania na tunajšom súde pod sp. zn. 15C/51/2019. Poukázala na to, že Zmluva o medziúvere a stavebnom úvere, kolaudačné rozhodnutie, doklady o úhradách predložené žalobcom k žalobe sa týkajú výlučne len financovania stavby rodinného domu s poukazom na čl. I., bod. 2 písm. b) tejto zmluvy a je súčasťou vyporiadania BSM. V danom konaní žalovaná tieto považuje za irelevantné, nakoľko úver od PSS, a.s. bol braný na stavbu rodinného domu. Platby miestnych daní a poplatkov za rodinný dom, za odvoz komunálneho odpadu, za dodávky vody do rodinného domu, nemajú nič spoločné s predmetným konaním. Miestne dane z nehnuteľností za dotknuté parcely, ktoré sú predmetom tohto konania boli vždy vedené

na meno žalovanej.

3. V replike zo dňa 15.06.2021 žalovaný uviedol, že žalovaná sa k daným parcelám vždy chovala tak, ako keby mali byť spoločné so žalobcom. Žalobca investoval do uprav týchto pozemkov, uhrádzal zo svojich príjmov dane za predmetnú nehnuteľnosť, nakladal s nimi ako s vlastnými, so zreteľom na to, že mu vec patrí.

4. Žalovaná v duplike zo dňa 15.07.2021 uviedla, že žalobca vždy vedel, že dotknuté nehnuteľnosti vlastní výlučne žalovaná a sama ako výlučná vlastníčka s nehnuteľnosťami nakladala, napr. sama sa rozhodla dať bratovi pás pozemku, ktorý žiadal a potreboval, ako aj súhlas bratovi na napojenie sa na kanalizáciu vedenú na jej pozemku. Tvrdenia žalobcu si protirečia v tom, či zakladá svoje právo na vydržaní alebo na investovaní nejakej výplaty v sume 100.000 Sk. Čo sa týka úhrady dane, toto vyplývalo z dohody manželov, kedy žalobca mal uhrádzať všetky dane a žalovaná uhrádzala iné položky najmä stravu a pod.

5.1 Za účelom rozhodnutia o žalobe súd nariadil pojednávanie na deň 06.05.2022, na ktoré predvolal sporové strany a ich právnych zástupcov. Pojednávanie sa zúčastnili obaja PZ a aj sporové strany.

5.2 Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že žalobca svoje vlastnícke právo k predmetným pozemkom odvodzuje od ústnej dohody medzi sporovými stranami a od investícií, ktoré na týchto pozemkoch realizoval. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015.

5.3 Právna zástupkyňa žalovanej na pojednávaní uviedla, že čo sa týka listinných dôkazov predložených na pojednávaní, v prípade rozhodnutia Obce J. J. sa výroková časť týka iba pridelenia súpisného čísla a chyba, ktorá je uvedená v odôvodnení, teda v časti, ktorá nie je záväzná, nemá vplyv na prejednanú vec. Čo sa týka predloženého geometrického plánu, tento bol vyhotovený na základe súkromnej objednávky žalobcu a nejde o záväzné stanovisko k otázke určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ale účelom tohto geometrického plánu bolo zameranie stavby nachádzajúcej sa na pozemkoch.

