

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 6C/26/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7917207417  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2022:7917207417.21

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Renatou Ďurkovou v právnej veci žalobcu: E. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. 3, XXX XX U., právne zastúpeného: JUDr. Zuzana Gazdičová, advokátka, Advokátska kancelária M. R. Štefánika 2393/20, 075 01 Trebišov proti žalovanej: Z. U. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX Y., právne zastúpenej: Mgr. Tatiana Frištiková, advokátka, Murgašova 3, Košice, v konaní o určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

I. Žalobu zamieťa.

II. Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalobcovi.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 20.04.2017 domáhal voči žalovanej, aby súd určil, že žalobca je vlastníkom pozemku, parcela reg. „C“ č. 47, záhrady o výmere 1608 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXX, katastrálne územie J. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie V. U. je k parc. reg. „C“ č. 47, záhrady o výmere 1608 m<sup>2</sup> zapísaná ako výlučná vlastníčka žalovaná. Tento evidenčný stav týkajúci sa vlastníka je v rozpore so skutočným právnym stavom. Kúpnu zmluvou zo dňa 14.11.1957 odkúpili starí rodičia žalobcu G. a manželka AO. (spolu s manželmi D.ozemok, katastrálne územie V. Klečenov, zapísaný vo vložke číslo 96, parcela č. 358 o výmere 2798 m<sup>2</sup>. Jednalo sa o pozemok, ktorý sa nachádzal za rodinnými domami kupujúcich (susedov). Kupujúci si uvedenú parcelu reálne rozdelili a následne užívali tak, že každý z manželských párov užíval časť pozemku za vlastným domom, pričom právnym predchodcom žalobcu pripadla časť, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX ako parcela č. 47 o výmere 1608 m<sup>2</sup>. Podľa informácii z katastra nehnuteľností v Obci J. došlo v roku 1994 k celoplošnému prečíslovaniu parcel v intraviláne a upresneniu výmier, v dôsledku čoho časť pozemkovoknižnej parcely č. 358, ktorá pripadla manželom J. je dnes zapísaná ako parcela č. 51/1, záhrady o výmere 892 m<sup>2</sup> na LV č. XXX a parcela č. 51/2 záhrady o výmere 492 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. XXX. Druhá časť pozemkovoknižnej parcely, ktorá pripadla právnym predchodcom žalobcu (manželom M.) je v súčasnosti zapísaná na LV č. 798, parcela č. 47, záhrady o výmere 1608 m<sup>2</sup>. Z pozemkovej mapy, LV č. XXX a LV č. XXX vyplýva, že právní nástupcovia manželov J. si už vlastníctvo vysporiadali. Starí rodičia žalobcu (ako kupujúci v kúpnej zmluve zo 14.11.1957) za života darovali a prenechali na užívanie rodičom žalobcu predmetný pozemok, ktorí ho potom darovali a prenechali na užívanie žalobcovi, ktorý tento pozemok užíva nepretržite a nerušene od roku 1992 ako oprávnený držiteľ. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa žalobca stal v zmysle § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníkom predmetného pozemku. Žalovaná je právnou nástupkyňou (dcérou) T. (ktorá v roku 1957 odpredala predmetný pozemok vyššie uvedenou kúpnu zmluvou zo dňa 14.11.1957). Na LV č. XXX, katastrálne územie V. U. je zapísaná ako vlastníčka na základe osvedčenia o dedičstve zo dňa 12.04.2016, 3D/290/2015, Dnot 3/2016.

Žalobca k žalobe pripojil kúpnu zmluvu zo dňa 14.11.1957, vložku č. 96, LV č. XXX, XXX, XXX a kópiu z pozemkovej mapy.

2. Žalovaná dňa 12.02.2018 doručila súdu vyjadrenie k žalobe, v ktorom uviedla, že s podanou žalobou nesúhlasí, tvrdené vlastnícke právo žalobcu neuznáva a navrhuje žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Z podanej žaloby vyplýva, že žalobca sa domáha určenia vlastníckeho práva k pozemku CKN s parc. č. 47 o výmere 1608 m<sup>2</sup>, druh pozemku - záhrady, zapísaného na LV č. XXX v katastrálnom území V. U., obec V. P. J., okres X.. Svoje údajné vlastnícke právo žalobca odvodzuje na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957, ktorá mala byť uzatvorená medzi starými rodičmi žalobcu, a to G. M. s manželkou N. a D. J. s manželkou Y. ako kupujúcimi a právnou predchodkyňou žalovanej T. V., rod. U. ako predávajúcou. Podľa tvrdenia následne mali starí rodičia žalobcu predmetný pozemok darovať rodičom žalobcu a títo mali darovať pozemok žalobcovi, ktorý ho má užívať nepretržite od r. 1992 ako oprávnený držiteľ a následne sa v zmysle § 134 ods. 1 OZ stať vlastníkom tohto pozemku. Žalovaná s týmito tvrdeniami žalobcu nesúhlasí, považuje ich za nepodložené a z hľadiska preukázania práva žalobcu za nedostatočné vo vzťahu k povinnosti tvrdenia rozhodujúcich skutočností ako aj dôkaznej povinnosti žalobcu. Žaloba žalobcu je neúplná, pretože žalobca v žalobe neuvádza úplné a konkrétne opísanie rozhodujúcich skutočností, na základe ktorých tvrdí existenciu svojho vlastníckeho práva k pozemku ani neoznačuje dôkazy na preukázanie týchto svojich tvrdení v súlade s ust. § 132 ods. 1 CSP. Pokiaľ žalobca tvrdí, že vlastnícke právo k predmetnému pozemku mal nadobudnúť na základe vydržania, potom jeho dôkaznou povinnosťou je tvrdiť a preukázať splnenie všetkých zákonných predpokladov pre vydržanie nehnuteľnosti, vrátane skutočností, z ktorých odvodzuje existenciu svojej oprávnenej držby, uvedenie času, kedy podľa neho mala uplynúť vydržacia doba, teda sa mal stať vlastníkom nehnuteľnosti i označenie dôkazov preukazujúcich užívanie nehnuteľnosti počas plynutia vydržacej doby. V žalobe žalobcu tieto náležitosti chýbajú, keď žalobca v tejto súvislosti síce tvrdí, že predmetný pozemok mal získať do svojej držby darovaním od svojich rodičov, ktorí mali tento pozemok nadobudnúť od jeho starých rodičov G. taktiež darovaním, avšak v žalobe neoznačil žiadne dôkazy, preukazujúce uzatvorenie takýchto darovacích zmlúv, ktoré navyše ani bližšie nešpecifikoval aspoň uvedením dátumu ich uzatvorenia. Žalobca rovnako tak neuviedol žiadne dôkazy na preukázanie svojho tvrdenia, že on, resp. jeho právni predchodcovia mali pozemok dlhodobo užívať, resp. s týmto pozemkom nakladať ako s vlastným. Z týchto dôvodov žalobcom tvrdené vlastnícke právo zostáva len v rovine neúplných tvrdení a domnienok voči ktorým žalovaná nemôže z objektívnych dôvodov zaujať jasné stanovisko ani sa voči ním účinne brániť a jedinou skutočnosťou, ku ktorej sa žalovaná môže kvalifikovane vyjadriť, je uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957, ktorá bola súdu doručená spolu so žalobou. Okrem toho v konaní o určenie vlastníckeho práva má žalobca bremeno tvrdenia, že je vlastníkom veci a z akých skutočností svoje vlastníctvo vyvodzuje. Z tohto bremena tvrdenia potom pre žalobcu vyplýva bremeno dôkazné, a to preukázať existenciu nadobúdacieho vlastníckeho titulu, resp. všetkých skutočností spôsobilých založiť takýto nadobúdací titul (viď napr. uznesenie NS SR z 28.03.2012 sp. zn. 6M Cdo/17/2010). Pokiaľ žalobca odvodzuje vlastnícke právo svojich právnych predchodcov G. M. a jeho manželky N. od kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957, je potrebné uviesť, že na základe tejto kúpnej zmluvy nemohli nadobudnúť právni predchodcovia vlastnícke právo k žiadnemu pozemku, pretože táto kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom. Z obsahu predloženej kúpnej zmluvy vyplýva, že jej predmetom mal byť prevod vlastníckeho práva k pozemku pkn. č. 358 zapísanému vo vložke č. 96 v katastrálnom území Obce V. U., pričom túto kúpnu zmluvu mala ako predávajúca uzatvoriť T. V., rod. U. v zastúpení Dr. H. Y.. Z obsahu pripojenej kópie splnomocnenia zo dňa 05.11.1957 síce vyplýva, že T. V., rod. U. mala splnomocniť Dr. H. Y. na uzatvorenie kúpnopredajnej zmluvy na odpredaj pozemku v V. U., avšak toto splnomocnenie neobsahuje označenie konkrétnej nehnuteľnosti s uvedením aspoň parcelného čísla pozemku tak, aby tento pozemok bol špecifikovaný určitým a nezameniteľným spôsobom, čo spôsobuje neurčitosť a nezrozumiteľnosť tejto plnej moci, v dôsledku čoho sa jedná o absolútne neplatný právny úkon. V predmetnom prípade sa pritom nejedná len o formálnu vadu, ale závažný nedostatok, keďže T. V., rod. U. v rozhodnom čase bola vlastníčkou viacerých pozemkov v katastri Obce V. U. ako to vyplýva z kópie vložky č. 96 a teda objektívne nie je možné zistiť, akého pozemku v jej vlastníctve sa malo splnomocnenie týkať. Z dôvodu neplatnosti plnej moci pre jej neurčitosť Dr. H. Y. nemohol žiadnu kúpnu zmluvu na prevod pozemku pkn. č. 358 v mene T. V. uzatvoriť, čo spôsobuje absolútne neplatnosť tejto kúpnej zmluvy. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva bez prívolenia okresného národného výboru, pretože sa jednalo o prevod poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy), ku ktorému sa podľa zákona č. 65/1951 Zb. o prevodoch nehnuteľností a o prenájdoch poľnohospodárskej a lesnej pôdy vyžadoval súhlas okresného národného výboru. Táto skutočnosť vyplýva aj z obsahu samotnej kúpnej

zmluvy, v ktorej je výslovne uvedené, že tento úkon nadobúda právoplatnosť až po privolení ONV, poľnohospodárskeho odboru v X. v zmysle zák. č. 65/51 Zb.. Žalobca netvrdil ani nepreukázal udelenie súhlasu k prevodu pozemku na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného národného výboru, v dôsledku čoho je otázne a sporné, či vôbec takýto súhlas bol udelený, teda či prevod pozemku mohol odhliadnuc od neplatnosti kúpnej zmluvy vôbec niekedy nadobudnúť podľa zák. č. 65/1951 Zb. právne účinky. Právni predchodcovia žalobcu sa nemohli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 stať vlastníkami predmetného pozemku, ale ani jeho oprávnenými držiteľmi, a to už len z toho dôvodu, že s ohľadom na okolnosti, za ktorých bola táto kúpna zmluva uzatvorená nemohli byť objektívne v dobrej viere, že na jej základe nadobudli vlastnícke právo k pozemku, ktorý mal byť predmetom tejto kúpnej zmluvy. Navyše žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že jeho právni predchodcovia pozemok skutočne užívali minimálne po zákonom stanovenú vydržačiu dobu. Právni predchodcovia sa vlastníkami sporného pozemku nikdy nestali a z tohto dôvodu nemohli vlastnícke právo, resp. oprávnenú držbu platne previesť na rodičov žalobcu a následne na žalobcu. Žalovaná vo svojom vyjadrení poukazuje na skutočnosť, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal aktívnu vecnú legitímáciu v tomto spore, pretože žiadnym spôsobom nedoložil ním tvrdené prevody vlastníckeho práva, resp. držby, ku ktorým malo dôjsť darovaním zo strany starých rodičov v prospech rodičov žalobcu a následne zo strany rodičov v prospech žalobcu. Žalobca v tejto súvislosti vôbec nešpecifikoval, kedy a akým spôsobom malo dôjsť k údajným prevodom ani neoznačil žiadne dôkazy na preukázanie týchto svojich tvrdení, preto je sporné, či vôbec k takýmto prevodom niekedy došlo a už len z tohto dôvodu je sporná aj vecná legitímácia žalobcu v tomto konaní, a to aj v prípade, ak by žalobca preukázal, že jeho starí rodičia sa stali vlastníkami sporného pozemku. Žalobca nemôže byť vlastníkom predmetného pozemku i z dôvodu, že výlučnou vlastníčkou pozemku CKN s par. č. 47 je žalovaná ako to vyplýva z výpisu LV č. XXX, katastrálne územie V. U.. Žalovaná nadobudla vlastnícke právo k pozemku CKN s parc. č. 47 titulom dedenia po svojej matke M. T. V., rod. U., nar. XX.XX.XXXX ako to vyplýva z osvedčenia o dedičstve sp. zn. 3D/290/2015 zo dňa 12.04.2016. Matka žalovanej nadobudla toto vlastnícke právo po svojom starom otcovi D. B. na základe osvedčenia Okresného súdu v H. č. D 832/46-6 zo dňa 25.02.1947 ako to vyplýva zo zápisu z pozemnoknižnej vložky č. 96. Žalovaná nemá vedomosť o tom, aby jej matka zamýšľala predaj sporného pozemku ani o tom, aby počas jej života si ktokoľvek z právnych predchodcov žalobcu robil akékoľvek nároky vo vzťahu k predmetnému pozemku, resp. tento pozemok užíval alebo mal o neho záujem alebo jej vyplatil v súvislosti s údajným predajom tohto pozemku akúkoľvek finančnú čiastku. Predmetný pozemok rozhodne po r. 1992 žalobca nikdy neužíval, keďže podľa vyjadrení vlastníkov susedných pozemkov žalobcu v obci nikto nepozná a nikdy ho nevideli sa o predmetný pozemok starať, resp. ho užívať. Podľa vedomosti žalovanej je tento pozemok dlhodobo neužívaný a v skutočnosti bol tento pozemok donedávna užívaný v podstate ako orná pôda treťou osobou. Žalovaná k vyjadreniu predložila LV č. XXX, vložku č. 96, osvedčenie o dedičstve 3D/290/2015.

3. Žalobca v replike (čl. 56-61) zo dňa 06.06.20218 citoval ust. § 134 a 130 Občianskeho zákonníka. Žalobca ďalej k oprávnenosti držby (dobromyseľnosti) uviedol, že v tejto veci niet akýchkoľvek pochybností o oprávnenosti držby. Žalobca predložil súdu kúpnu zmluvu zo dňa 14.11.1957, ktorou právni predchodcovia žalobcu odkúpili od právnej predchodkyne (matky) žalovanej predmetný pozemok a tento pozemok potom užívali ako svoj. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená v takom prípade ten, kto popiera dobromyseľnosť držiteľa, má dôkazné bremeno na preukázanie neoprávnenej držby. Žalobca taktiež poukazuje aj na stanovisko Najvyššieho súdu SR (Uznesenie z 24.04.2017, sp. zn. 3Cdo/17/2016) podľa ktorého z hľadiska dobromyseľnosti držby ako podmienky nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním je právne relevantnou len tá skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu (prípadne aj len domnelého (putatívneho) nadobudnutia vlastníctva). Domnelým (putatívnym) titulom nadobudnutia vlastníctva je určitá skutočnosť, ktorá má navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu (v súlade so zákonom zakladajúceho vznik vlastníctva), chýba pri nej ale niektorá stránka (vlastnosť, znak), ktorú pre nadobudnutie vlastníctva vyžaduje objektívne právo. Takýmto domnelým titulom môže byť v praxi napr. 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. Žalobca ďalej k nepretržitosti držby uviedol, že starí rodičia žalobcu (G. M. a manželka N.) ešte za života darovali pozemok (resp. právo držby) rodičom žalobcu a títo takisto ešte za života darovali, resp. previedli právo držby na žalobcu. Ku prechodu práva držby došlo len v rámci rodinných vzťahov, z rodového majetku sa držby nikdy nedostala. Pri prevodoch práva držby (obzvlášť v rámci rodiny) nie je podmienkou písomná zmluva, stačí aj ústny a konkludentný prejav, faktický prechod práva na potomkov. O nepretržitosti držby svedčia aj zaslané prílohy (potvrdenie obce, z ktorého vyplýva, že žalobca platil aj daň z nehnuteľnosti

a čestné vyhlásenia svedkov). Žalobcu, resp. právnych predchodcov žalobcu v držbe po celý čas nikto nerušil. Matka žalovanej (T. V., rod. U.) už v čase predaja pozemku (r. 1957) žila v Y. (čo je uvedené v úvodnej časti kúpnej zmluvy) a za celý čas až do svojej smrti (r. 2013) sa o predmetný pozemok nezaujímal. Dokonca v roku 2015, keď právny zástupca žalobcu JUDr. Širotník kontaktoval telefonicky žalovanú (ako dedička zomrelej matky - zapísanej na LV ako vlastníčky), tak žalovaná vôbec nevedela, že by matka vlastnila, resp. bola zapísaná ako vlastníčka tohto pozemku. Až na základe tohto rozhovoru žalovaná požiadala o dodatočné prejednanie dedičstva po matke (ohľadom tohto pozemku) s tým, že keď bude zapísaná ako vlastníčka ona, vec mimosúdne vysporiadame. Keď však po dedičskom konaní bola žalovaná zapísaná ako vlastníčka, tak už prestala komunikovať a k mimosúdnej dohode nedošlo (resp. chcela predat' pozemok za trhovú cenu). Aj z uvedeného vyplýva, že ani matka žalovanej ani žalovaná sa vôbec nezaujímal o predmetný pozemok a dokonca žalovaná ani nevedela, že mama mala nejaký pozemok v katastrálnom území V. U.. Po celú dobu nikto iný pozemok neužíval ani si na neho nerobil nárok. V zmysle uvedeného desaťročná vydržacia lehota uplynula najneskôr 01.01.2012, kedy sa žalobca stal vlastníkom. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe tiež uviedla, že kúpna zmluva z roku 1957 (vrátane plnej moci pre Dr. Y.) je absolútne neplatný právny úkon, nakoľko splnomocnenie neobsahuje aspoň parcelné číslo pozemku. V tomto konaní žalobca neodvodzuje svoje vlastnícke právo od toho, že jeho starí rodičia v roku 1957 nadobudli vlastníctvo na základe platnej kúpnej zmluvy a následne previedli toto vlastníctvo na potomkov, keby to tak bolo, toto súdne konanie by nebolo potrebné. Kúpna zmluva z roku 1957 je v tomto konaní dôkazom dobromyseľnosti držby (aj keď neplatná). Rozhodujúce je, ktorú vec predávajúca odovzdala, resp. užívania ktorej veci sa ujali kupujúci (zhoda vôle s prejavom). Dôkazné bremeno je na žalovanej (pokiaľ tvrdí, že sa nejedná o predmetný pozemok), ktorý iný pozemok mala matka pri predaji na mysli, pretože kupujúci žiadny iný pozemok nekupovali a neužívali. Žalovaná tvrdí, že nemá vedomosť o tom, že by kupujúci v súvislosti s prevodom vyplatili akúkoľvek finančnú čiastku. V kúpnej zmluve je uvedené, že kúpna cena je 2.700,- Kčs a že kupujúci na kúpnu cenu zaplatili zálohu 1000,- Kčs. Je pravdepodobné, že zvyšná časť kúpnej ceny bola zaplatená, ale keby aj zvyšná časť kúpnej ceny nebola zaplatená, vzniklo len právo na peňažné plnenie predávajúcej, ale nebolo dojednané, že nesplatením plnej výšky kúpnej ceny nedochádza k prevodu. Z priloženého obecného svedectva Rady MNV v V. U. zo dňa 15.11.1957 vyplýva, že starí rodičia žalobcu (ako kupujúci) boli robotníci a členovia JRD. Právne vedomie ľudí v päťdesiatych rokoch minulého storočia na dedine bolo na minimálnej úrovni (v tých časoch neboli ešte ani televízory v domácnostiach). Ťažko možno predpokladať, že by vedeli posúdiť, čo je právoplatnosť. Pre starých rodičov žalobcu bolo podstatné, že podpísali kúpnu zmluvu, kúpili pozemok a ako svoj ho ďalej užívali, či následne došlo k prepísaniu vlastníctva v pozemknoknižnej vložke alebo nie (a keď nie prečo) to už nevedeli, podstatné pre nich bolo, že kúpili pozemok a začali ho užívať ako svoj (evidencia práv k nehnuteľnostiam nebola tak verejne prístupná, ako dnes na internete). Okolnosťou, ktorá je významná pre posudzovanie dobrej viery je aj následné správanie sa predávajúceho (zapísaného vlastníka). V tomto prípade matka žalovanej (predávajúca) až do svojej smrti v roku 2013 (bývala v Y.), teda od roku 1957 až do roku 2013, teda 56 rokov ani raz neprejavila žiadny záujem o predmetný pozemok (tobôž o jeho užívanie, vec opustila, resp. prenechala kupujúcim navždy ako vec, ktorú môžu oprávnené užívať ako svoju). Dané skutkové okolnosti jednoznačne preukazujú, že právní predchodcovia žalobcu i žalobca samotný boli po celý čas v dobrej viere, že pozemok im patrí a užívali ho ako svoj.

K replike žalobca predložil potvrdenie Obce V. P. J. č.l. 62, zaujatie stanoviska k vydaniu osvedčenia vo veci vydržania č. I. 63, čestné prehlásenia čl. 64-75, obecné svedectvo čl. 76, súhlas Rady ONV čl. 77, rozhodnutie D 1418/73 čl. 78, rozhodnutie ŠN D 262/82 čl. 79, rozhodnutie D 457/87 čl. 80-81, rozhodnutie 2D 47/2015 čl. 82-85

4. Žalovaná v duplike zo dňa 12.09.2018 (č.l. 92-97) zotrvala na predchádzajúcom vyjadrení a uviedla, že žalobca nepreukázal vlastnícke právo k predmetnému pozemku z dôvodu, že pre vydržanie vlastníckeho práva k pozemku neboli na strane žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov splnené všetky zákonné predpoklady, ktoré musia byť splnené kumulatívne. Kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957, ktorou žalobca odôvodňuje existenciu dobrej viery na strane jeho právnych predchodcov ako aj na svojej strane, nemohla založiť dobromyseľnosť právnych predchodcov žalobcu o tom, že stali vlastníkmi prevádzanej nehnuteľnosti. Medzi stranami sporu je nesporné, že kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957 nie je platným právnym úkonom, ako to priznáva aj žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 6.6.2018. Žalovaná nespochybňuje, že dobromyseľnosť držiteľa možno odvodzovať aj z putatívneho (domnelého) právneho titulu, teda aj od neplatnej právnej zmluvy, avšak len za predpokladu, že držiteľ s ohľadom na všetky okolnosti a povahu daného prípadu mohol dôvodne predpokladať, že sa stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorú začal užívať, k čomu však v predmetnom prípade nemohlo dôjsť, a to už len

s ohľadom na obsah samotnej kúpnej zmluvy. V texte kúpnej zmluvy bolo výslovne a jednoznačne uvedené, že „tento úkon nadobúda právoplatnosť až po privolení ONV poľnohospodárskeho odboru v X. v zmysle zákona č. 65/51 Zb.“ Udelenie súhlasu okresného národného výboru bolo v tom čase podľa jasne formulovaného zákonného ustanovenia (§ 1 zákona č. 65/1951 Zb.) nevyhnutnou podmienkou pre prevod vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku (orná pôda) a bez udelenia tohto súhlasu sa nikto nemohol stať vlastníkom takého pozemku. Z vyjadrenia žalobcu zo dňa 6.6.2018 je pritom zrejmé, že právni predchodcovia žalobcu nikdy súhlas príslušného ONV na nadobudnutie predmetnej nehnuteľnosti nemali a z tohto dôvodu nemohli byť ani v dobrej viere o tom, že sa stali vlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti. Pokiaľ žalobca v tejto súvislosti omyl právnych predchodcov ospravedlňuje ich nízkym právnym povedomím, tento argument nemôže obstať, nakoľko priamo v kúpnej zmluve bolo jasne, výslovne a zrozumiteľne uvedené, že podmienkou právoplatnosti zmluvy je udelenie súhlasu príslušného ONV, takže právni predchodcovia žalobcu o tejto skutočnosti mali preukázateľne vedomosť a zjavne tejto skutočnosti aj rozumeli, ako to vyplýva aj zo žalobcom priloženého súhlasu Rady MNV v V. U. zo dňa 3.3.1959, ktorý bol vydaný priamo na žiadosť G. M. a jeho manželky N., rod. J. práve za účelom získania súhlasu príslušného ONV s prevodom predmetnej nehnuteľnosti. Z predmetného súhlasu Rady MNV v V. U. zo dňa 3.3.1959 je teda evidentné, že právni predchodcovia žalobcu - G. M. a jeho manželka N., rod. J. si boli vedomí toho, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 sa vlastníkmi predmetného pozemku nestali, keďže na to nemali súhlas príslušného orgánu štátnej správy, keď následne v r. 1959 sa pokúšali zjavne bezúspešne o vybavenie tohto súhlasu. Tieto závery v konečnom dôsledku potvrdzuje aj ustálená súdna prax, keď aj Krajský súd v Košiciach v rozsudku sp.zn. 11Co/328/2010 zo dňa 14.12.2011 v obdobnom prípade uviedol, že za okolností, keď priamo zo zmluvy o prevode nehnuteľnosti vyplývala ako podmienka nadobudnutia vlastníckeho práva udelenie súhlasu príslušného ONV s prevodom nehnuteľnosti, „so zreteľom na vyššie uvedené zásady oprávnenosti držby a vstupu do držby tieto skutočnosti je potrebné vykladať tak, že objektívne (to znamená ako aj u každého iného nachádzajúceho sa v rovnakej situácii) ju (poznámka: žalobkyňu) to muselo viesť k poznaniu, že sa nemohla bez privolenia príslušného okresného národného výboru stať vlastníčkou otcom darovaných pozemkov - ornej pôdy“, pričom „z tohto dôvodu nemohla s týmito darovanými nehnuteľnosťami nakladať ako so svojimi vlastnými a teda byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere“. Krajský súd v Košiciach v tejto súvislosti ďalej dodal, že tieto „okolnosti nemožno považovať za tzv. ospravedlniteľný (právny) omyl na ich strane, pretože ustanovenie § 1 zákona č. 65/1951 Zb., ktoré tvorilo v tom čase súčasť platného právneho poriadku, bolo v písomných darovacích zmluvách ...uvedené celkom jasne, zrozumiteľne, nesporne a jednoznačne“.

Okrem toho z kúpnej zmluvy je zrejmé, že okrem právnych predchodcov žalobcu na strane kupujúcich pozemku č. 358 vystupovali aj D. J. a jeho manželka Y. rod. J. s tým, že vlastnícke právo k pozemku mali nadobudnúť každý z nich v rovnakom pomere, z čoho je zrejmé, že právni predchodcovia žalobcu sa mohli stať len podielovými spoluvlastníkmi predmetného pozemku č. 358 o výmere 2.798 m<sup>2</sup> v jednej polovici a z toho dôvodu nemohli byť v dobrej viere, že môžu ako výluční vlastníci užívať väčšiu časť tohto pozemku o výmere 1.608 m<sup>2</sup>. Sporné je aj to, či vôbec v súčasnosti v katastri nehnuteľnosti zapísaný pozemok CKN s parc. č. 47 o výmere 1 608 m<sup>2</sup>, druh pozemku - záhrady je skutočne časťou pôvodného pozemku č. 358, o výmere 2.798 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, keďže za týmto účelom žalobca nepredložil žiaden doklad, len uviedol, že údajne malo dôjsť k prečíslovaniu parciel. Presná identifikácia pôvodne pozemnoknižnej parcely a parcely vedenej v katastri nehnuteľnosti je pritom nevyhnutná s ohľadom na určenie predmetu sporu. Navyše žalobca dvakrát písomne v r. 2016 požiadal žalovanú o odkúpenie predmetného pozemku, čo taktiež vylučuje dobromyseľnosť na jeho strane, nakoľko, ak by si bol istý vlastníctvom predmetného pozemku, nemal by dôvod od žalovanej pozemok kupovať. Keďže pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním musia byť splnené všetky zákonné predpoklady kumulatívne, už len samotný nedostatok dobromyseľnosti na strane žalobcu a jeho právnych predchodcov vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, a to bez ohľadu na to, či žalobca, resp. jeho právni predchodcovia predmetný pozemok užívali alebo nie. Žalovaná nesúhlasí s tým, že k prechodu držby môže dôjsť len faktickým prechodom práva držby v rámci rodinných vzťahov, pretože pokiaľ žalobca odôvodňuje svoju dobromyseľnosť od svojich právnych predchodcov a kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957, musí zároveň preukázať, že jeho právni predchodcovia previedli naňho toto právo, teda že do držby pozemku vstúpil oprávnene. Darovanie pozemku medzi jeho starými rodičmi a rodičmi a následne medzi ním a rodičmi nepreukazujú ani žalobcom predložené dôkazy, nakoľko i v prípade, ak by žalobca skutočne pozemok v určitom období užíval, to neznamená, že tak robil oprávnene na základe darovania jeho rodičmi, ktorému malo predchádzať darovanie pozemku jeho starými rodičmi. Bez preukázania týchto údajných darovaní chýba na strane žalobcu základný predpoklad vydržania - oprávnenosť držby, opierajúca sa o existujúci hoci i domnelý právny titul. Navyše

pokiaľ skutočne mali právni predchodcovia žalobcu nepretržite a oprávnene užívať predmetný pozemok minimálne od r. 1957 (i keď žalobca uvádza už skorší r. 1945, dokonca 1905), potom by podmienky vydržania museli byť posudzované ešte podľa stredného Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. a preto nie je zrejmé, prečo za situácie, keď žalobca odvodzuje svoju oprávnenú držbu od držby svojich predchodcov a kúpnej zmluvy z r. 1957, poukazuje na súčasne platnú právnu úpravu (ust. § 134 OZ) a počítá začiatok vydržacej doby od r. 1992 napriek tomu, že v zmysle tejto právnej úpravy ako aj úpravy podľa predchádzajúceho stredného Občianskeho zákonníka sa do vydržacej doby započítavala aj vydržacia doba právnych predchodcov. Navyše s ohľadom na 10 - ročnú vydržaciú dobu táto by zjavne uplynula ešte pred r. 1992 jeho právnym predchodcom, a teda žalobca by za týchto okolností už nemohol byť subjektom vydržania vlastníckeho práva. Za týchto okolností je potom irelevantné aj to, či žalobca, resp. jeho právni predchodcovia boli v držbe akýmkoľvek spôsobom rušení, nakoľko pokiaľ je vylúčená ich dobromyseľnosť pri vstupe do držby nemôže byť táto držba oprávnená, okrem toho túto okolnosť je potrebné posudzovať aj s ohľadom na bydlisko žalovanej ako aj jej neb. matky v Y., z ktorého je zrejmé, že pre značnú vzdialenosť nebolo v ich možnostiach fakticky kontrolovať predmetný pozemok. Spornou skutočnosťou však je aj to, či právni predchodcovia žalobcu a následne žalobca skutočne predmetný pozemok užívali nepretržite od r. 1957, resp. 1945, nakoľko listinné dôkazy, ktoré žalobca predložil za účelom preukázania týchto skutočností, nie sú dôveryhodné a dostatočné. Pokiaľ žalobca predložil zjavne dopredu pripravené čestné prehlásenia rôznych osôb z 30.5.2018, tieto prehlásenia nemožno považovať za relevantný dôkaz, keďže podpisy osôb, ktoré ich údajne mali podpísať, nie sú úradne overené a ani neobsahujú prehlásenie týchto osôb o tom, že sú si vedomí trestnoprávných následkov v prípade poskytnutia nepravdivých údajov. Pochybnosti o pravdivosti týchto čestných vyhlásení vyvoláva aj skutočnosť, že podľa vedomostí žalovanej práve p. E. Y., ktorý mal tiež jedno z vyhlásení podpísať, užíva predmetný pozemok od r. 2010 až doposiaľ a napriek tomu, že býva v susedstve predmetného pozemku žalobcu predmetný pozemok nikdy nevidel užívať. Čo sa týka ďalších čestných vyhlásení B., Z., D. M. a D. D., vyhotovených ešte v r. 2013, s ohľadom na blízky rodinný vzťah žalobcu a týchto osôb (bratia žalobcu a blízki rodinní známi s „bratským“ vzťahom) je zjavné, že všetky osoby majú evidentne záujem na výsledku tohto konania v prospech žalobcu a dôveryhodnosť ich tvrdení je tak pochybná. Okrem toho v predmetných tvrdeniach tieto osoby uvádzajú, že právni predchodcovia mali sporný pozemok užívať už od r. 1905, čo je zjavne v rozpore s tvrdením žalobcu, že tento pozemok mal byť užívaný od r. 1945. Pokiaľ žalobca ďalej predložil vyjadrenie obce V. P. J. zo dňa 22.7.2013, toto vyjadrenie nie je dokladom o užívacích vzťahoch k pozemku, ale je len vyhlásením obce o tom, že prípadným vydržaním vlastníckeho práva žalobcom nie sú dotknuté jej záujmy v zmysle § 63 zákona č. 323/1992 Zb., ktoré malo byť podkladom pre vydanie notárskeho osvedčenia. Rovnako tak ani potvrdenie obce V. P. J. zo dňa XX.X.XXXX nie je relevantným dôkazom o užívacích vzťahoch k pozemku, nakoľko z jeho obsahu je zrejmé, že toto potvrdenie bolo vydané len na základe listín predložených žalobcom (kúpna zmluva z r. 1957, predchádzajúce stanovisko obce z 22.7.2013 a ďalšie), nejedná sa teda o potvrdenie, ktoré by vychádzalo z informácie známej obci z vlastnej činnosti, ale len z tvrdení žalobcu. Navyše obec nevedie evidenciu užívacích vzťahov k pozemku, teda nemôže k nim poskytovať ani relevantné informácie. Pokiaľ z potvrdenia ďalej vyplýva, že žalobca mal od r. 1992 do r. 2016 platiť za predmetný pozemok daň z nehnuteľnosti, žalovaná má za to, že z hľadiska podmienok vydržania táto okolnosť nie je podstatná a navyše nevyplýva zo žiadnych dokladov.

5. Žalobca podaním doručeným súdu dňa 23.10.2019 (č. I. 121-122) oznámil, že svojím zastúpením poveril JUDr. Petra Jonáša. Žalobca v plnom rozsahu zotrval na podanej žalobe a najmä na písomnom vyjadrení zo dňa 06.06.2018. K vydržaniu žalobca uviedol, že jedným zo základných predpokladov oprávnenej držby je dobrá viera držiteľa, že mu vec alebo vykonávanie práva patrí. Dobrá viera je psychický stav držiteľa, takýto držiteľ sa domnieva, že mu vec vlastnícky patrí, hoci v skutočnosti tomu tak nie je. Dobrá viera musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené a musí trvať po celú vydržaciú dobu. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú spravidla skutočnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia veci (práva) a svedčiace o poctivosti nadobudnutia, t.j. tzv. titulu uchopenia sa držby (objektívne oprávnený dôvod nadobudnutia držby). Oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod; postačí, aby bol daný aj domnelý (putatívny) právny dôvod, pôjde však vždy o to, aby držiteľ bol so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu taký právny dôvod svedčí. Pre vydržanie treba do oprávnenej držby započítať aj dobu pred 1. januárom 1992. V tomto smere žalobca poukazuje na rozsudok NS SR, sp. zn. 2Cdo/207/2005 a taktiež poukazuje na nález Ústavného súdu SR č. I. ÚS/549/2015-33 zo dňa 16.03.2016. Tento nález sa zaoberá dobromyseľným držiteľom tým, že je

možné nadobudnúť práva aj od nevlastníka a práve aj v takomto prípade tejto poskytnúť ústavnoprávnu ochranu.