5.4 Žalobca na pojednávaní vypovedal, že v roku 1999 sa rozhodli s vtedajšou manželkou, že začnú stavať. Toto bolo možné až po identifikácii parciel, ktorú zabezpečovala žalovaná na podnet žalobcu. Následne žalobca na žalovanú previedol svoje stavebné sporenie, mal za to, že tým získa pozemok do spoluvlastníctva, nakoľko takto im to odporučili i pri uzatvorení stavebného sporenia. V tomto žil celé obdobie. Čo sa týka daní, tieto platil aj keď boli napísané na žalovanú. Keď malo prísť ku kolaudácii domu, začal to riešiť a dal vypracovať geometrický plán, aby mohli zapísať dom na katastri. Keby neboli so žalovanou manželia, tak by si dal tieto veci ošetriť. Takto mal za to, že to môže urobiť aj neskôr, kedykoľvek počas trvania manželstva. Pri vypracovaní geometrického plánu z roku 2006 predloženého na pojednávaní, geodet vychádzal z kolaudačného rozhodnutia, kde sú žalobca so žalovanou uvedený ako investori resp. stavebníci domu. Na katastri si stav - vlastníctvo pozemkov neoveroval. To až do roku 2018-2019 kedy nastali medzi vtedajšími manželmi problémy. To, že je vlastníkom resp. spoluvlastníkom pozemkov si myslel od toho roku 1999 až do roku 2018, keď mu sestra žalovanej oznámila, že tam nemá čo robiť. Čo sa týka prevodu časti pozemku zo žalovanej na jej brata, účastníkom tohto právneho úkonu nebol. Žalovaná mu oznámila, že to s jej bratom spísali, že brat chce bývať vo vlastnom a žalobca s tým nemal žiadny problém, neriešil to. Že nie je účastníkom darovacej zmluvy mu nebolo zvláštne. Mal vedomosť o tom, že takáto písomná darovacia zmluva bola spísaná, ale nezaujímal sa o to. Účastníkom stavebného konania, keď začal stavať brat žalovanej, nebol a nevie prečo ním nebol. Obecny úrad sa zrejme pomýlil a neprizval ho ku kolaudácii domu. Bol to na obecnom úrade reklamovať a tam mu povedali, že oni vlastnícke vzťahy neriešia.

5.5 Žalovaná na pojednávaní vypovedala, že predmetné pozemky zdedila po matke, pričom žalobca musel vedieť, že nie je ich majiteľom, nakoľko si ich sama bola zapísať na katastri. Nikdy nemala záujem darovať pozemok, jeho časť alebo spoluvlastnícky podiel žalobcovi. Ohľadom tohto nikdy nič neriešili. Čo sa týka investícií, ktoré žalobca mal do nehnuteľností investovať, tieto boli predmetom konania o vyporiadanie BSM. Pokiaľ išlo o darovanie časti pozemku v prospech brata žalovanej, o tomto žalobca vedel a nesúhlasil s tým. Vraj sa tak

znehodnocuje pozemok. Technológie, o ktorých žalobca hovorí, sú v podstate kanalizácia a žalobca vedel, že tak pre prvého, ako aj pre druhého brata podpisovala súhlasy s napojením sa na túto kanalizáciu len žalovaná. Toto bolo v prípade prvého brata asi pred 11 rokmi, a v prípade druhého brata asi 2-3 roky späť. K darovaniu pásu pozemku došlo asi pred 5-6 rokmi. Čo sa týka tvrdení žalobcu, že tento platil dane z nehnuteľností, k tomuto došlo tak, že žalobca sa bol na obecnom úrade sám zaevidovať ako vlastník, pracovníčka si toto neoverila, urobila chybu a adresovala tieto dane na žalobcu. Takto jej to bolo povedané aj na obecnom úrade, za čo sa jej aj ospravedlnili.

5.6 Súd na pojednávaní oboznámil listinné dôkazy, a to: č.l. X čiastočný výpis z LV č. XXXX pre kat. úz. Tr. J., č.l. X výpis z LV č. XXX pre kat. úz. J.. J., č.l. X geometrický plán, č.l. 6 zmluva o medziúvere a stavebnom úvere, č.l. 7 potvrdenie prevodu zmluvy o stavebnom sporení, č.l. 8 čestné prehlásenie, č.l. 9 kolaudačné rozhodnutie, č.l. 21 osvedčenie o dedičstve XXD/XXXX/XX, zápisnica z pojednávania sp. zn. 15C/51/2019 zo dňa 13.07.2021, rozhodnutie obce o určení súpisného čísla (č.l. 61), geometrický plán zo dňa 12.10.2006 (č.l. 64), potvrdenie uzavretia zmluvy o stavebnom sporení (č.l. 65), potvrdenie zmeny na zmluve o stavebnom sporení (č.l. 66), dohoda o zrážkach zo mzdy (č.l. 67).