6. Žalobca vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 21.01.2022 ( č. I. 320-325) uviedol, že od kúpy nehnuteľnosti, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 predmet kúpy nerušene užívali tak kupujúci manželia J. ako aj starí rodičia žalobcu G. M., nar. 10.01.1892 (zomrel dňa 12.10.1973) a N. M., rod. J., nar. XX.XX.XXXX (zomrela dňa 07.02.1972). Žalobca opäť uviedol, že jeho starí rodičia začiatkom januára r. 1970 tento pozemok darovali podľa zaužívaných rodinných zvyklostí ich rodiny svojmu najmladšiemu synovi, teda otcovi žalobcu D. (zomrel dňa 10.03.1987 a jeho manželke, teda mame žalobcu D. M. rod. E.), nar. XX.XX.XXXX (zomrela dňa 04.08.2015). Mama žalobcu sa po smrti otca žalobcu vydala a prijala priezvisko druhého manžela E.. Rodičia žalobcovi tento pozemok darovali začiatkom mesiaca január 1987 spolu s pozemkom, ktorý v rodine označovali ako roľa v U., a to podľa zaužívanej rodinnej zvyklosti ako najmladšiemu zo svojich synov za prítomnosti starších bratov žalobcu, ústne, ako ich nepochybné vlastníctvo v dobrej viere a presvedčení, že sú nespornými oprávnenými vlastníckymi, ktorí pozemok dostali darovacou zmluvou od otcových rodičov, ktorí ho kúpili kúpnu zmluvou uzavretou dňa 14.11.1957. Za tento pozemok aj reálne a preukázateľne zaplatili kúpnu cenu s tým, že počas celej doby oprávneného vlastníctva starých rodičov ako aj počas doby následného vlastníctva rodičov žalobcu neboli nikdy nikým rušení v oprávnenom užívaní tohto pozemku. Taktiež ani žalobca počas celej doby od doby, kedy tento pozemok dostal ako dar od svojich rodičov nebol nikdy nikým rušený. Od doby uzavretia kúpnej zmluvy starými rodičmi žalobcu nedošlo k žiadnemu rušeniu, následne ani rodičov žalobcu a ani žalobcu v užívaní predmetného pozemku. Z právneho hľadiska sa žalobca odvoláva na staršiu judikatúru Najvyššieho súdu SR (ďalej najvyšší súd) a to na rozhodnutia vo veciach sp. zn. 3Cdo/117/1994, sp. zn. 3Cdo/80/01 a na rozhodnutie R 44/1996. Žalobca nadobudnutie vlastníckeho práva opiera o právny inštitút vydržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka s tým, že na základe oprávneného vlastníctva právnych predchodcov žalobcu, ktorí predmetný pozemok od jeho kúpy nerušene užívali ako oprávnení vlastníci, a to na základe písomne uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957. Vzhľadom na tom, že žalobcovi rodičia spoločne tento pozemok ústne darovali za prítomnosti obidvoch bratov žalobcu začiatkom januára 1987 a od toho momentu žalobca je v dobrej viere ako vlastník (ešte do roku 1992 spolu s mamou žalobcu a od roku 1992 sám žalobca) nerušenej užíval, na základe čoho žalobca najneskôr k 01.02.1997 vydržal vlastnícke práva k predmetnému pozemku, ktorý dostal darom od rodičov. Tento pozemok žalobca nerušene užíval až do roku 2016, kedy zistil, že na LV je ako vlastník zapísaná žalovaná, teda právny nástupca T., ktorá na základe ňou udeleného plnomocenstva v zastúpení dňa 14.11.1957 predmetný pozemok predala dvom manželským párom, starým rodičom žalobcu a manželom J.. Právni predchodcovia žalobcu (t.j. starí rodičia a následne aj rodičia žalobcu) spornú nehnuteľnosť začali užívať ako oprávnení vlastníci od 14.11.1957 a spolu s dobou, odkedy žalobca ju dostal ako dar od rodičov do roku 2016 predstavuje viac ako 59 rokov. Právnym predchodcom žalobcu začala plynúť vydržacia lehota, odkedy ju starí rodičia žalobcu po jej kúpe spojenou s úhradou kúpnej ceny začali užívať ako vlastnú a žalobca od momentu darovania, t.j. najneskôr od 01.02.1987, pretože žalobcovi ju darovali v priebehu mesiaca január 1987. Žalobca je toho názoru, že jeho predchodcovia ako aj samotný žalobca splnili zákonom požadované predpoklady vydržania K nadobudnutiu vlastníctva zo strany žalobcu došlo titulom vydržania podľa ust § 134 OZ. Dobromyseľnosť je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec alebo ňou disponuje (porov. § 129 Občianskeho zákonníka). Okolnosťami, ktoré budú svedčiť pre záver o existencii dobromyseľnosti, budú spravidla okolnosťami týkajúcimi sa právneho dôvodu nadobudnutia a svedčiace o poctivosti nadobúdateľa. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia, riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia; v tom je základný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby (R 45/1986). Nadobúdateľ svoju dobrú vieru nemusí ani preukazovať, lebo aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 in fine Občianskeho zákonníka). Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera, bude, aby túto domnienku vyvrátil (porov. 4Cdo 102/2017, bod 17). Účelom vydržania tak podľa uhorského obyčajového práva, ako aj stredného občianskeho zákonníka, ale aj Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.04.1983, resp. od 01.01.1992 bolo zabezpečenie ochrany tzv. nedoloženým právnym vzťahom vyplývajúcim z neperfektných, resp. neformálnych úkonov s tým, aby sa za splnenia zákonných podmienok uviedli do súladu so skutočným stavom, a to v prípadoch, keď sa ľudia nesprávali presne v zmysle zákonných ustanovení. Počas celého uvedeného časového obdobia bolo obvyklé, že si ľudia medzi sebou predávali, odčleňovali a zamieňali nehnuteľnosti na základe zmlúv, ktoré boli uzavreté ústne alebo nespĺňali všetky s týmto úkonom spojené zákonné predpisy. Úprava § 130 ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka dôsledne chráni už vzniknuté

právne vzťahy, poskytuje ochranu tomu, kto (aj keď nie je zapísaný ako vlastník) nakladá s vecou ako so svojou vlastnou, pretože je so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu vec patrí. Úmyslom zákonodarcu bolo uviesť právny stav do súladu so skutočným stavom v prípadoch, kde takéto riešenie nebolo právne možné alebo k nemu bolo možné dôjsť len s nepomernými ťažkosťami. Z konštantnej judikatúry súdov vyplýva, že držiteľ je oprávneným držiteľom, ak je dobromyseľný v tom, že mu vec patrí, to znamená, že držiteľ môže byť dobromyseľný aj na základe nedokonalej kúpnej zmluvy. Žalobca odkazuje na platnú judikatúru a poukazuje aj na to, že v tejto veci ide o rozhodovanie o určení vlastníckeho práva vydržaním a nie o posudzovanie platnosti právneho úkonu, teda súlad právneho úkonu so zákonom, nakoľko toto nie je predmetom tohto súdneho sporu. Ak by sa malo postupovať podľa právnych skutočností, ktoré majú za následok nadobudnutie veci, potom by držiteľ mohol byť dobromyseľný len vtedy, ak by písomná zmluva o nadobudnutí nehnuteľnosti a prevod vlastníctva spĺňal v tom čase platné právne predpisy. Držiteľ by teda mohol byť dobromyseľný len v prípade, ak by dodržal literu zákona. V tejto súvislosti je nutné si preto položiť otázku, že ak by existovala platná kúpna zmluva, ak by bol dôvod na nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, išlo by predsa vždy o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe právneho úkonu uzavretého v súlade so zákonom. Z citácie § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka nevyplýva, že držba môže byť oprávnená len vtedy, keď držiteľ vstúpil do držby spôsobom, ktorý bol v súlade s platnými právnymi predpismi. Takýto výklad totiž nelegitímne obmedzuje možnosť nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Ak by sa hodnotila dobromyseľnosť držiteľa len ako platný právny úkon urobený v súlade so zákonom, potom by bolo ust. § 130 ods. 1 druhej vety Občianskeho zákonníka (Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená) bezpredmetné a neaplikovateľné, pritom ide o vyvrátenú domnienku a do dokázania opaku platí prezumpcia oprávnenosti držby. V zmysle ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel (Občiansky zákonník - OZ), oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Vydržanie sa zaviedlo do OZ zák. č. 509/1991 Zb., ktorý nadobudol účinnosť 01.01.1992. Plynutie držby sa započítava aj pred účinnosťou spomínaného zákona s tým, že vydržacia lehota nemohla uplynúť skôr, než tento zákon nadobudol účinnosť. Žalobca je toho názoru, že práve rozhodnutím súdu v súlade so žalobou žalobcu sa konečne zosúladi právny stav so stavom faktickým, čím by sa odstránil v súčasnosti existujúci zjavný nesúlad. Rozsudok vyhovujúci žalobe by bol spôsobilý privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Naliehavý právny záujem je daný existujúcou objektívnou právnou neistotou ohrozujúcou právne postavenie žalobcu, ktoré nemožno odstrániť inými právnymi prostriedkami. Žalobca ako aj právni predchodcovia boli stále dobromyseľní, najmä vzhľadom na existujúcu listinu - kúpnu zmluvu zo dňa 14. 11. 1957, umožnenie užívať a zveľaďovať predmetný (kauzálny) pozemok, ako aj na dlhodobú nečinnosť prípadného vlastníka na ochranu vlastníckeho práva. Žalobca dáva do pozornosti rozhodnutie, judikát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/117/94 (R44/96). K oprávnenej držbe (pozemkov) došlo po dohode o ich kúpe, o ktorej súdy nemali pochybnosti. Skutočnosť, že nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti tejto držby to nemalo podstatný vplyv. Platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúci len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu. Oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod; postačí, aby bol daný aj domnelý (putatívny) právny dôvod, pôjde však vždy o to, aby držiteľ bol so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu taký právny dôvod svedčí. Pre vydržanie treba do oprávnenej držby započítať aj dobu pred 01.01.1992. V tomto smere žalobca poukazuje na rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo/207/2005. Žalobca súčasne poukazuje aj na nález Ústavného súdu SR zo 14.11.2018, sp. zn. II. ÚS 484/2015. Tento nález sa zaoberá dobromyseľnosťou držby pri vydržaní. Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol, nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd považovať taký výklad ust. § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Acontario, výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný. Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol, nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také

nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo 14.11.2018). Pri hodnotení významu držby podľa minulej právnej úpravy nemožno prehliadnuť, že držba na základe zák. č. 131/1982 Zb. bola všeobecne prípustná, súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzená. Nová právna úprava (zákon č. 509/1991 Zb.) držbu uskutočňovanú do 31.12.1991 nekvalifikuje odlišne len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby, pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti mohli nastať najskeôr 01.01.1992. Z toho možno vyvodit', že celá lehota nemusí uplynúť až po jeho účinnosti, t.j. po 01.01.1992. Ustanovenie § 868 Občianskeho zákonníka uvádza, že pokiaľ nie je ďalej stanovené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 01.01.1992. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 01.01.1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov. Podľa ust. § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka sa vlastníkom pozemku v dôsledku vydržania stane osoba, ktorá kedykoľvek po 01.01.1992 splní podmienky stanovené citovaným ustanovením. Zo zákona teda nemožno vyvodit', že by nebolo možné prihliadať k dobe, po ktorú mal oprávnený držiteľ a jeho predchodca pozemok v držbe pred 01.01.1992. Držba spornej parcely žalobcu a aj právnych predchodcov bola dobromyseľná od roku 1957 a v dôsledku toho došlo k vydržaniu tohto pozemku. Právni predchodcovia žalobcu v dobrej viere (dobromyseľne) a nerušene užívali predmetné nehnuteľnosti - spornú parcelu ako oprávnení vlastníci a takto v stave, v akom sa nachádzala v prírode ju rodičia žalobcovi v roku 1987 darovali a žalobca sa ujal jej držby. V danom prípade za uvedeného stavu držbu predmetného pozemku právnymi predchodcami žalobcu a aj žalobcu je nutné považovať za dobromyseľnú (oprávnenú). Za okolností, za ktorých sa právní predchodcovia žalovanej ujali držby spornej parcely, možno uzavrieť, že boli dôvodne (v dobrej viere) presvedčení, že im táto sporná parcela po jej kúpe a uhradení kúpnej ceny patrí a že nekonajú bezprávne a potom na tomto skutkovom základe právne uzavrieť, že došlo k vydržaniu, a teda k nadobudnutiu vlastníckeho práva k spornej parcele právnymi predchodcami žalobcu a následne aj žalobcu.

Žiadosťou zo dňa 16.11.2021 doručenou na Okresný úrad X., katastrálny odbor dňa 22.12.2021 právna zástupkyňa žalobcu požiadala o poskytnutie súčinnosti, týkajúcej sa poskytnutia informácie, či kataster disponuje listinou, (resp. listinami), z ktorých by bolo zrejmé, akým spôsobom došlo k rozdeleniu pozemnoknižnej parcely č. 358 PKV č. 96 na ďalšie parcely, ktoré sú v súčasnosti vedené ako parcely registra „C“ číslo parc. č. 51/1, 51/2 a 47, akým spôsobom sa vyššie uvedené nehnuteľnosti prevádzali a akým spôsobom sa z PKV č. 96 odpisovali ďalšie parcely na mene T. U. a pod akými číslami sú tieto parcely v súčasnosti zapísané v katastri nehnuteľností, v katastrálnom území V. U.. Na predmetnú žiadosť Okresný úrad X., katastrálny odbor zaslal vyjadrenie, z ktorého žalobca dáva do pozornosti tieto časti:

V katastrálnom území V. U. bola v roku 1994 vykonaná obnova katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO NM) v zmysle vtedy platnej právnej úpravy (toho času upravená v platnom katastrálnom zákone v § 63 a § 64). Následne bola vyhlásená platnosť vektorovej katastrálnej mapy (VKM) dňa 01.12.1995. V zmysle zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov v danom katastrálnom území bol spracovaný register obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len register ROEP), ktorý bol schválený dňa 30.05.2003 a zapísaný do katastra nehnuteľností. Následne po schválení registra ROEP v danom katastrálnom území bola digitalizovaním platnej mapy určeného operátu, s využitím všetkých dostupných číselných výsledkov merania a došlých listín, vytvorený spracovateľom operátu, s využitím všetkých dostupných číselných výsledkov merania a došlých listín, vytvorený spracovateľom ROEP ako grafický súbor pôvodnej mapy určeného operátu, bola správnym orgánom vyhlásená platnosť vektorovej mapy určeného operátu (VM UO) dňom 01.11.2006. Rozhodnutím Okresného úradu X., pozemkového a lesného odboru zo dňa 12.03.2014 bolo schválené vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území V. U. a následne bol projekt PPÚ rozhodnutím PLO, Okresného úradu X., č.j. OU-TV-PLO-2014/00002 schv. vyk. ppú Vr o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zo dňa 12.03.2014, Z 1061/2014 dňa 16.04.2014 zapísaný do katastra nehnuteľností (č.z. 14/14). Platnosť vektorovej katastrálnej mapy číselnej v obvode projektu pozemkových úprav bola vyhlásená dňa 17.04.2014. Správny orgán prešetril danú vec a zistil, že v pozemkovej knihe, v pozemnoknižnej vložke (PKV) č. 96 v katastrálnom území V. U. boli evidované parcely mpč. 343, 358, 341/2, 341/3, 341/4, 341/5, 341/6, 341/7, 341/8, 341/9, 341/12, 341/13, 341/14, 341/15 v prospech vlastníka pod B9) Elle Kluger v celosti titulom nadobudnutia D/832/46-6 č.d. 275/1947. Pozemnoknižná vložka je obdoba listu vlastníctva používaná na evidenciu nehnuteľností v pozemkovej knihe od roku 1881 do mája r. 1964. Pozemnoknižná vložka č. 96 v katastrálnom území V. U. slúži v súčasnosti ako archívny materiál. V PKV sú uvedené aj iné mpč. Parcely, ktoré

boli zapísané v PKV, ale aj z PKV odpísané do inej PKV, čo je uvedené v pozemnoknižnej vložke. Prvotný zápis v roku 1994 v bývalej evidencii nehnuteľností bol vykonaný v liste vlastníctva č. XXX. v katastrálnom území V. U. na podklade zápisu v pozemnoknižnej vložke č. 96 katastrálne územie V. U., po identifikácii mpč 358 zodpovedajúce parcely evidencie nehnuteľností (EN) č. 358/2 o výmere 774 m<sup>2</sup>, parc. č. 358/3 o výmere 634 m<sup>2</sup> a parc. č. 358/4 o výmere 1390 m<sup>2</sup> v prospech U. T. v celosti (v.z. 166/94). Vo všeobecnej dokumentácii sa nachádza geometrický plán č. 242-355-432-91, úradne overený dňa 11.04.1991 na zameranie EN parc. č. 358/2. V roku 1994 po OKO NM bola vyhlásená platnosť obnoveného katastrálneho operátu - nový súbor geodetických informácií katastra nehnuteľností (SGI KN) a nový súbor popísaných informácií katastra nehnuteľností (SPI KN), ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností pod č.z. 181/94 až 185/94, pričom sa vtedajší katastrálny operát stal neplatným a pre kataster sa začal používať obnovený katastrálny operát. V rámci OKO NM došlo k prečíslovaniu parcel a parcelám EN č. 358/2, 358/3 a 358/4 zodpovedali parcely registra C evidované na katastrálnej mape č. 47 a č. 51. Poznámava, že výmery týchto parcel ako aj susedných pozemkov boli určené priamo z merania zo súradníc podrobných bodov vlastných hraníc. Na správny orgán bola predložená listina - osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vyhotovené vo forme notárskej zápisnice č. N 73/2000, ktorého predmetom bol pozemok, parcela registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 51 záhrada o výmere 1384 m<sup>2</sup>, ktorá sa zapísala do listu vlastníctva č. XXX v katastrálnom území V. U. v prospech J. D. v spoluvlastníckom podiele 1 a J. D., rod. H. v spoluvlastníckom podiele 1 (zápis vykonaný pod č.z. 21/00). Na základe osvedčenia o dedičstve č. 9D/86/2007 po neb. D. J. sa nehnuteľnosti okrem iných aj parcela registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 51 záhrada o výmere 1384 m<sup>2</sup>, zapísala v prospech J. D., rod. H. v spoluvlastníckom podiele 1 (zápis vykonaný pod č.z. 21/07). Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.06.2013, V 338/2015, ktorej prílohou bol geometrický plán č. 30242177-33/2013 vyhotovený Z. U. dňa 12.06.2013, úradne overeným na správe katastra pod č. G1-138/13 zo dňa 20.06.2013, sa nehnuteľnosť podelila na parcely registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 51/1 záhrada o výmere 892 m<sup>2</sup> a č. 51/2 záhrada o výmere 492 m<sup>2</sup>, pričom predávajúca D. J., rod. H. odpredala parcelu registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 51/1 záhrada o výmere 892 m<sup>2</sup> do vlastníctva E. X., rod. X. v celosti (zápis sa vykonal v LV č. XXX) a parcelu registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 51/2 záhrada o výmere 492 m<sup>2</sup> do vlastníctva M. X., rod. J. v celosti (zápis sa vykonal v LV č. XXX) - pod č.z. 17/15. V liste vlastníctva č. XXX (originál listu vlastníctva) v katastrálnom území V. U. boli titulom D 831/46 evidované aj parcely registra E (parcely evidované na mape určeného operátu) č. 341/2, 341/4, 341/5, 341/6, 341/7, 341/8, 341/9, 341/12, 341/13 a 343 z pozemnoknižnej vložky č. 96 katastrálne územie V. U. (vz. 166/94). Na základe došlej listiny - osvedčenia o prehlásení účastníčky o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam na základe vydržania vo forme notárskej zápisnice N 460/95, Z 2850/95 boli parcely registra E (parcely evidované na mape určeného operátu) č. 341/12, 341/13 zapísané do listu vlastníctva č. XXX v prospech Y. D., r. V., K. XX, V. U. XX (zápis vykonaný pod č. z. 4/96). Po zápise rozhodnutia Okresného úradu X., č.j. OÚ-TV-PLO-2014/00002 schv.vyk.ppú Vr o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zo dňa 12.03.2014, Z 1061/2014 - č.z. 14/14 im zodpovedajúce parcely registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 904 orná pôda o výmere 5685 m<sup>2</sup> je evidovaná v liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie V. U.. Na základe došlej listiny - osvedčenia o prehlásení účastníkov o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam na základe vydržania vo forme notárskej zápisnice N 76/96, Z 543/96 bola parcela registra E (parcely evidované na mape určeného operátu) č. 343 zapísaná do listu vlastníctva č. XXX (zápis vykonaný pod č.z. 10/96) a po zápise rozhodnutia Okresného úradu X., č.j. OÚ-TV-PLO-2014/00002 schv.vyk.ppú Vr o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zo dňa 12.03.2014, Z 1061/2014 - č.z. 14/14 zodpovedá parcelám registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 676, 906 evidované na mape určeného operátu) č. 341/2, 341/4, 341/5, 341/6, 341/7, 341/8, 341/9 zapísané do listu vlastníctva č. XXX a po zápise rozhodnutia Okresného úradu X. č.j. OÚ-TV-PLO-2014/00002 schv.vyk.ppú Vr. o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zo dňa 12.03.2014, Z 1061/2014 - č.z. 14/14 k im zodpovedajúcim parcelám registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 712 a č. 876 zapísané do listu vlastníctva č. XXX katastrálne územie V. U.. Pozemky, parcely registra E (evidované na mape určeného operátu) č. 341/14 a č. 341/15 boli na základe rozsudku okresného súdu č. 14C/999/92 zapísané do listu vlastníctva č. XXX (č.u. 7/93) a po zápise rozhodnutia Okresného úradu X., č.j. OÚ-TV-PLO-2014/00002 schv.vyk.ppú Vr. o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zo dňa 12.03.2014, Z 1061/2014 - č.z. 14/14 boli im zodpovedajúca parcela registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 854 zapísaná do listu vlastníctva č. XXXX katastrálne územie V. U.. Z vyššie uvedeného oznámenia je zrejmé, že aj právni nástupcovia druhého manželského páru, ktorí taktiež vystupovali ako kupujúci v kúpnej zmluve zo dňa 14.11.1957, a to J. D. a J. D., rod. H. si práve z titulu

kúpnej zmluvy svojich právnych predchodcov osvedčením vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vyhotovenom vo forme notárskej zápisnice č. N 73/2000, ktorého predmetom bol pozemok, parcela registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 51 záhrada o výmere 1384 m<sup>2</sup>, ktorá sa zapísala do listu vlastníctva č. XXX v katastrálnom území V. U., osvedčili svoje vlastnícke právo vydržaním, čo preukazuje, že všetci boli skutočne dobromyseľní a neexistovala žiadna pochybnosť o ich oprávnenom vlastníctve predmetného pozemku, ktorí spoločne ako kupujúci kúpili do svojho vlastníctva.

7. Žalovaná podaním doručeným súdu dňa 18.02.2022 (č. I. 339-344) sa vyjadrila k vyjadreniu žalobcu zo dňa 10.01.2022 a uviedla, že v skutočnosti ide o uvedenie úplne nových skutočností ako aj predloženie nových dôkazov spojené s návrhom na vykonanie nových dôkazov, ktoré doposiaľ žalobca neoznačil ani nenavrhol ich vykonanie, týka sa to jednak presného popisu údajných darovaní predmetného pozemku, kedy žalobca po takmer piatich rokoch od podania žaloby uvádza presne dokonca s označením mesiaca a roku medzi kým a akým spôsobom došlo k ústnym darovaniam pozemku, ako aj identifikácie parcely CKN s parc.č. 47 s pkn. parcelou č. 358, resp. informácii o rozdelení tejto parcely na základe vyžiadanych údajov z katastra nehnuteľnosti. Tieto ďalšie tvrdenia a údaje z katastra nehnuteľností žalobca doplnil a uviedol až vo svojom vyjadrení zo dňa 10.1.2022, pričom žalobcovi nič objektívne nebránilo ich uvedenie oveľa skôr, keď aj žalovaná nedostatočnosť žaloby žalobcu v tomto smere namietala už vo svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 7.2.2018 a opakovane aj vo vyjadrení zo dňa 12.9.2018, čo nemožno považovať za včasné a riadne uplatnenie ďalších skutočností a dôkazov v zmysle zásady koncentrácie konania, keď z ust. § 167 ods. 3 CSP je zrejmé, že bolo povinnosťou žalobcu uviesť všetky skutočnosti ako aj dôkazy na preukázanie svojich tvrdení vo vyjadrení žalobcu k vyjadreniu žalovanej k žalobe alebo najneskôr na základe výzvy konajúceho súdu na podanie návrhu na vykonanie ďalších dôkazov. Oneskorene žalobca postupoval aj vo vzťahu k svojmu návrhu na vypočutie svedka Ing. U. Y., nakoľko z jeho predchádzajúcich podaní ako aj zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 21.11.2019 vyplýva, že žalobca navrhol vypočutie len dvoch svedkov, a to B.o a Z. M., pričom svedka M. nenavrhol vypočuť ani ho neoznačil. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalovaná namieta oneskorené uplatnenie nových tvrdení i označenie a predloženie nových dôkazov zo strany žalobcu v rozpore so zásadou koncentrácie konania, a preto v zmysle § 153 ods. 2 CSP a § 167 ods. 3 CSP neprihliadol, a preto žiada konajúci súd, aby na tieto nové tvrdenia a skutočnosti neprihliadol a požadovaný návrh na výsluch svedka Ing. U. Y. v záujme rýchlosti a hospodárnosti konania nevykonal. Žalovaná i v prípade zohľadnenia nových tvrdení a údajov, predložených žalobcom, trvá na tom, že žaloba žalobcu je nedôvodná, pretože pre vydržanie vlastníckeho práva k pozemku neboli na strane žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov splnené všetky zákonné predpoklady, ktoré musia byť splnené kumulatívne, a to minimálne vo vzťahu k predpokladu vzniku oprávnenej držby a jej trvania po stanovenú vydržaciú dobu. Žalovaná trvá na tom, že na strane žalobcu a jeho právnych predchodcov nebola splnená základná podmienka vydržania, a to vznik a nepretržité trvanie oprávnenej držby, ktorej nevyhnutným predpokladom je dobrá viera držiteľa, že mu vec, ktorej sa fakticky zmocnil, patrí. Z vyjadrenia žalobcu je zrejmé, že svoju dobrú vieru, resp. dobrú vieru svojich právnych predchodcov žalobca vyvodzuje z kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957, pričom prevzatím argumentácie z nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14.11.2018 poukazuje na to, že pre nadobudnutie jeho vlastníckeho práva nemôže byť rozhodujúce, že pri jej uzatvorení neboli splnené zákonné podmienky. Podstatou nedostatku dobrej viery žalobcu a jeho právnych predchodcov však nie je skutočnosť, že kúpna zmluva nemá zákonom predpísanú písomnú formu, resp. že nebola predmetom registrácie štátnym notárstvom, ako to bolo v prípade posudzovanom v náleze Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14.11.2018, ale skutočnosť, že okolnosti, za ktorých bola táto kúpna zmluva uzatvorená a jej samotný obsah a predmet prevodu nemohli založiť dobrú vieru žalobcu a jeho právnych predchodcov vo vzťahu k žalobcom vymedzenému predmetu vydržania. Predmetom vydržania podľa žaloby žalobcu má byť pozemok CKN s parc.č. 47, o výmere 1 608 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, avšak na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 mali právni predchodcovia žalobcu G. nadobudnúť vlastnícke právo len k spoluvlastníckemu podielu vo výške 1/2 k celku na pkn. parcele č. 358 o výmere 2 798 m<sup>2</sup>, teda mali sa stať len podielovými spoluvlastníkmi pkn. parcely č. 358 o výmere 2 798 m<sup>2</sup>. S ohľadom na to kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957 nemohla založiť dobrú vieru žalobcu ani jeho právnych predchodcov o tom, že sa stali výlučnými vlastníkmi samostatnej časti pozemku, a to navyše o výmere 1 608 m<sup>2</sup>, ktorá o viac ako 200 m<sup>2</sup> presahuje polovicu výmery pkn. parcely č. 358 o výmere 2 798 m<sup>2</sup>. Aj z odpovede Okresného úradu X., katastrálneho odboru zo dňa 22.12.2021, predloženej žalobcom je zrejmé, že pozemok CKN s parc. č. 47, s výmerou a v hraniciach zobrazených v súčasnosti na katastrálnej mape vznikol ako výsledok mapového zamerania v rámci konania o obnove katastrálneho operátu až v r. 1994, a teda v čase kedy sa právni predchodcovia údajne uchopili držby takto zameraný samostatný pozemok rozhodne

neexistoval. Z rovnakého dôvodu nemohla byť parcela CKN s parc.č. 47, s výmerou a v hraniciach zobrazených v súčasnosti na katastrálnej mape, ani predmetom údajných darovaní, ku ktorým malo dôjsť podľa tvrdenia žalobcu medzi jeho právnymi predchodcami navzájom a následne medzi jeho rodičmi a ním. Kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957 nemohla založiť dobrú vieru právnych predchodcov ani žalobcu, že sa na jej základe stali výlučnými vlastníkami časti pkn. parcely č. 358, zodpovedajúcej dnešnej CKN parcele s parc.č. 47, o výmere 1 608 m<sup>2</sup>, ktorá bola zaevidovaná až v r. 1994 nie ako výsledok vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale ako výsledok administratívneho konania a spracovania registra obnovenej evidencie pozemkov. Dobrú vieru žalobcu ako aj ich právnych predchodcov o tom, že sa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 stali podielovými vlastníkami prevádzaného pozemku, však vylučuje aj skutočnosť, že právnym predchodcom žalobcu ani žalobcovi nikdy nebol udelený súhlas okresného národného výboru, ktorý bol podľa platnej právnej úpravy nevyhnutnou podmienkou pre prevod vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku. V danom prípade však nešlo o to, že právní predchodcovia konali v právnom omyle z dôvodu neznalosti právnej úpravy, pretože priamo v kúpnej zmluve bolo jasne, výslovne a zrozumiteľne uvedené, že podmienkou právoplatnosti zmluvy je udelenie súhlasu príslušného ONV, takže právní predchodcovia žalobcu o tejto skutočnosti mali preukázateľne vedomosť a zjavne tejto skutočnosti aj rozumeli, ako to vyplýva aj zo žalobcom priloženého súhlasu Rady MNV v V. U. zo dňa 3.3.1959, ktorý bol vydaný priamo na žiadosť G. a jeho manželky N. práve za účelom získania súhlasu príslušného ONV s prevodom predmetnej nehnuteľnosti. Z obsahu predmetnej kúpnej zmluvy ako aj následných krokov právnych predchodcov žalobcu Jána M. a jeho manželky N., rod. J. je teda evidentné, že právní predchodcovia žalobcu si boli vedomí toho, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 sa vlastníkami predmetného pozemku nestali, keďže na to nemali súhlas príslušného orgánu štátnej správy, keď následne v r. 1959 sa pokúšali zjavne bezúspešne o vybavenie tohto súhlasu. Nedostatok existencie dobrej viery na strane žalobcu však vyplýva aj z chovania a prístupu žalobcu v neskoršom období, v ktorom podľa vlastných tvrdení sám seba považoval za jediného vlastníka daného pozemku. Ako vyplýva z pripojenej katastrálnej mapy, pokiaľ žalobca skutočne v nejakom časovom období užíval pozemok s parc.č. 47, jediným pre neho možným prístupom na tento pozemok z verejnej komunikácie boli pozemky v pôvodnom podielovom spoluvlastníctve žalobcu a jeho bratov, a to konkrétne pozemky CKN s parc. č. 45/1, 45/2 a 46. Z úplného opisu listu vlastníctva č. 568 však vyplýva, že žalobca spoločne so svojimi bratmi kúpnu zmluvou zo dňa 18.6.2015 previedol všetky tieto pozemky na spoločnosť GLOBAL SPEED s.r.o., Na sídlisku 365/44, D., čím stratil akýkoľvek prístup na pozemok s parc.č. 47, za ktorého vlastníka sa považuje. Takýto postup však rozhodne nenasvedčuje tomu, že žalobca sám seba považoval za vlastníka pozemku s parc.č. 47, nakoľko len ťažko možno považovať za obvyklé chovanie vlastníka pozemku to, že sa dobrovoľne vzdá možnosti užívania a držby vlastného pozemku z dôvodu predaja prístupu k nemu bez akéhokoľvek náhradného riešenia zabezpečenia prístupu k pozemku. S ohľadom na vyššie uvedené okolnosti možno uzavrieť, že podstatou nedostatku dobrej viery právnych predchodcov žalobcu ako aj žalobcu nie je teda okolnosť, že kúpna zmluva nie je platným právnym úkonom ani to, že pri jej uzatvorení neboli splnené zákonné podmienky, ale skutočnosť, že právní predchodcovia na základe obsahu samotnej kúpnej zmluvy, ktorú podpísali, ako aj s prihliadnutím na ich následné právne kroky, nemohli s ohľadom na tieto im preukázateľne známe okolnosti, byť objektívne presvedčení, že na základe tejto kúpnej zmluvy nadobudli výlučné vlastnícke právo k pozemku CKN s parc.č. 47 o výmere 1608 m<sup>2</sup>. Závery nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14.11.2018 sú preto na daný prípad neaplikovateľné, keďže v danej veci išlo o odlišnú skutkovú i právnu situáciu, v ktorej sťažovateľ odvodzoval vstup do držby od ústne uzatvorených zmlúv, avšak po dokázanom zaplatení kúpnej ceny, vypracovaní geometrického plánu a po odsúhlasení príslušným obvodným národným výborom, pričom podstatou danej veci bolo riešenie otázky, či nedodržanie zákonom predpísanej písomnej formy zmlúv o prevode nehnuteľnosti a priori vylučuje dobromyseľnosť držiteľa z dôvodu neospravedliverného omylu, keď ústavný súd uzavrel, že nesplnenie zákonnej formy a náležitosti pri prevode automaticky nevylučuje oprávnenosť držby, avšak len za predpokladu preukázania takých okolností, ktoré svedčia o poctivosti a dobromyseľnosti držiteľa. Preukázanie splnenia podmienok vydržania nemožno nahradiť ani poukazom na to, že vo vzťahu k inej časti pozemku mali tretie osoby J. si zabezpečiť v r. 2000 osvedčenie vyhlásenia o vydržaní, keď navyše zo žiadneho dôkazu nevyplýva že tak došlo na podklade tej istej kúpnej zmluvy, na ktorú sa odvoláva žalobca, a už vôbec nie to, že sa tak stalo po splnení všetkých zákonných podmienok vydržania v zmysle Občianskeho zákonníka, keď právna úprava, upravujúca podmienky vydania notárskeho osvedčenia o vydržaní bola v danom čase (účinná do 30.11.2000) značne špecifická, benevolentná a nepožadovala preukázanie všetkých zákonných podmienok vydržania, ale stačilo len jednostranné vyhlásenie držiteľa o splnení podmienok vydržania, keď sa obligatórne nevyžadoval ani súhlas či vyjadrenie osoby, zapísanej ako vlastníka v katastri nehnuteľností. Navyše žalovaná ani jej matka určite

neboli v kontakte s vyššie uvedenými pre nich úplne neznámymi osobami, teda nemohlo dôjsť ani k udeleniu im akéhokoľvek súhlasu s vydržaním. V konečnom dôsledku o zneužívaní notárskeho osvedčenia o vydržaní svedčí aj postup ďalších osôb (napr. D.), popísaný v predloženej odpovedi Okresného úradu X. zo dňa 22.12.2021, ktoré si taktiež vo vzťahu k iným pozemkom matky žalovanej zabezpečili, osvedčenia vydržania vlastníckeho práva, a to napriek tomu, že s týmito osobami nikdy nič matka žalovanej ani žalovaná ohľadom daných pozemkov neriešili. Sporné naďalej zostáva vecná legitímácia žalobcu v tomto spore, ale aj to, či žalobca vôbec niekedy predmetný pozemok užíval a ak áno v akom časovom období, keď je evidentné, že do r. 2016 užívať daný pozemok nemohol, keďže jednak pozemky, ktoré tvorili prístup k tomuto pozemku predal ešte dňa 18.6.2015, a pozemok v tom čase už dávno nebol obhospodarovaný, resp. bol príležitostne využívaný úplne inými osobami (najmä susedom z vedľajšej nehnuteľnosti p. Y.).