5.7 Právny zástupca žalobcu v rámci záverečného návrhu uviedol, že navrhuje, aby súd žalobe vyhovel v celom rozsahu, a to z dôvodov, že žalobca predmetné pozemky vydržal a to na základe dobromyseľnosti a dodržania zákonnej lehoty desiatich rokoch, nakoľko tieto užíval dobromyseľne od roku 1999 do r. 2019. Bývalej manželke daroval 100.000 slovenských korún s tým, že táto mala na neho previesť spoluvlastníctvo k týmto pozemkom. To, že pozemky užíval v dobrej viere preukazuje aj predloženým geometrickým plánom, do pozemkov investoval zo spoločných prostriedkov, vybudoval bazén, záhradný domček a dlažbu. Žalovaná v konaní nepreukázala, že žalobca mal vedomosť o tom, že práve ona je výlučnou vlastníčkou sporných pozemkov.

5.8 Právna zástupkyňa žalovanej v rámci záverečného návrhu uviedla, že žalobca v konaní neuniesol dôkazné bremeno, kedy nepreukázal svoje tvrdenia o tom, že by vydržal sporné nehnuteľnosti resp. spoluvlastnícky podiel k nim. Práva patria bdelym a ak mal byť žalobca záujem byť spoluvlastníkom týchto nehnuteľností, nič mu nebránilo samému si spísať písomnú zmluvu či už odpltnú alebo bezodpltnú. Žalovaná poprela, že by došlo k ústnemu prejednaní akéhokoľvek prevodu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam na žalobcu a už vôbec nedošlo k uzatvoreniu akejkoľvek dohody. Žalobcovi nič nebránilo navštíviť kataster nehnuteľností a overiť si stav jeho vlastníckeho práva. Zo strany žalobcu nebola naplnená základná podmienka vydržania, a to je dobrá viera, nakoľko neexistovali žiadne objektívne skutočnosti, na ktorých by mohol byť založený subjektívny dojem žalobcu, že je spoluvlastníkom sporných pozemkov. Naopak boli tu viaceré indicie a situácie, ktoré mu napovedali, že nie je vlastníkom. Toto bolo preberané aj v rámci domácnosti sporových strán a žalobca bol upovedomovaný o to, že žalovaná sama nakladá s predmetnými nehnuteľnosťami, a to aj tak, že časť pozemku darovala bratovi. Žalobca mal takisto vedomosti o tom, že nebol prizvaný k správnym konaniam súvisiacim so spornými nehnuteľnosťami, či už išlo o stavebné konanie brata žalovanej, kolaudačné konanie brat žalovanej alebo súhlasy vlastníčky s pripojením jej bratov ku kanalizácii. Žalobca neuniesol dôkazné bremeno ani k darovaniu 100.000 korún žalovanej, toto v plnom rozsahu rozporujú. Akékoľvek investície boli riešené v rámci BSM a nakoľko išlo o investície manželov, ktoré boli hrazené s prostriedkov BSM

5.9 Po tomto oboznámení sa so žalobou, vyjadreniami sporových strán a listinnými dôkazmi súd zistil pre rozhodnutie o žalobe podstatný skutkový stav, na ktorý aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov, vec právne posúdil a rozhodol o žalobe.

6.1 Z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. a obec J.. J., okres J., súd zistil, že sporové strany sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. 53 postaveného na parc. č. XX evidovanej na LV č. XXX. Z výpisu z LV č. XXX pre kat. úz. a obec J.. J., okres J., súd zistil, že výlučným vlastníkom pozemkov parc. registra "C" parc. č. XX/X o výmere 484 m², druh pozemku: záhrada a parc. č. XX o výmere 96 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je žalovaná. Titul nadobudnutia je uvedené B. XXXX/XX-K..Y.. XX/XX.