8. Žalobca vo svojom vyjadrení (č. I. 356-360) doručenom súdu dňa 03.03.2022 zotrval na doterajších vyjadreniach. K sudcovskej koncentrácii uviedol, že uplatnenie sudcovskej koncentrácie konania je v právomoci sudcu. Je výlučne v kompetencii sudcu rozhodnúť, či existuje ospravedliteľný dôvod na predloženie prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany neskôr ako to predpokladá § 153 ods. 1 prvá veta CSP. Zákon rozhodovanie súdu o včasnosti predloženia prostriedkov procesnej obrany a procesného útoku limituje tým, že na tieto prostriedky súd spravidla neprihliadne vtedy, ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. V tomto konaní však už bolo odročené pojednávanie za účelom vykonania ďalšieho dokazovania výsluchom svedkov. Keďže sudcovskú koncentráciu konania uplatňuje príslušný sudca podľa vlastnej úvahy, spadá do jeho kompetencie rozhodnúť, či na prostriedok procesného útoku, či obrany, ktorý strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania, bude prihliadať. (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 530/2018 z 15.11.2018). Keďže sa jedná o veľmi komplikovanú a zložitú vec, pričom žalobca ako osoba práva neznalá, bol nútený obrátiť sa na advokáta a požiadať o právnu pomoc a právne zastúpenie v tomto súdnom konaní, pričom dvaja predchádzajúci právni zástupcovia a to JUDr. Jozef Širotník, ktorý žalobcu vo veci zastupoval od roku 2017 a on podal žalobu na súd, žalobcovi po čase oznámil, že z dôvodu choroby, žalobcu už nemôže ďalej vo veci zastupovať, nakoľko mu to nedovoľuje jeho podlomené zdravie a zhoršený zdravotný stav. V roku 2019 sa žalobca obrátil na JUDr. Petra Jonáša, ktorého splnomocnil na právne zastúpenie v tejto veci a ktorý žalobcu aj zastupoval v tomto súdnom spore ako druhý právny zástupca. Žiaľ aj u JUDr. Petra Jonáša došlo koncom roka 2020 k náhlemu a trvalému zhoršeniu zdravotného stavu a to až natoľko, že bol rozhodnutím Slovenskej advokátskej komory Bratislava č. 34-2245/21 zo dňa 06.09.2021 s účinnosťou od 31.08.2021 vyčiarknutý zo zoznamu advokátov. Z vyššie uvedeného dôvodu žalobca bol nútený si hľadať nového právneho zástupcu. Žalobca oslovil JUDr. Zuzanu Gazdičovú, ktorá bola ochotná žalobcu v tejto veci zastupovať a je aj terajšou právnu zástupkyňou v tomto súdnom spore. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o komplikovanú a časovo veľmi náročnú vec právna zástupkyňa musela celú vec podrobne naštudovať vrátane všetkých vyjadrení, podaní a listinných dôkazov. Súčasná advokátka v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj predpismi SAK, rešpektujúc svoju povinnosť advokáta pri výkone advokácie, resp. poskytovaní právnych služieb s poukazom na to, že je povinná chrániť a presadzovať práva a záujmy klienta a riadiť sa jeho pokynmi, postupovať s odbornou starostlivosťou, ktorou sa rozumie, že koná čestne, svedomito, primeraným spôsobom a dôsledne využíva všetky právne prostriedky a uplatňuje v záujme klienta všetko, čo podľa svojho presvedčenia považuje za prospešné a taktiež na prospech klienta využívať svoje vedomosti a skúsenosti, skutkové a právne argumenty a možnosti dané právnym poriadkom, mať na zreteli, že prvoradá je záujem klienta, jeho oprávnené záujmy majú prednosť pre inými záujmami advokáta, ako aj pred jeho ohľadom na iných advokátov a iné. Advokátka so žalobcom celú vec osobne prebrala a prekonzultovala a následne sa obrátila na príslušný archív a katastrálny odbor OÚ za účelom zadováženia ďalších relevantných dôkazov, nevynímajúc taktiež navrhnutie svedka, ktorý má vedomosti o danej veci a ktorého výsluch má podľa názoru žalobcu podstatný význam na preukázanie všetkých žalobcom tvrdených skutočností ako aj pre spravodlivé rozhodnutie v tejto veci. Celá situácia však bola dosť komplikovaná a časovo náročná predovšetkým z dôvodu neustále sa zhoršujúcej situácie s COVID-19 pandemiou, čo trvá v podstate už dva roky, čo spôsobilo značný časový sklz, keďže boli rôzne obmedzenia ako zákaz cestovania medzi okresmi, nemožnosť osobného stretnutia z dôvodu COVID-19 positivity a následnej v tom čase minimálne 14 dní trvajúcej karantény a pod, preto nebolo technicky možné danú vec riešiť obratom a promptne bez časových odstupov, čo však za žiadnych okolností nebolo spôsobené vedomou, resp. účelovou nečinnosťou na strane žalobcu. K tejto časti vyjadrenia žalovanej žalobca uvádza, že podľa § 70 ods. 1, 2 zák. č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon údaje katastra uvedené v § 7 sú

hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Údaje katastra a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“. Žalobca podotýka, že ani pozemková kniha v zmysle nariadenia ministra spravodlivosti zo dňa 15.12.1855 časť II., § 51 ods. 4 neručila za správnosť zovňajších značiek, za povahu a udanú plošnú mieru parciel v nej vykázaných. Pre vydržanie je rozhodujúci stav v prírode, v akom držiteľ po zákonom predpísanú minimálnu dobu 10 rokov s pozemkom nakladá ako so svojím a je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu tento pozemok v príslušných hraniciach určených v prírode vlastnícky patrí. Pri hodnotení významu držby podľa minulej právnej úpravy nemožno prehliadnuť, že držba na základe zák. č. 131/1982 Zb. bola všeobecne prípustná, súčasťou skutkovej podstaty vydržania však bola len obmedzene. Nová právna úprava (zákon č. 509/1991 Zb.) držbu uskutočňovanú do 31.12.1991 nequalifikuje odlišne, len ju započítava do dĺžky nevyhnutnej vydržacej doby, pritom však účinky súhrnnej právnej skutočnosti mohli nastať najskôr 01.01.1992. Z toho možno vyvodiť, že celá lehota nemusí uplynúť až po jeho účinnosti, t.j. po 01.01.1992. Žalobca sa domnieva, že tak právni predchodcovia ako aj žalobca spĺňajú všetky predpoklady pre vydržanie predmetného pozemku. Sporná nehnuteľnosť je teda spôsobilým predmetom vydržania. Žalobca ako aj právni predchodcovia (starí rodičia a rodičia) mali oprávnený dôvod domnievať sa, že pozemky boli a sú v ich vlastníctve a teda sa s nimi nakladalo ako so svojím majetkom a to po dobu viac ako 58 rokov. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti vydržaním 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. Platnosť vydržania na základe putatívneho titulu pripustil aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorý v uznesení o dňa 24.04.2017 sp. zn. 3Cdo/17/2016 uviedol: Z hľadiska dobromyseľnosti držby ako podmienky nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním je právne relevantnou len tá skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu (prípadne aj len domnelého (putatívneho) nadobudnutia vlastníctva. Domnelým (putatívnym) titulom nadobudnutia vlastníctva je určitá skutočnosť, ktorá má navonok znaky riadneho nadobúdacieho titulu (v súlade so zákonom zakladajúceho vznik vlastníctva), chýba pri nej ale niektorá stránka (vlastnosť, znak), ktorú pre nadobudnutie vlastníctva vyžaduje objektívne právo. 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. Čo sa týka časti vyjadrenia žalovanej, kde uvádza, že v konečnom dôsledku o zneužívaní notárskeho osvedčenia o vydržaní svedčí aj postup ďalších osôb (napr. D., podpísaný v predloženej odpovedi Okresného úradu Trebišov zo dňa 21.12.2021, ktoré si taktiež vo vzťahu k iným pozemkom matky žalovanej zabezpečili, osvedčenia vydržania vlastníckeho práva, a to napriek tomu, že s týmito osobami nikdy nič matka žalovanej ani žalovaná ohľadom daných pozemkov neriešili. Žalobca ďalej uvádza, že ak by nezačal riešiť svoje vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, žalovaná by neriešila prejednanie novoobjaveného majetku po svojej matke. Na druhej strane, ak žalovaná nadobudla dojem a mala podozrenie na zneužitie notárskeho osvedčenia mala možnosť v tomto smere obrátiť sa na súd, resp. na OČTK a vec riešiť. Nič také však žalovaná do dnešného dňa neurobila. Žalobca dáva do pozornosti aj skutočnosť, ktorú sama žalovaná uviedla na pojednávaní dňa 21.11.2019, že už má na sporný pozemok záujemcov na kúpu týchto pozemkov, ktorí zhodou náhod ako svedkovia majú v tejto veci vypovedať v jej prospech.

9. Na pojednávaní dňa 08.03.2022 právne zástupkyne strán sporu zotrvali na doterajších vyjadreniach. Na tomto pojednávaní súd vykonal vylúch stranami sporu navrhnutých svedkov.

10. Svedok B. M., brat žalobcu pred súdom uviedol, že má vedomosť, že nejaký svedok Y. tvrdí, že pozemok nepatrí žalobcovi. Na otázku právnej zástupkyne žalobcu svedok uviedol, že predmetný pozemok kúpili jeho starí rodičia od p. U. a to asi v roku 1957, následne tento pozemok bol darovaný ich otcovi a následne ho zdedil jeho brat, teda žalobca. V rodine mali takéto nepísané pravidlo, že najmladší zo súrodencov dedí. Potom v roku 1987 sa stretli a ich otec sa dotazoval, či súhlasia všetci štyria súrodenci, aby tento pozemok zdedil ich najmladší brat, s čím ostatní súrodenci súhlasili. Išlo o ústnu dohodu. Po smrti ich otca pozemok užívali všetci súrodenci spolu s matkou. Svedok po tom, čo v roku 2014 si zakúpil vlastný pozemok, tak sporný pozemok neužíval. Aj ďalší ich brat si kúpil pozemok, takže sporný pozemok užíval iba žalobca asi do roku 2015. Svedok nemal vedomosť o tom, aby ich niekto vyrušoval v užívaní tohto pozemku a naopak otec p. Y. chodil na tento pozemok orať. Pamätá si,

že časť pozemku bola ich a časť susedov J.. Za pozemok sa platila daň z nehnuteľnosti, ktorú uhrádzal žalobca. Na pozemok vstupovali cez dvor, ktorý bol od hlavnej cesty. Pozemok bol oplotený od strany J. v tvare L.

11. Svedok U. Y., starosta obce V. P. J. pred súdom uviedol, že boli oslovení ako obec, či majú nejaké informácie o tom, kto pozemok vlastní alebo na pozemku hospodári. Na základe toho zvolali stretnutie občanov - susedov, ktorí bývajú blízko sporného pozemku dlhé roky. Na tomto stretnutí bol aj žalobca so svojím právnym zástupcom (JUDr. Širotníkom, pozn. súdu), ktorí požadovali nejaké prehlásenie ako to v minulosti s pozemkom bolo. Toto prehlásenie občania potvrdili svojim podpisom, že žalobca, príp. jeho právni predchodcovia pozemok dlhé roky od 2.svetovej vojny užívali a na základe toho, obec vystavila o tomto potvrdenie. Oslovení občania s týmto súhlasili. Za pozemok bola zo strany žalobcu platená aj daň. Svedok tiež uviedol, že ho oslovila žalovaná a informovala sa, kde sa pozemok nachádza, pričom tejto zaslal fotografie. Svedok je starostom od roku 2014, pričom si pamätá p. M. ako malého chlapca, keď sa hrali na pieskovisku. Na otázku právnej zástupkyne žalovanej svedok uviedol, že stretnutie sa uskutočnilo v kultúrnom dome v V. U., kde došlo k podpísaniu čestných prehlásení. Na spornom pozemku bol osobne, v strede je jeden strom, teraz sa tam neseje, iba sa tam kosí. Pozemok je situovaný tak, že nemá samostatný prístup.

12. Svedok D. G. uviedol, že žalobcu pozná z videnia. O susedný pozemok sporného pozemku sa začal zaujímať v roku 2012, nakoľko mal záujem o jeho kúpu. Žalobcu nikdy nevidel na spornom pozemku, ani to, aby tam žalobca niečo sadil. Pozemok nie je oplotený. Svedok vytýčili hranicu susediaceho pozemku, ktorý kúpili. Na otázku právnej zástupkyne žalobcu, či svedok je v príbuzenskom pomere k žalovanej, tento uviedol, že nie je. Svedok bol kontaktovaný telefonicky zo strany žalovanej. Pozemok, ktorý svedok odkúpil od Z. v roku asi 2012 je susediacim pozemkom so sporným pozemkom. Sporný pozemok registruje od roku 2010, kedy sa zaujímal o susediaci pozemok. V tomto období žalobcu neregistroval, aby na spornom pozemku hospodáril alebo užíval ho. Na ďalšiu otázku PZ žalobcu svedok uviedol, či je pravdou, že svedok má záujem o odkúpenie pozemku, ktorý je predmetom tohto konania, svedok uviedol, že má záujem, aby chodili oddychovať na pozemok, ktorý si odkúpili a nechce, aby sa sporný pozemok nejakým spôsobom zastaval, nechce, aby sa tam vykonávala nejaká poľnohospodárska, resp. stavebná činnosť. Od vlastníka ďalšieho susediaceho pozemku p. D. V. sa mal svedok dozvedieť, že na spornom pozemku sa majú stavať rodinné domy.

13. Svedok E. Y. vo svojej svedeckej výpovedi uviedol, že pozemok, ktorý je predmetom tohto konania susedí s ich záhradou. Žalobcu nepozná. Na adrese v V. P. J. býva od narodenia. Záhradu užíva od roku 2014, 2015. V roku 2014 zomrel jeho otec a odvtedy svedok užíva záhradu so synom. Svedok videl, že do domu, ktorý stal na pozemku, ktorý teraz vlastní p. V. chodila p. M., matka žalobcu, ktorú skutočnosť potvrdil aj žalobca kývnutím hlavy. Svedok uviedol, že pokiaľ si pamätá tak, jeho otec sa staral o predmetný pozemok. Siali tam lucernu pre dobytok. Tento pozemok svedok kosí, pričom nevie či je to pozemok p. G. alebo p. M.. Na sporný pozemok púšťa zvieratá. Plot je od susedov z ľavej strany, začali tam stavať domy, sú na ňom kamene. Na otázku právnej zástupkyne žalovanej, či svedok vedel čo je obsahom čestného prehlásenia, na ktorom je jeho podpis, svedok uviedol, že boli pozvaní do kultúrneho domu, dostali papiere, tie podpísali, bolo to pred 3-4 rokmi. Svedok ďalej uviedol, že dom, do ktorého chodila matka žalobcu stal na pozemku, na ktorom je už postavený nový dom. Na sporný pozemok púšťal pásť štyri kozy, aby pozemok nezarastal. Bolo to v roku 2015, 2016. Otec svedka sporný pozemok kosil od roku 2000. Tento pozemok jeho otec kosil bez nejakej dohody. Nevedelo sa, či je to pozemok, lebo tam chodila aj p. E. a to v 80-tych rokoch. P. E. chodila na pozemok okopávať zemiaky, mali tam posadenú kukuricu. V dome nikto nebýval, chodila tam možno raz za dva týždne, raz za týždeň do domu p. M.. Na sporný pozemok sa nedá vstúpiť, chodili na neho cez dom. Na otázku právnej zástupkyne žalobcu, či svedok má záujem o sporný pozemok, svedok uviedol, že nemá. Svedka kontaktovala pani G., že bude súd, lebo neprevzal predvolanie na súd, tak ho žalovaná kontaktovala cez facebook. Na ďalšiu otázku, či si svedok prečítal čestné prehlásenie, ktoré podpísal, svedok uviedol, že nie. V kultúrnom dome na stretnutí boli prítomní aj vzdialenejší susedia od predmetného pozemku, ktorí sa mali objímať s predchádzajúcim právnym zástupcom žalobcu JUDr. Širotníkom. Na sporný pozemok navážal kamene p. V..

14. Žalobca podaním doručeným súdu dňa 14.04.2022 (č. I. 379-385) sa vyjadril k dokazovaniu a k právnej stránke veci a uviedol, že kauzálny pozemok, ktorý je zapísaný na LV č. XXX, katastrálne územie J. (pôvodne zapísaný na PKV 96 ako parcela č. 358 katastrálne územie U.) patrí do výlučného vlastníctva

žalobcu, keďže žalobca ho zákonným spôsobom nadobudol od právnych predchodcov (rodičov žalobcu) ako dar v januári 1987. Nehnutelnosť, ktorá je predmetom tohto sporu kúpili starí rodičia žalobcu G. M., nar. XX.XX.XXXX (zomrel dňa 12.10.1973) a N. M., rod. J., nar. XX.XX.XXXX (zomrela dňa 07.02.1972) a to kúpnu zmluvou zo dňa 14.11.1957 spolu s ďalšími kupujúcimi - manželmi D. J. s manželkou, rod. Y. J.. Predmetnou kúpnu zmluvou boli odpredané nehnuteľnosti nachádzajúce sa na území katastra obce V. U. číslo vložky 96, parc. č. 358, ktoré si títo kupujúci vzájomne medzi sebou reálne rozdelili a nikým nerušene a bez akýchkoľvek sporov a konfliktov v zhode užívali. Starí rodičia žalobcu ako kupujúci za svoj predmet kúpy reálne a preukázateľne zaplatili ako zálohu takmer celú kúpnu cenu, t.j. sumu 1000,- Kčs, pričom preukázateľne ich počas celej doby oprávneného vlastníctva v užívaní nimi kúpenej a reálne aj užíwanej časti pozemku nikdy nikto nerušil. Následne začiatkom roka 1970 konkrétne v mesiaci január, starí rodičia žalobcu pozemok, ktorí kúpili v roku 1957, darovali otcovi žalobcu - D. M., nar. XX.XX.XXXX (zomrel dňa 10.03.1987) ako svojmu najmladšiemu synovi a jeho manželke - mame žalobcu D. M., rod. E., nar. XX.XX.XXXX (zomrela dňa 04.08.2015). Mama žalobcu sa po smrti otca žalobcu ešte raz vydala a prijala priezvisko druhého manžela E.. Rodičia žalobcu začiatkom januára 1987 darovali kauzálny pozemok žalobcovi, teda podľa zaužívanej rodinnej zvyklosti svojmu najmladšiemu synovi za osobnej prítomnosti troch starších bratov žalobcu, ústne, ako svoje nepochybné vlastníctvo v dobrej viere a presvedčení, že sú bez akýchkoľvek obmedzení oprávnenými vlastníckymi, ktorí dostali predmetný pozemok ako dar od oprávnených vlastníkov - otcových rodičov, t.j. starých rodičov žalobcu z otcovej strany. Žalobcovi darovali pozemok tak, ako sa v prírode a teréne nachádzal a ako ho aj oni dostali od otcových rodičov. Žalobca a ani právni predchodcovia nikdy nemali problém a ani žiaden konflikt ohľadne hranice so žiadnym z príľahlých, resp. susediacich vlastníkov a ani samotnou rodinou J., resp. právny nástupcami pôvodných odkúpiteľov. Kúpnu zmluvou zo dňa 14.11.1957 kúpený pozemok pôvodne evidovaný ako parc. č. 359 zapísaná v PKV č. 96 katastrálne územie V. U. vo výmere 27á 98 m<sup>2</sup> si kupujúci (dva manželské páry) vzájomne medzi sebou reálne rozdelili, pričom od doby jeho kúpy a rozdelenia je časť pozemku, ktorú nadobudli právni predchodcovia žalobcu a následne od nich žalobca v absolútne nezmenenom stave, tak v prírode ako aj v teréne. Žalobca ako aj právni predchodcovia žalobcu boli stále dobromyseľní, najmä vzhľadom na existujúcu listinu - kúpnu zmluvu zo dňa 14.11.1957, ako aj na dlhodobú a úplnú nečinnosť prípadného vlastníka na ochranu vlastníckeho práva. Od momentu uzavretia kúpnej zmluvy ako aj počas celej doby držby pozemku ani starí rodičia žalobcu, ani rodičia žalobcu a ani žalobca neboli nikdy nikým rušení v jeho oprávnenom užívaní. V tomto smere sa žalobca odvoláva na staršiu judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj najvyšší súd) a to na rozhodnutia vo veciach sp. zn. 3Cdo/117/1994, sp. zn. 3Cdo/80/01 a a na rozhodnutie R 44/1996. Starí rodičia žalobcu predmet tohto sporu užívali ako oprávnení vlastníci od uzavretia kúpnej zmluvy, teda od 14.11.1957 a následne od roku 1970 aj rodičia žalobcu. Právny predchodcom žalobcu začala plynúť vydržacia lehota ku kauzálnemu pozemku, od jeho kúpy spojené s úhradou väčšej časti kúpnej ceny, na základe čoho ho aj ako svoj začali užívať a žalobcovi od momentu jeho darovania, t.j. najneskôr od 01.02.1987, pretože ho rodičia žalobcu, žalobcovi darovali v priebehu mesiaca január 1987. Žalobca tento pozemok nerušene užíval dovtedy, kým v roku 2016 nezistil, že na LV č. XXX, katastrálne územie V. U. je ako vlastníka zapísaná žalovaná, teda právny nástupca T. U., ktorá na základe ňou udeleného plnomocenstva v zastúpení dňa 14.11.1957 predmetný pozemok predala dvom manželským párom a to starým rodičom žalobcu - manželom M. a manželom J.. Žalobca ďalej poukazuje aj na skutočnosť, že za predmetný sporný pozemok od roku 1992 do roku 2016 platil aj dane obci, z čoho taktiež jednoznačne vyplýva dobrá viera a dobromyseľnosť, že pri užívaní pozemku neboli nikdy nikým rušení, pozemok riadne užívali, starali sa o neho a aj voči obci žalobca ako vlastníka si svoje povinnosti riadne plnil a to platením daní. Žalobca dáva do pozornosti rozhodnutie, judikát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/117/94 (R 44/96) k oprávnenej držbe (pozemkov) došlo po dohode o ich kúpe, o ktorej súdy nemali pochybnosti. Skutočnosť, že nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti tejto držby to nemalo podstatný vplyv. Platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúci len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu. Oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod; postačí, aby bol daný aj domnelý (putatívny) právny dôvod, pôjde však vždy o tom, aby držiteľ bol so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu taký právny dôvod svedčí. Pre vydržanie treba do oprávnenej držby započítať aj dobu pred 01.01.1992. V tomto smere žalobca poukazuje na rozsudok NS SR, sp. zn. 2Cdo/207/2005. Určenie vlastníckeho práva žalobca opiera o právny inštitút vydržania v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka s tým, že na základe oprávneného vlastníctva právni predchodcovia žalobcu (starí rodičia) predmetný pozemok od jeho kúpy nerušene užívali ako oprávnení vlastníci, na základe písomne uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957. Žalobca má za to, že predchodcovia žalobcu ako aj žalobca splnili zákonom požadované predpoklady vydržania, čím došlo k nadobudnutiu vlastníctva žalobcom vydržaním podľa

ustanovenia § 134 OZ. Vzhľadom na to, že žalobcovi rodičia tento pozemok ústne darovali za prítomnosti starších bratov začiatkom januára 1987 a od toho momentu žalobca v dobrej viere ako vlastník (do roku 1992 spolu s mamou žalobcu a od roku 1992 žalobca) nerušene reálne aj užíval, na základe čoho najneskôr k 01.02.1997 vydržal vlastnícke právo k predmetnému pozemku, ktorý dostal žalobca darom od oboch rodičov). Žalobca poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu z 01.03.2011, sp. zn. 5Cdo/30/2010 aj na nález Ústavného súdu SR zo 14.11.2018, sp. zn. II ÚS 484/2015, ktorý sa zaoberá dobromyseľnosťou držby pri vydržaní. Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol, nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. V zmysle vyššie citovaného nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14.11.2018 pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysle základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd považovať taký výklad ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníkom práve) so stavom vlastníckym. A contrario, výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný. Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol, nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. Žalobca sa v tejto veci prostredníctvom svojej právnej zástupkyne obrátil so žiadosťou zo dňa 16.11.2021 na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, ktorá bola na OÚ doručená dňa 22.12.2021. Právna zástupkyňa žalobcu požiadala o poskytnutie súčinnosti, týkajúcej sa poskytnutia informácie, či kataster disponuje listinou (resp. listinami), z ktorých by bolo zrejmé, akým spôsobom došlo k rozdeleniu pozemnoknižnej parcely č. 358 PKV č. 96 na ďalšie parcely, ktoré sú v súčasnosti vedené ako parcely registra „C“ číslo p.č. 51/1, 51/2 a 47, akým spôsobom sa vyššie uvedené nehnuteľnosti prevádzali a akým spôsobom sa z PKV č. 96 odpisovali ďalšie parcely na mene Emmy Klugerovej a pod akými číslami sú tieto parcely v súčasnosti zapísané v katastri nehnuteľnosti, v katastrálnom území V. U. Na predmetnú žiadosť Okresný úrad X., katastrálny odbor zaslal vyjadrenie, ktoré je súčasťou súdneho spisu a z ktorého je zrejmé, že aj právni nástupcovia druhého manželského páru, ktorí taktiež vystupovali ako kupujúci v kúpnej zmluve zo dňa 14.11.1957 a to J. D. a J. D., rod. H. si práve z titulu kúpnej zmluvy svojich právnych predchodcov osvedčením vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vyhotovenom vo forme notárskej zápisnice č. N 73/2000, ktorého predmetom bol pozemok, parcela registra C (parcely evidované na katastrálnej mape) č. 51 záhrada o výmere 1384 m<sup>2</sup>, ktorá sa zapísala do listu vlastníctva č. XXX v katastrálnom území V. U., osvedčili svoje vlastnícke právo vydržaním, čo preukazuje, že všetci boli skutočne dobromyseľní a neexistovala žiadna pochybnosť o ich oprávnenom vlastníctve predmetného pozemku, ktorý spoločne ako kupujúci kúpili do svojho vlastníctva. Žalobca opätovne dáva do pozornosti tú skutočnosť, ktorú sama žalovaná uviedla na pojednávaní dňa 21.11.2019 (7 ods. strana 4 zápisnice o pojednávaní zo dňa 21.11.2019), že už má na sporný pozemok záujemcov na kúpu týchto pozemkov, ktorí zhodou náhod ako svedkovia boli v tejto veci vypovedať v jej prospech na pojednávaní dňa 08.03.2022. K skutočnostiam uvádzaných na pojednávaní dňa 08.03.2022 svedkom M. U. Y., starostom obce V. P. J. žalobca uviedol, že sám pán starosta vo svojom výsluchu potvrdil, že žalobca kauzálnu nehnuteľnosť nikým nerušene užíval a taktiež žalobca za ňu od roku 1992 do roku 2016 riadne platil dane, teda sa k nej po celý čas správal ako k svojmu nespochybniteľnému vlastníctvu. K výsluchu ďalších svedkov, a to p. E., k tomu žalobca uviedol, že má za to, že sa jedná o účelových svedkov, ktorí svojimi výpoveďami v podstate nič nepotvrdili, no nevyvrátili a ani len nespochybnili žalobcom tvrdené skutočnosti. O tom, že sa jedná o zaujatých a účelových svedkov svedčí aj fakt, že sama žalovaná na pojednávaní dňa 21.11.2019 uviedla, že na predmetný pozemok už má záujemcov o kúpu. Žalobca ďalej poukazuje na zápisnicu o pojednávaní zo dňa 21.11.2019, kde na strane 4 odpovedala žalovaná na otázky svojej právnej zástupkyne, či ste zisťovali stav pozemku, či je to nejako oplotené, či je vidno, že toto je práve parcela 47 žalovaná udáva: Sused Y. sa stará o ten pozemok ako on považuje za vhodné. Z tejto výpovede žalovanej jasne vyplýva, že svedok Y. má záujem o tento pozemok, pretože ak by nemal, podľa názoru žalobcu by sa dobrovoľne, z vlastnej iniciatívy a na vlastné náklady nestaral o cudzí pozemok. Na otázku, či žalovaná dostala nejakú ponuku

od žalobcu alebo či tam bola nejaká vôľa, prečo sa nejakým spôsobom nedohodli žalovaná udáva: Telefonicky ma oslovil p. G. v nedávnej minulosti a vyjadril záujem o časť toho pozemku, lebo oni tam majú pred predmetným pozemkom postavený dom a aj p. Y. by mal záujem, ale bezodplatne. Aj z tejto odpovede žalovanej jednoznačne vyplýva, že obaja svedkovia majú veľký záujem získať spornú parcelu. Ich zaujatý postoj je zrejmý aj z ich samotných výpovedí na pojednávaní dňa 08.03.2022. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti žalobca je toho názoru, že je nevyhnutné zosúladiť právny stav so stavom faktickým, čím by sa odstránil v súčasnosti existujúci zjavný nesúlad. Rozsudok vyhovujúci žalobe žalobcu by bol spôsobilý privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Naliehavý právny záujem je daný existujúcou objektívnou právnou neistotou ohrozujúcou právne postavenie žalobcu, ktorú nemožno odstrániť inými právnymi prostriedkami. Držba spornej parcely žalobcu aj právnych predchodcov bola nezvratne dobromyseľná od roku 1957, teda od jej kúpy. V dôsledku toho došlo k vydržaniu predmetného pozemku. Právni predchodcovia žalobcu, t.j. starí rodičia ako aj rodičia žalobcu v dobrej viere, teda dobromyseľne a nikým nerušene užívali predmetné nehnuteľnosti - spornú parcelu ako oprávnení vlastníci. V stave v akom sa nachádza v prírode žalobcovi túto parcelu ako najmladšiemu synovi darovali rodičia v roku 1987 a žalobca sa ujal jej držby. Vzhľadom na vyššie uvedené je teda nutné za uvedeného stavu v danom prípade držbu predmetného pozemku právnymi predchodcami žalobcu ako aj žalobcu považovať za dobromyseľnú (oprávnenú).

15. Žalovaná vyjadrením zo dňa 20.04.2022 (č. I. 387-396) zhodnotila výsledky dokazovania a k právnej stránke veci. Žalovaná navrhla konajúcemu súdu, aby žalobu žalobcu o určenie vlastníckeho práva ako nedôvodnú zamietol a to z dôvodov, že bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno ohľadom preukázania splnenia všetkých zákonných predpokladov pre vydržanie vlastníckeho práva je na strane žalobcu, ktorý tvrdí, že mal splniť podmienky vydržania. Žalovaná má za to, že žalobca dôkazné bremeno ohľadom preukázania splnenia podmienok vydržania neunesol, pretože na základe vykonaných dôkazov nepreukázal vo vzťahu k určenej parcele splnenie všetkých zákonných podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, a to ani vo vzťahu k svojej osobe ani vo vzťahu k jeho právnym predchodcom. Žalobca v konaní nepreukázal vznik a existenciu oprávnenej držby vo vzťahu k pozemku - CKN parcele s parc. č. 47, druh pozemku: záhrada, o výmere 1 608 m<sup>2</sup> na strane právnych predchodcov žalobcu ani na strane žalobcu. Oprávnená držba sa musí opierať o právny titul a súčasne musí byť poctivá v zmysle existencie dobrej viery držiteľa (viď napr. uznesenie Najvyššieho súdu sp.zn. 8Cdo/147/2018 zo dňa 11.9.2019). Dobrá viera držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti veci, sa musí vzťahovať aj na okolnosti, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda aj na právny dôvod (titul), na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957, ktorou žalobca odôvodňuje existenciu dobrej viery na strane jeho právnych predchodcov ako aj na svojej strane, nemohla založiť dobromyseľnosť právnych predchodcov žalobcu o tom, že stali vlastníckymi prevádzanej nehnuteľnosti, pretože s ohľadom na okolnosti, za ktorých bola táto kúpna zmluva uzatvorená a jej samotný obsah a predmet prevodu táto kúpna zmluva nemohla založiť dobrú vieru žalobcu a jeho právnych predchodcov vo vzťahu k žalobcom vymedzenému predmetu vydržania. Predmetom vydržania podľa žaloby žalobcu má byť pozemok CKN s parc.č. 47, o výmere 1 608 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, avšak na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 mali právni predchodcovia žalobcu G. nadobudnúť vlastnícke právo len k spoluvlastníckemu podielu vo výške 1/2 k celku na pkn parcele č. 358 o výmere 2 798 m<sup>2</sup>, teda mali sa stať len podielovými spoluvlastníkmi pkn. parcely č. 358 o výmere 2 798 m<sup>2</sup> a nie výlučnými vlastníckymi samostatnej parcely CKN s parc.č. 47 o výmere 1 608 m<sup>2</sup>. S ohľadom na to kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957 nemohla založiť dobrú vieru žalobcu ani jeho právnych predchodcov o tom, že sa stali výlučnými vlastníckymi samostatného pozemku a to navyše o výmere 1 608 m<sup>2</sup>, ktorá o viac ako 200 m<sup>2</sup> presahuje polovicu výmery pkn. parcely č. 358 o výmere 2 798 m<sup>2</sup>. Navyše aj z odpovede Okresného úradu X., katastrálneho odboru zo dňa 22.12.2021, predloženej žalobcom je zrejmé, že pozemok CKN s parc.č. 47, s výmerou a v hraniciach zobrazených v súčasnosti na katastrálnej mape vznikol ako výsledok mapového zamerania v rámci konania o obnove katastrálneho operátu až v r. 1994, a teda v čase kedy sa právni predchodcovia údajne uchopili držby takto zameraný samostatný pozemok rozhodne neexistoval. Žalobca síce tvrdil, že medzi jeho právnymi predchodcami G. M. a N. M., rod. J. a manželmi J. malo dôjsť k dohode o rozdelení pkn parcely č. 358 o výmere 2798 m<sup>2</sup>, avšak toto svoje tvrdenie žiadnym spôsobom nekonkretizoval v tom smere, aby uviedol, kedy a akým spôsobom malo dôjsť k uzatvoreniu takejto dohody, ktorou de facto malo dôjsť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, a čo malo byť obsahom takejto dohody, a tak toto tvrdenie žalobcu zostalo len vo všeobecnej rovine. Žalobca toto tvrdenie o údajnej reálnej delbe parcely č. 358 o výmere 2 798 m<sup>2</sup>, ktorej výsledkom malo byť výlučne vlastníctvo žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov ani žiadnym spôsobom nepreukázal, keď zo žiadneho dôkazu