6.2 Zo zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 20.04.2000 súd zistil,

že sporové strany ako dlžníci uzavreli s Prvou stavebnou sporiteľňou a.s. ako veriteľom, za účasti ručiteľky C. Z., zmluvu predmetom ktorej bolo poskytnutie medziúveru vo výške 200.000 Sk. Z potvrdenie prevodu zmluvy o stavebnom sporení súd zistil, že túto listinu vyhotovila Prvá stavebná sporiteľňa a.s. na žiadosť žalobcu, pričom potvrdzuje zmenu na zmluve o stavebnom sporení, ktoré bolo prevedené na nového majiteľa, ktorý nie je v potvrdení označený. Z čestného prehlásenia zo dňa 24.6.2020 súd zistil, že rodičia žalobcu prehlásili, že svojmu synovi darovali finančnú hotovosť v celkovej výške 100.000 eur za účelom zabezpečenia vlastného bývania.

6.3 Z kolaudačného rozhodnutia vydaného obcou J. J. dňa 05.12.2006 vyplýva, že stavebník A. Z. a manžel W. Z. podali návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu "rodinný dom - novostavba", pričom obec povolila užívanie stavby pre investora: A. Z. a manžel W. Z..

6.4 Z osvedčenie o dedičstve 18D/2686/94 súd zistil, že nehnuteľnosti v k. ú. J. J., parc. č. XX a 86/2 zapísané na LV č. XXX, z dedičstva po poručiteľke W. D., nadobudla žalovaná.

6.5 Z rozhodnutia obce J. J. zo dňa 15.02.2007 súd zistil, že obec určuje stavbe postavenej na parc. č. 87 súpisné číslo XX. Vlastníkmi budovy sú uvedení žalobca a žalovaná. V odôvodnení sa uvádza, že rozhodnutie sa vydáva na základe žiadosti: W. Z. a manž. A. a ďalej, že "z predložených žiadostí vyplýva, že žiadateľ je stavebníkom budovy a vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba nachádza".

6.6 Z geometrického plánu zo dňa 12.10.2006 súd zistil, že tento bol vyhotovený na zameranie rodinného domu na parc. č. XX ku kolaudácii. V časti "Výkaz Výmer" sú ako vlastníci pozemkov parc. č. 86/1 a parc. č. XX uvedení žalobca a žalovaná.

6.7 Súd na pojednávaní na žiadosť právne zástupkyne žalovanej oboznámil časť zápisnice z pojednávania zo dňa 13.07.2021 v konaní 15C/51/2019, kde žalobca uvádza v rámci výsluchu: "Moja manželka v roku 2012 dala svojmu bratovi 100 m² a ten si postavil medzi našim domom a pôvodným rodičovským domom ďalší dom..." a v rámci záverečného návrhu, že "Keď jej (žalovanej) zomrel matka, manželka zdedila pozemok a keďže bol tento pozemok k dispozícii, tak som sa rozhodol po porade s mojím otcom, že budeme stavať na jej pozemku, lebo nebol dôvod kupovať pozemok inde..."

7.1 Podľa § 132 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

7.2 Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

7.3 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 hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

7.4 Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným.

8.1 V konaní bolo nesporným, že sporové strany sú bývalými manželmi a sú zároveň bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. postaveného na parc. č. XX evidovanej na LV č. XXX pre kat. úz. J. J.. Na LV č. XXX pre kat. úz. a obec J. J., okres J., ja eko výlučný vlastník pozemkov parc. registra "C" parc. č. XX/X o výmere 484 m², druh pozemku: záhrada a parc. č. XX o výmere 96 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná žalovaná. Sporným bolo vydržanie vlastníckeho práva (resp. spoluvlastníckeho práva vo veľkosti podieli ? k celku) žalobcom k uvedeným pozemkom. Žalobca svoje vydržanie odvodzoval jednak od ústnej dohody so žalovanou, za splnenia podmienky dobromyseľnosti a najmenej 10r. vydržacej doby, keď tieto dobromyseľne užíval od r. 1999 do r. 2019. O jeho dobromyseľnosti malo svedčiť, že na uvedených pozemkoch so žalovanou spoločne

postavili rodinný dom, investoval do ich údržby, postavil na pozemkoch drobné stavby a žalovaná jeho spoluvlastníctvo nikdy nespochybňovala.

8.2 Vlastnícke právo k nehnuteľnosti možno nadobudnúť rôznymi spôsobmi. Jedným z nich je vydržanie. Medzi podmienky vydržania patrí nepretržitá a dobromyseľná držba.

8.3 Za dobromyseľného držiteľa možno v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 130 OZ teda považovať takého držiteľa nehnuteľnosti, ktorý sa domnieva, že mu nehnuteľnosť patrí, teda, že je jej vlastníkom. Uvedené presvedčenie držiteľa nehnuteľnosti o tom, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti, však musí mať nejaký právny základ, teda musí z niečoho vyplývať. Týmto právnym základom je práve nadobúdaci titul. V zmysle doterajšej judikatúry súdov, dobromyseľnosť držiteľa môže byť založená písomným nadobúdacím titulom, najčastejšie kúpnu, darovacou, alebo zámennou zmluvou. Podmienka písomnosti nadobúdacieho titulu musí byť zachovaná z toho dôvodu, že podľa Občianskeho zákonníka, je možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti jedine písomným titulom, resp. zmluvou vyhotovenou písomne.

8.4 Vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním však možno nadobudnúť aj na základe tzv. domnelého (putatívneho) právneho titulu. Jedná sa o právny titul o ktorom sa držiteľ mylne domnieva, že je platný alebo pravý. Takýmto domnelým titulom môže byť v praxi napríklad (a) dedičské rozhodnutie o nadobudnutí veci, ktorá však v čase smrti poručiteľa objektívne nepatrila do jeho majetku, (b) neprávoplatné rozhodnutie súdu určujúce vlastníctvo veci, (c) kúpna alebo darovacia zmluva, ktorá je z niektorého dôvodu neplatná.

8.5 V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.01.2015 sp. zn. 4 Cdo 361/2012, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu SR 6/2015 pod č. 74: "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). 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 oprávneneho 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 prejednávanej 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 ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný 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. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlniteľný (viď. aj ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010, 3 MCdo 7/2010, 3 MCdo 8/2010 a 6 MCdo 5/2010). Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci alebo práva, ktorá je predmetom držby, teda aj na existenciu platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Pokiaľ niekto vstúpi do držby nehnuteľnosti po 1. apríli 1964 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí a v zmysle § 130 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka nemôže byť držiteľom oprávneným (viď. rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 5 Cdo 49/2010). Na základe ústnej zmluvy o jej prevode nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci, i keď je subjektívne presvedčený, že takáto zmluva na originálne nadobudnutie vlastníckeho práva

postačuje. Držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti (viď. rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 137/2011). "

8.6 Z uvedeného súd teda vyvodil záver, že vydržať nehnuteľnosť je možné na základe písomného právneho úkonu, prípadne putatívneho právneho titulu, avšak nikdy nie na základe ústnej zmluvy, či dohody, alebo len na základe samotnej držby nehnuteľnosti.