nevyplýva, aby došlo k uzatvoreniu akejkoľvek dohody o reálnej delbe pozemku ani to, aký by mal byť jej obsah. Takáto skutočnosť nebola preukázaná ani na základe výpovede svedka B. M., ktorý na otázku, či má vedomosť, ako malo dôjsť k delbe tohto pozemku, uviedol, že nevie, ako si delili pozemok. Naopak aj z vyššie uvádzanej odpovede Okresného úradu X., katastrálneho odboru zo dňa 22.12.2021 vyplýva, že vznik CKN parcely s parc.č. 47 bol len výsledkom administratívneho konania a spracovania registra obnovenej evidencie pozemkov a nie výsledkom uzatvorenia akejkoľvek dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, na základe ktorej malo dôjsť k zameraniu novej parcely. Z vyššie uvedeného preto vyplýva, že kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957 nemohla založiť dobrú vieru právnych predchodcov ani žalobcu, že sa na jej základe stali výlučnými vlastníkami časti pkn. parcely č. 358, zodpovedajúcej dnešnej CKN parcele s parc.č. 47, o výmere 1 608 m<sup>2</sup>, keď takáto kúpna zmluva s ohľadom na jej jasný obsah mohla viesť nanajvýš k nadobudnutiu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1 na pkn. parcele č. 358, čo za situácie, keď žalobca nepreukázal údajne uzatvorenie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k tomuto pozemku jeho reálnym rozdelením, ktorého výsledkom mal byť vznik samostatnej parcely s parc.č. 47, znamená, že v konaní nebol preukázaný akýkoľvek titul, od ktorého by žalobca, resp. jeho právni predchodcovia mohli odvodzovať svoju dobromyseľnosť. Kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957 však nemohla založiť ani dobromyseľnosť žalobcu a jeho právnych predchodcov vo vzťahu k nadobudnutiu spoluvlastníckeho podielu na pkn. parcele č. 358, pretože právnym predchodcom žalobcu ani žalobcovi nikdy nebol udelený súhlas okresného národného výboru, ktorý bol podľa vtedajšej platnej právnej úpravy nevyhnutnou podmienkou pre prevod vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku. V danom prípade nešlo o to, že právni predchodcovia konali v právnom omyle z dôvodu neznalosti právnej úpravy, pretože priamo v kúpnej zmluve bolo jasne, výslovne a zrozumiteľne uvedené, že podmienkou právoplatnosti zmluvy je udelenie súhlasu príslušného ONV, takže právni predchodcovia žalobcu o tejto skutočnosti mali preukázateľne vedomosť a zjavne tejto skutočnosti aj rozumeli, ako to vyplýva aj zo žalobcom priloženého súhlasu Rady MNV v V. U. zo dňa 3.3.1959, ktorý bol vydaný priamo na žiadosť G. M. a jeho manželky N., rod. J. práve za účelom získania súhlasu príslušného ONV s prevodom predmetnej nehnuteľnosti, k udeleniu ktorého však nedošlo. Tieto závery v konečnom dôsledku potvrdzuje aj ustálená súdna prax, keď aj Krajský súd v Košiciach v rozsudku sp.zn. 11Co/328/2010 zo dňa 14.12.2011 v obdobnom prípade uviedol, že za okolností, keď priamo zo zmluvy o prevode nehnuteľnosti vyplývala ako podmienka nadobudnutia vlastníckeho práva udelenie súhlasu príslušného ONV s prevodom nehnuteľnosti, „so zreteľom na vyššie uvedené zásady oprávnenosti držby a vstupu do držby tieto skutočnosti je potrebné vykladať tak, že objektívne (to znamená ako aj u každého iného nachádzajúceho sa v rovnakej situácii) ju (poznámka: žalobkyňu) to muselo viesť k poznaniu, že sa nemohla bez privolenia príslušného okresného národného výboru stať vlastníčkou otcov darovaných pozemkov - ornej pôdy“, pričom „z tohto dôvodu nemohla s týmito darovanými nehnuteľnosťami nakladať ako so svojimi vlastnými a teda byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere“. Krajský súd v Košiciach v tejto súvislosti ďalej dodal, že tieto „okolnosti nemožno považovať za tzv. ospravedliteľný (právny) omyl na ich strane, pretože ustanovenie § 1 zákona č. 65/1951 Zb., ktoré tvorilo v tom čase súčasť platného právneho poriadku, bolo v písomných darovacích zmluvách ...uvedené celkom jasne, zrozumiteľne, nesporne a jednoznačne“. Z obsahu predmetnej kúpnej zmluvy ako aj následných krokov právnych predchodcov žalobcu G. M. a jeho manželky N., rod. J. je teda evidentné, že právni predchodcovia žalobcu si boli vedomí toho, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 sa vlastníkami predmetného pozemku nestali, keďže na to nemali súhlas príslušného orgánu štátnej správy, keď následne v r. 1959 sa pokúšali zjavne bezúspešne o vybavenie tohto súhlasu, teda v danom prípade nešlo o konanie v ospravedliteľnom omyle, keďže právnym predchodcom žalobcu bola táto zákonná podmienka nadobudnutia vlastníckeho práva nepochybne známa. Žalobca vo vzťahu k pozemku CKN s parc.č. 47 nepreukázal žiaden právne relevantný titul, ktorý by mohol zakladať dobromyseľnosť žalobcu alebo jeho právnych predchodcov o tom, že sa stali výlučnými vlastníkami pozemku CKN s parc.č. 47. Žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal tvrdenie o údajnom ústnom darovaní predmetného pozemku medzi jeho starými rodičmi a rodičmi a následne medzi jeho rodičmi a žalobcom, od ktorých odvodzoval nielen oprávnenosť svojej vlastnej držby, ale aj svoju vecnú legitimáciu v danom spore. Darovanie pozemku medzi jeho starými rodičmi a rodičmi a následne medzi ním a rodičmi ešte za ich života nepreukazuje žiaden vykonaný dôkaz. Tieto darovania nepreukazuje ani výpoveď svedka B. M., ktorý vo svojej výpovedi nepotvrdil, aby medzi žalobcom a jeho rodičmi došlo ešte za ich života k uzatvoreniu ústnej darovacej zmluvy, ktorej predmetom mal byť daný pozemok, ale naopak svedok uviedol, že pozemok mal žalobca zdediť podľa nepísaného rodinného pravidla, že najmladší zo súrodencov dedí s tým, že údajne v r. 1987 sa mal ich otec pýtať, či ostatní súrodenci súhlasia, aby tento pozemok zdedil najmladší z nich, teda žalobca. Z výpovede svedka B. M. teda naopak vyplýva, že k darovaniu predmetného pozemku žalobcovi za života rodičov žalobcu vôbec nedošlo, ale

nanajvýš tak došlo len k tomu, že otec žalobcu mal prejavíť želanie, aby ho po jeho smrti zdedil žalobca, čo však nemožno považovať za uzatvorenie ústnej darovacej zmluvy za života rodičov žalobcu. Okrem toho podľa tvrdenia žalobcu mal byť predmetný pozemok darovaný starými rodičmi žalobcu nielen jeho otcovi D. M., ale zároveň aj jeho matke D. M., rod. E., ktorá však podľa svedka v súvislosti s týmto údajným rodinným stretnutím vôbec nespomína. Preukázanie tohto darovania za života rodičov žalobcu malo vo vzťahu k vecnej legitímácii žalobcu podstatný význam, nakoľko i v prípade, ak by skutočne ostatní súrodenci súhlasili s dedením v prospech žalobcu, bez prejednaní a potvrdení dedičstva žalobcovi v dedičskom konaní by nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k akémukoľvek pozemku (tu by nanajvýš prichádzala do úvahy žaloba o určenie, že pozemok patrí do dedičstva po rodičoch žalobcu). Preukázanie týchto darovaní však bolo rozhodujúce aj vo vzťahu k preukázaniu oprávnenosti držby žalobcu, pretože aj v prípade, ak by žalobca skutočne pozemok v určitom období užíval, to neznamená, že tak robil oprávnené na základe darovania jeho rodičmi, ktorému malo predchádzať darovanie pozemku jeho starými rodičmi. Bez preukázania týchto údajných darovaní chýba na strane žalobcu základný predpoklad vydržania - oprávnenosť držby, opierajúca sa o existujúci hoci i domnelý právny titul. Žalobca v konaní nepreukázal ani to, že on a jeho právni predchodcovia pozemok s parc.č. 47 skutočne užívali nepretržite v období od r. 1957 do r. 2016, a to v hraniciach a vo výmere takto určeného pozemku. Žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že časť pôvodného pkn. pozemku parc.č. 358, ktorú údajne mali právni predchodcovia žalobcu a neskôr žalobca užívať, je totožná s CKN pozemkom s parc.č. 47, čo sa týka jeho hraníc a výmery. CKN parcela s parc.č. 47, druh pozemku: záhrada, o výmere: 1 608 m<sup>2</sup> bola zameraná a vznikla ako výsledok ROEP až v r. 1994, teda v čase, kedy malo dôjsť k vzniku držby, takto vymedzená parcela ako samostatný pozemok neexistovala. Žalobca pritom žiadnym spôsobom nepreukázal, že došlo k uzatvoreniu akejkoľvek dohody o reálnom rozdelení pozemku ani to, že výsledkom takejto dohody malo byť práve vyčlenenie takej časti pôvodnej pkn. parcely č. 358, ktorá je totožná s dnešnou CKN parcelou č. 47. Žalobca žiadnym spôsobom nešpecifikoval ani nepreukázal, že hranice a výmera časti pôvodného pozemku, ktorý mal byť predmetom držby, zodpovedajú dnešnému stavu, teda CKN parcele s parc.č. 47, resp. že v takomto stave (v hraniciach a výmere) bol predmet držby reálne užívaný po celú vydržaciú dobu, čo by predpokladalo aspoň jeho určité vymedzenie v prírode a v teréne (napr. oplotením, ohraničením a pod.) v hraniciach súčasného pozemku CKN s parc.č. 47. Naopak zo svedeckých výpovedí svedkov B. M., E. Y. i D. G. skôr vyplýva, že daný pozemok nebol ohraničený tak, aby boli v teréne poznateľné jeho hranice, keď je evidentné, že pozemok nikdy nebol zo všetkých strán oplotený či inak ohraničený, a je v podstate len súčasťou jednej veľkej role. S ohľadom na to, preto aj v prípade, ak by bolo preukázané, že právni predchodcovia v určitom období na nejakej časti pôvodného pozemku hospodárili, absentuje akýkoľvek dôkaz, že užívali presne tú časť pozemku, ktorá dnes zodpovedá parcele CKN s parc.č. 47. Listinné dôkazy (čestné vyhlásenia, potvrdenia), ktoré majú potvrdzovať nepretržité užívanie pozemku s parc.č. 47 nie sú dôveryhodné ani dostatočným spôsobom nepreukazujú reálne užívanie predmetného pozemku zo strany žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov. Pokiaľ žalobca predložil zjavne dopredu pripravené čestné prehlásenia rôznych osôb z 30.5.2018, tieto prehlásenia nemožno považovať za relevantný dôkaz, keďže podpisy osôb, ktoré ich údajne mali podpísať, nie sú úradne overené a ani neobsahujú prehlásenie týchto osôb o tom, že sú si vedomí trestnoprávných následkov v prípade poskytnutia nepravdivých údajov. Dôveryhodnosť a pravdivosť týchto čestných vyhlásení navyše vyvracia aj výpoveď svedka E. a pojednávajúci dňa 8.3.2022, ktorý bol taktiež oslovený podpísať jedno z vopred pripravených čestných prehlásení. Svedok E. Y. na pojednávajúci dňa 8.3.2022 uviedol, že nevedel, čo je obsahom čestného vyhlásenia s tým, že on a ďalšie osoby boli len pozvaní do kultúrneho domu, kde im boli rozdane nejaké papiere s tým, že boli tam rôzne osoby, ktoré bývajú aj vo väčšej vzdialenosti od predmetného pozemku, ktoré sa objímali s predchádzajúcim právnym zástupcom žalobcu JUDr. Širotníkom. Z uvedeného je zrejmé, že toto stretnutie sa nekonalo na mieste daného pozemku, prítomným zjavne nebolo ukázané a vysvetlené, o ktorý konkrétny pozemok sa má jednať, čo s prihliadnutím na to, že rodina Ináčovská vlastnila hneď vedľajšie susedné pozemky (CKN s parc.č. 45/2, 45/1 a 46), ktoré užívala a obhospodarovala, vedie k záveru, že nielen svedok E. Y., ale aj ostatní prítomní nevedeli, o ktorý pozemok sa vlastne jedná, keď navyše išlo zjavne o osoby blízke a známe predchádzajúcemu právnemu zástupcovi JUDr. Širotníkovi, čo zjavne spochybňuje dôveryhodnosť takto vopred pripravených čestných prehlásení. Na podklade týchto čestných prehlásení následne vystavené potvrdenie obce V. P. J. zo dňa 31.5.2018 nie je relevantným dôkazom o užívacích vzťahoch k pozemku, nakoľko z jeho obsahu je zrejmé, že toto potvrdenie bolo vydané len na základe listín predložených žalobcom (kúpna zmluva z r. 1957, čestné prehlásenia), nejedná sa teda o potvrdenie, ktoré by vychádzalo z informácie známej obci z vlastnej činnosti, ako to vyplýva aj z výpovede svedka U. Y. na pojednávajúci dňa 8.3.2022. Čo sa týka ďalších čestných vyhlásení B., Z., D. M. a D. D., vyhotovených ešte v r. 2013, s ohľadom na blízky rodinný

vzťah žalobcu a týchto osôb (bratia žalobcu a blízky rodinný známy s „bratským“ vzťahom) je zjavné, že všetky osoby majú evidentne záujem na výsledku tohto konania v prospech žalobcu a dôveryhodnosť ich tvrdení je tak pochybná. Okrem toho v predmetných tvrdeniach tieto osoby uvádzajú, že právni predchodcovia mali sporný pozemok užívať už od r. 1905, čo je zjavne v rozpore s tvrdením žalobcu, že tento pozemok mal byť užívaný od r. 1957. Čo je však podstatné obsah týchto čestných vyhlásení bol vyvrátený výpoveďami svedkov D. G. a E. Y., ktorí ako priami susedia daného pozemku vyvrátili tvrdenia žalobcu o jeho užívaní pozemku. Výpovede svedkov D. G. a E. Y. preukazujú, že pozemok CKN s parc. č. 47 nebol zo strany žalobcov ani jeho právnych predchodcov užívaný nepretržite v období od r. 1957 do r. 2016, ako tvrdí žalobca. Svedok E. Y. na pojednávaní dňa 8.3.2022 uviedol, že žalobcu hospodáriť na pozemku CKN s parc.č. 47 nikdy nevidel s tým, že sa ani nevedelo, či je to pozemok, lebo tam chodila v 80. rokoch aj p. E., ktorá tam mala posadené zemiaky a kukuricu. Svedok E. Y. ďalej uviedol, že naposledy bol daný pozemok oraný za účelom pestovania zeleniny či ovocia práve v 80. rokoch a odvtedy je neužívaný s tým, že od r. 2000 pozemok kosil jeho otec, aby sa buriny nešírili na susedné pozemky. Čo sa týka právnych predchodcov žalobcu, svedok E. Y. v susedstve videl len matku žalobcu - p. M., avšak p. M. svedok spomínal v súvislosti s užívaním pozemku, na ktorom bol postavený starý dom rodiny M. (pozn. parcela CKN s parc.č. 45/2), avšak nie v súvislosti užívaním pozemku s parc.č. 47. Z výpovede svedka D. G. na pojednávaní dňa 8.3.2022 taktiež vyplynulo, že odkedy sa v r. 2010 začal zaujímať o pozemok v susedstve pozemku, ktorý je predmetom sporu, nevidel, aby pozemok s parc.č. 47 bol žalobcom obhospodarovaný ani to, aby tam niekto niečo sadil. V susedstve registroval len schátraný starý dom M., ktorý bol v dezolátnom stave. Obe tieto svedecké výpovede jednoznačne vyvracajú tvrdenie žalobcu o tom, že on osobne mal v období od r. 1987 do 2016 predmetný pozemok užívať, starať sa oňho a pestovať na ňom zeleninu a ovocie, keďže z týchto svedeckých výpovedí vyplýva, že minimálne od konca 80. rokov pozemok nebol oraný ani obhospodarovaný za účelom pestovania ovocia a zeleniny a aj v tomto období bol zjavne užívaný inými osobami, než právnymi predchodcami žalobcu (napr. p. E.) a existuje tu dlhodobý stav, že pozemok reálne obhospodarovaný nie je, maximálne je kosený p. Y. a predtým jeho otcom, aby sa z neho nešírili buriny, pričom navyše dlhodobo neboli užívané ani pozemky, na ktorých bol postavený starý dom M., ktorý bol v dezolátnom stave. Vo svetle týchto svedeckých výpovedí potom nemôže obstáť ani výpoveď svedka B. M., ktorý síce uviedol, že žalobca mal pozemok užívať do r. 2015, čo však nie je zlučiteľné so stavom pozemku, ktorý tu dlhodobo je, keď tento pozemok je zanedbaný a neobhospodarovaný, ako to potvrdili svedkovia D. G. a E. Y.. Okrem toho svedok B. M. však zároveň uviedol, že po smrti otca (r. 1987) mali predmetný pozemok užívať spoločne všetci súrodenci aj s matkou (svedok konkrétne údajne až do r. 2004), čo teda vyvracia tvrdenie žalobcu, že pozemok mal byť po r. 1992 v jeho výlučnom užívaní a držbe. Aj v prípade, ak by reálne v určitom období právni predchodcovia žalobcu nejakú časť pôvodného pozemku užívali, to samo osebe nestačí pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. „Vydržanie nemôže privodiť iba púha skutočnosť, že obsah určitého práva je dlhodobo fakticky vykonávaný, že platí za nehnuteľnosť dane a, že pri jeho vykonávaní nebol žalobca rušený“ (cit. z uznesenia NS ČR sp.zn. 22 Cdo 2241/2005). „Len dlhodobé užívanie nehnuteľnosti určitým spôsobom jednou, či viacerými osobami, nemôže privodiť nadobudnutie vlastníckeho práva pri neexistencii spôsobilého titulu užívania založeného na ospravedlniteľnom omyle“ (cit. z rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 2 Co/184/2019 zo dňa 10.9.2020).

16. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a jej prílohami a zistil tento skutkový stav:

17. Žalobca podal žalobu tak, ako je to popísané v bode 1. tohto odôvodnenia.

18. Z kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 (č. I. 6-7) vyplýva, že táto bola uzatvorená medzi T. V. rod. U., bytom v Y. na jednej strane, zastúpenou Dr. H. Y. a na druhej strane s G. M. a manželkou a D. J. a jeho manželkou ako kupujúcimi. Podľa tejto kúpnej zmluvy odpredavateľka týmto odpredáva nehnuteľnosti nachádzajúce sa na území kat. obce V. U. čís. vložky 96, parc. č. 358 o výmere 27 á a 98 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 2.700 Kčs. Podľa bodu 2/ tejto zmluvy, kupovatelia na kúpnu cenu zaplatili zálohu 1.000 Kč a zbytok zaplatia do 15 dní od právoplatnosti tohto úkonu. Podľa bodu 3/ zmluvy, kupovatelia uvedení nehnuteľnosti stále a nepretržite užívajú od roku 1945. Odpredavateľka týmto dáva súhlas k tomu, aby vlastnícke právo bolo vložené pre kupovateľov medzi sebou v rovnakom pomere (bod 4/). Podľa bodu 5/ tejto zmluvy, tento úkon nadobudne právoplatnosť až po privolení ONV pôdohospodárskeho odboru v X. v zmysle zákona 65/51 Zb.

19. Podľa výpisu z pozemkovej knihy číslo vl. 96, k. ú. V. U. súd pod por. číslom 5. parcelové číslo 358 zapísané oračina v záhumenku o výmere 27 árov a 98 m<sup>2</sup>. Pod B/ vlastníctvo je zapísaná Ella Klugerová v celosti titulom dedenia D 832/46.

20. Podľa výpisu z LV č. XXX, obec V. P. J., kat. úz. V. U., vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku - záhrady, parcelné číslo 47, výmere 1608 m<sup>2</sup> je G. U., r. V., kde ako titul nadobudnutia je uvedené osvedčenie o dedičstve zo dňa 12.04.2016, 3D/290/2015.

Súd právne uzatvára:

21. 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.

22. Naliehavý právny záujem predstavuje procesnú podmienku úspešnosti žaloby v zmysle ust. § 137 písm. c) CSP (predtým 80 písm. c) OSP), pričom rozhodujúcim kritériom je skutočnosť, či prípadný vyhovujúci rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam a či sporové konanie bude užitočné, t. j. odstráni sporý medzi stranami.

23. Súdna prax je dlhodobo jednotná v tom, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva, ak je ako vlastník nehnuteľností v katastri nehnuteľnosti zapísaný žalovaný, pretože vyhovujúci rozsudok je podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľnosti (vid. napr. rozsudok NS SR 1Cdo56/2003).

24. Vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok k nemu dochádza priamo zo zákona. Pri vydržaní nemusí nadobúdateľ preukázať platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ale len okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia vlastníctva. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.

25. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

26. Podľa § 129 ods. 1 OZ, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

27. 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 (§ 130 ods. 1 OZ).

28. Podľa § 132 ods. 1 OZ vlastníctvo k veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgán alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

29. Podľa § 134 ods. 1 OZ oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

30. Podľa § 134 ods. 1 OZ oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

31. 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 hľadiska, 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. 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. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, 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 považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúci oprávnenosti držby práva (NS SR sp. zn. 5Cdo 260/2008, 3Cdo 17/2016).

32. Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu do držby právnych predchodcov žalobcu v roku 1957, od ktorého roku žalobca odvíja začiatok vstupu do držby, nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním neupravoval. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva týmto spôsobom bola zavedená až novelou účinnou od 01.04.1983, bol však obmedzený rozsah subjektov vydržania, ako aj rozsah predmetov vydržania, keď nebolo možné vydržať vlastnícke právo najmä k pozemkom. Novelou vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb. účinnou od 01.01.1992, boli tieto obmedzenia odstránené. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva k pozemku predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 01.01.1992, pričom držbu nekvalifikovala odlišne v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou. Ak teda držiteľ pozemku (t. j. ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným) spĺňal k 01.01.1992 podmienku nepretržitej 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 vlastnícke právo k pozemku vydržaním (§ 135a, 132a ods. 1 a 872 ods. 6 vtedy platného Občianskeho zákonníka). Zákonnými podmienkami vydržania sú, a aj podľa predchádzajúcej právnej úpravy boli: oprávnená držba, uplynutie zákonom určenej vydržacej doby a spôsobilý predmet vydržania.

33. V prejednávanej veci žalobca tvrdí, že kúpnu zmluvou zo dňa 14.11.1957 nadobudli vlastnícke práva k spornej nehnuteľnosti zapísanej vo vložke č. 96, parcela č. 358 o výmere 2798 m<sup>2</sup> jeho právni predchodcovia, t. j. starí rodičia žalobcu Ján Iňačovský a manželka N.. Tento pozemok si kupujúci rozdelili a užívali tak, že každý manželský pár užíval časť pozemku za vlastným domom, pričom právnym predchodcom žalobcu pripadla časť, ktorá je v súčasnosti zapísaná ako parcela č. 47 o výmere 1608 m<sup>2</sup>. Následne starí rodičia žalobcu za života prenechali tento pozemok rodičom žalobcu a títo ho roku 1987 darovali žalobcovi, ktorý ho nepretržite užíva od roku 1992.

34. Súd sa s týmto tvrdením žalobcu nestotožnil a na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobca nenadobudol spornú nehnuteľnosť darovaním od svojich rodičov a starí rodičia žalobcu kúpnu zmluvou z roku 1957 a ani vydržaním.

35. Dobrá viera sa musí vzťahovať na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo.

36. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že žalobca v konaní nepreukázal nadobúdacie tituly, ktoré by boli spôsobilé na vydržanie vlastníckeho práva. Žalobca ani jeho právni predchodcovia (rodičia žalobcu) nenadobudli spornú nehnuteľnosť darovacou zmluvou ani vydržaním. Žalobcovi pri bežnej opatrnosti muselo byť zrejmé, a to už pri prejednaní dedičstva v dedičskom konaní po smrti otca žalobcu zomrelom dňa 10.03.1987, že predmetom dedičského konania ako to vyplýva aj z rozhodnutia Štátneho notárstva Košice-mesta sp. zn. D 457/87 (č.l. 80-81) nebol sporný pozemok. Rovnako z osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D/47/2015 (č. l. 82-85) zo dňa 30.11.2015 po poručiťke, matke žalobcu D., zomrelej 04.08.2015 vyplýva, že predmetom prejednávania dedičstva nebol pozemok, ktorý je predmetom tohto konania.

37. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2 Cdo 271/2007 zo dňa 16.12.2008). „Tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí a že s ňou nakladal ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami, z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciú dobu dôvodné. Pokiaľ je podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva spôsobom uvedeným v ustanovení, aby občan (dnes držiteľ, pozn.) mal pozemok nepretržite v držbe po dobu desiatich rokov, tento pojem nemožno chápať len tak, že občan (nadobudnutie vlastníckeho práva, resp. osobného užívania pozemku vydržaním bolo do 31. decembra možné len fyzickou osobou, pozn.) pozemok užíva; občan musí s pozemkom nakladať ako s vlastným, t. j. so zreteľom na všetky okolnosti musí byť dobromyseľný v tom, že mu pozemok patrí“ (uznesenie Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 421/2021 zo dňa 26.10.2021). „Pokiaľ sa sťažovateľka odvoláva na to, že pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená, ústavný súd konštatuje, že citované

zákonne ustanovenie nemožno vykladať tým spôsobom, že každá držba je oprávnená. Žalobca, ktorý sa dovoľáva oprávnenej držby, musí nielen tvrdiť, ale aj preukázať okolnosti, z ktorých má jeho dobrá viera vyplývať“ (cit. z uznesenia Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 227/2021 zo dňa 1.6.2021).

38. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že právni predchodcovia žalobcu (jeho starí rodičia) spolu s manželmi J. (všetci ako kupujúci) uzavreli dňa 14.11.1957 kúpnu zmluvu, kde ako predávajúca vystupovala právna predchodkyňa žalovanej T. V., rod. U., zastúpená dr. H. Y.. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k pozemku pkn. č. 358 zapísaného vo vložke č. 96 v kat. obce V. U. o výmere 2798 m<sup>2</sup>. Z predmetnej kúpnej zmluvy vyplýva, že predmetný pozemok mali kupujúci nadobudnúť do podielového spoluvlastníctva. Predmetom vydržania, tak ako to požaduje žalobca v konaní má byť pozemok t. č. parc. č. 47 o výmere až 1608 m<sup>2</sup>. Aj z tejto skutočnosti vyplýva, že kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957 nemohla založiť dobrú vieru žalobcu ani jeho právnych predchodcov o tom, že sa stali výlučnými vlastníckmi samostatnej časti pozemku o výmere väčšej o viac ako 200 m<sup>2</sup>. Navyiac Okresný úrad X., katastrálny odbor vo vyjadrení zo dňa 22.12.2021, ktoré predložil žalobca uviedol, že pozemok CKN, parc. č. 47 vznikol ako výsledok mapového zamerania v rámci konania o obnove katastrálneho operátu až v roku 1994.

39. Z predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957 jednoznačne vyplýva (bod 5/ zmluvy), že tento úkon nadobudne právoplatnosť až po privolení ONV pôdohospodárskeho odboru v X. v zmysle zákona č. 65/51 Zb. Žalobca v konaní nepreukázal udelenie súhlasu k prevodu pozemku na základe právoplatného rozhodnutia príslušného ONV. Z listu Rady Miestneho národného výboru v V. U. zo dňa 15.11.1957 označeného ako Obecné svedectvo vyplýva, že toto svedectvo bolo vydané na žiadosť kupovateľov (z kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957), aby ho predložili ku žiadosti pre ONV pôdohospodársky odbor v X. o privolenie v zmysle zák. 65/51 Zb..

40. Zo súhlasu Rady MNV (č.l. 77) mal súd preukázané, že Rada MNV v V. U. súhlasila s tým, aby M. G. a manž. N., rod. J. mohli kúpiť pozemok č. 358 v 1 od T. V., rod. U. v čiastke ako ju užívali od roku 1945. Tento súhlas bol vydaný na vlastnú žiadosť ako doklad menovanému pre odbor výstavby rady ONV v X.. Súhlas bol vydaný Radou MNV dňa 03.03.1959, t. j. takmer dva roky po uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 14.11.1957. Toto konanie právnych predchodcov žalobcu preukazuje, že títo mali vedomosť, že pre nadobudnutie vlastníckeho práva je nevyhnutý súhlas ONV, pričom samy aj podnikli kroky k získaniu tohto súhlasu, o čom svedčí vyššie uvedený súhlas MNV. Tvrdenie žalobcu o neznalosti právnej úpravy ani nízke právne vedomie ľudí v päťdesiatych rokoch na dedine a že títo ťažko mohli posúdiť čo je právoplatnosť preto neobstojí. Za okolnosti, keď priamo zo zmluvy o prevode nehnuteľnosti vyplýva ako podmienka nadobudnutia vlastníckeho práva udelenie súhlasu príslušného ONV s prevodom nehnuteľnosti, „žalobkyňa to muselo viesť k poznaniu, že sa nemohla bez privolanie príslušného okresného národného výboru stať vlastníčkou otcom darovaných pozemkov - ornejpôdy, pričom z tohto dôvodu nemohla s týmito nehnuteľnosťami nakladať ako so svojimi vlastnými a teda byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere (výber z rozsudku Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 11Co/328/2010), pričom Krajský súd v Košiciach tiež uviedol, že tieto okolnosti nemožno považovať za tzv. ospravedliteľný právny omyl na ich strane, pretože ust. § 1 zákona č. 65/1951 Zb., ktoré tvorilo v tom čase súčasť platného právneho poriadku, bolo v písomných darovacích zmluvách, v prejednávanej veci v kúpnej zmluve uvedené celkom jasne, zrozumiteľne, nesporne a jednoznačne.

41. S poukazom na uvedené, kúpna zmluva zo dňa 14.11.1957 nemohla založiť dobrú vieru právnych predchodcov ani žalobcu, že na základe tejto sa stali výlučnými vlastníckmi časti pkn. parcely č. 358 zodpovedajúcej dnešnej CKN parcele, parc. č. 47 o výmere 1608 m<sup>2</sup>.

42. Jedným z predpokladov pre nadobudnutie veci či práva vydržaním (predpoklady vydržania <<https://www.akuhal.sk/clanky/predpoklady-vydr%C5%BEania>>) je existencia oprávnenej držby po zákonom stanovenú dobu. Pre potreby preukázania oprávnenosti držby je potrebný nadobúdací titul. Tento nadobúdací titul tu musí byť pri vstupe do držby, aby bolo možné držbu považovať za oprávnenú.

43. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že žalobca v konaní nepreukázal nadobúdací titul, ktorý by bol spôsobilý na vydržanie vlastníckeho práva.

44. Súd zamietol žalobu žalobcu aj z dôvodu neexistencie základného predpokladu vydržania - dobrej viery žalobcu a jeho právnych predchodcov ako držiteľov nehnuteľnosti, v dôsledku čoho týchto

nepovažoval za oprávnených držiteľov. Žalobca ani jeho právni predchodcovia nekonali s náležitou opatrnosťou, preto nie je splnená ani podmienka ich dobromyseľnosti, títo mali možnosť aj v rámci bežnej opatrnosti od roku 1957 overiť si a to aj nahliadnutím do pozemkovoknižnej vložky, či katastra nehnuteľností, kde by zistili, že nikdy neboli vedení ako vlastníci spornej nehnuteľnosti a mohli tak zjednať nápravu ešte za života pôvodného predávajúceho T. zomrelej 12.05.2013. V roku 1973 kedy zomrel starý otec žalobcu G. M., neskôr v roku 1987, kedy zomrel otec žalobcu a napokon v roku 2015 kedy zomrela matka žalobcu si museli byť vedomí, že nie sú vlastníkami spornej parcely nakoľko tá nebola predmetom žiadneho dedičského konania po zosnulých predkoch. Samotné faktické nerušené užívanie spornej nehnuteľnosti bez splnenia kumulatívnej podmienky dobromyseľnosti držby zákon nespája s právnym následkom nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti vydržaním. Rovnako sama dlhodobá a nerušená držba nehnuteľnosti bez existencie písomne zmluvy o jej prevode nemôže viesť k jej vydržaniu, a to ani v prípade, ak je držiteľ presvedčený o svojej dobromyseľnosti.

45. Súd neuveril tvrdeniu žalobcu o údajnom ústnom darovaní predmetného pozemku medzi jeho starými rodičmi a rodičmi a následne medzi rodičmi žalobcu a žalobcom, od ktorých odvodzoval oprávnenosť svojej vlastnej držby. Žalobca toto svoje tvrdenie žiadnym spôsobom nepreukázal a toto nepreukazuje ani výpoveď svedka B. M. (brata žalobcu), ktorý je blízkou osobou žalobcu. Svedok B. M. vo svojej svedeckej výpovedi iba uviedol, že pozemok žalobcu zdedil podľa nepísaného rodinného pravidla, na základe ktorého dedí najmladší zo súrodencov, v tomto prípade žalobca. Skutočnosť, že žalobca mal užívať sporný pozemok nevyplýva ani z ním predložených čestných prehlásení. Tieto čestné prehlásenia boli vopred pripravené predchádzajúcim právnym zástupcom žalobcu, text prehlásenia je totožný na všetkých čestných prehláseniach (čo strany sporu ani nerozporovali), osoby, ktoré čestné prehlásenia podpísali a dávali boli pozvaní starostom obce do kultúrneho domu v obci za účelom podpísania týchto prehlásení, pričom text prehlásenia znie „že pozemok parcela reg. C č. 47 , záhradu v kat. území V. U. začali užívať po 2. svetovej vojne ..... atď.“, podpísala aj osoba narodená v roku 1980 E. Y., ktorý vo svojej svedeckej výpovedi pred súdom uviedol, že obsah čestného prehlásenia si ani neprečítal. Vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti u žalobcu súd nemal preukázanú ani predloženými rozhodnutiami Obce V. P. J. o vyrubení dane z nehnuteľnosti za roky 1993-2015. Z predložených rozhodnutí ako aj platobných výmerov nevyplýva, aby žalobca platil daň aj za parcelu č. 47, ktorá je predmetom tohto konania, pričom keby tomu tak aj bolo, prípadné samotné platenie dane za nehnuteľnosť, vo vzťahu, ku ktorej sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva nezakladá dobrú vieru.

46. V zmysle ustanovení § 129 ods. 1 a § 130 OZ, oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať nemal, resp. nemohol mať po celú vydržačiu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci 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 v 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. Neznalosť inak jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje účastníka, pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Pokiaľ v preskúmvanej veci sa právni predchodcovia ujali v roku 1957 držby pozemku na základe kúpnej zmluvy, z ktorej jednoznačne vyplýva, že tento úkon nadobudne právoplatnosť až po privolení ONV pôdohospodárskeho odboru v X., (a právni predchodcovia aj urobili kroky smerujúce k získaniu tohto súhlasu), nemohli byť so zreteľom na všetky okolnosti (objektívne) v dobrej viere, že sú jej vlastníci. Právnym predchodcom žalobcu muselo byť zrejmé, že samotnou zmluvou a zaplatením zálohy či užívaním nehnuteľnosti sa ešte právni predchodcovia žalobcu nestali vlastníkami nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu nemohli byť právni predchodcovia žalobcu „so zreteľom na všetky okolnosti“ v dobrej viere, že sú vlastníkami spornej nehnuteľnosti.

47. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže súd žalobu zamietol, v konaní bola úspešná žalovaná, preto súd priznal žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobcovi. V súlade s § 262 ods. 1 CSP súd rozhodoval len o nároku na náhradu trov konania, o ich výške podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

48. Rozsudok bol vypracovaný v predĺženej lehote podľa § 223 ods. 3 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods.1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 365 ods. 1 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.

Podľa § 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 ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

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.