8.7 V prejednávanej veci žalobca odvodzoval svoje vlastnícke právo jednak z titulu ústnej dohody uzatvorenej so žalovanou, ktorá mu mala prisľúbiť, že za investície použité na výstavbu rodinného domu na sporných parcelách, sa žalobca stane podielovým spoluvlastníkom aj týchto parciel. Žalovaná však takúto dohodu poprela, podľa nej nikdy neuvažovala o tom, že by žalobcovi ako svojmu vtedajšiemu manželovi darovala akúkoľvek časť resp. podiel na sporných nehnuteľnostiach. V rámci výsluchu uviedla, že o tomto sa so žalobcom nikdy ani len nebavili, a už vôbec neuzatvorili akúkoľvek písomnú alebo ústnu dohodu v tomto znení. Naopak žalovaná tvrdila, že žalobca po celú dobu manželstva mal jasnú vedomosť o tom, že len ona je výlučnou vlastníčkou predmetných pozemkov, nakoľko s ňou konal stavebný úrad pri rôznych príležitostiach týkajúcich sa pozemkov. Rovnako výlučne ona bola dárkyňou časti pozemku v prospech jej brata, pričom samotný žalobca potvrdil, že mal vedomosť o tom, že toto riešila len žalovaná a on sa na tomto právnom úkone nezúčastňoval, čo mu neprišlo ani neobvyklé. Dojem žalobcu, že je teda spoluvlastníkom predmetných pozemkov bol teda založený výlučne na jeho subjektívnych domnienkach, ktoré neboli podporené žiadnymi objektívnymi skutočnosťami. Dobromyseľnosť nie je možné v tomto prípade zamieňať s nevedomosťou, prípadne nezaujmom o faktický stav vecí.

8.8 V konaní sa žalobcovi nepodarilo preukázať žiadny reálny právny úkon alebo putatívny právny titul, na základe ktorého by sa mohol stať (alebo považovať) za spoluvlastníka predmetných pozemkov.

8.9 Takéto právo mu nezakladali ani investície, ktoré použil na stavbu spoločného rodinného domu, prípadne finančné prostriedky vynaložené na úpravu pozemkov, nakoľko tieto navyšiac pochádzali z BSM sporových strán (v tom čase manželov), a nestalo sa tak, ani platením poplatkov alebo daní viažucich sa na predmetné nehnuteľnosti, ktoré platil rovnako žalobca z prostriedkov patriacich do BSM. Súd sa podrobnejšie nevenoval argumentácii žalobcu ohľadom týchto investícií, nakoľko táto otázka bola riešená v inom spore vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 15C/51/2019, v ktorom bolo rozhodnuté o vyporiadaní BSM sporových strán.

8.10 Vlastnícke právo k sporným pozemkom nemohol žalobca nadobudnúť ani v dôsledku chybného zápisu jeho mena do geometrického plánu zo dňa 12.10.2006 do časti vlastníkov pozemkov. Napokon aj samotný žalobca vypovedal na pojednávaní, že pri vyhotovovaní predmetného geometrického plánu geodet vychádzal z kolaudačného rozhodnutia, kde sú žalobca so žalovanou uvedený ako investori resp. stavebníci domu. Súd sa v tejto časti stotožnil s námietkou žalovanej, že odôvodnenie rozhodnutia obce o pridelení súpisného čísla nie je záväzným rozhodnutím, a už vôbec od neho nemožno odvodzovať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Nepochybne v tejto časti došlo k chybe. Žalobca ako stavebník rodinného domu musel vedieť, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobúda povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a nie rozhodnutím obce.

8.11 Právny zástupca žalobcu poukázal pri svojej argumentácii na nález Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015. K tomuto súd uvádza, že tento nález rieši otázku ochrany dobromyseľného nadobúdateľa, ktorý nadobudol vlastnícke právo od nevlastníka. Podľa názoru súdu závery Ústavného súdu nie sú relevantné v prípade tohto sporu, nakoľko v konaní bolo nesporným, že žalovaná pozemky nadobudla dedením po svojej matke.

8.12 Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že žalobca žalobcu je nedôvodná v celom rozsahu a preto ju zamietol.

8.13 O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa 255 ods. 1 CSP, keď žalobca bol tou stranou sporu, ktorá bola s ohľadom na výsledok konania v konaní plne neúspešná, čo zakladá plný úspech žalovanej.

8.14 O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník tunajšieho súdu osobitným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia a to na Okresnom súde Trenčín. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. O odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozsudku možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vyššie uvedenú vadu, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.