

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 10C/268/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5614209475
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Uličná
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2018:5614209475.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Evou Uličnou v právnej veci žalobcu Obec Huty, so sídlom Huty 84, IČO: 00 315 222, zastúpeného splnomocneným zástupcom JANČI & Partners s.r.o., so sídlom Liptovský Mikuláš, Garbiarska 695, IČO: 47 258 748, proti žalovaným: 1) R. P., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom O., O. XXX, zastúpenému splnomocneným zástupcom Advokátska kancelária JUDr. ŠKERDA, s.r.o., so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1727/49, IČO: 36 858 501, 2) R. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Ž. XXX a 3) D. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Ž. Č.. XXX, obaja zastúpení splnomocneným zástupcom Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s.r.o., so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1735/29, IČO: 50 120 000, v spore o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

Žaloba sa zamieťa.

Žalovanému 1) sa priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.
Žalovanému 2) sa priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.
Žalovanej 3) sa priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 23. 9. 2014, sa žalobca domáhal, pôvodne len voči žalovanému 1), určenia, že kúpna zmluva zo dňa 12. 2. 2008, uzatvorená so žalovaným 1), predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k pozemku parcely registra C, evidovanému na mape určeného operátu parc. č. KN-C 505, o výmere 39 m², zastavané plochy a nádvoria a k pozemku parcely registra C, evidovanému na mape určeného operátu parc. č. KN-C 5773/2, o výmere 253 m², zastavané plochy a nádvoria, oba zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okrem Liptovský Mikuláš, Obec Huty, katastrálne územie X., na liste vlastníctva č. XXXX, na žalovaného 1), je neplatná, ako aj určenia, že je vlastníkom pozemku parcely registra C evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KN-C 505, o výmere 39 m², zastavané plochy a nádvoria a pozemku parcely registra C, evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KN-C 5773/2, o výmere 253 m², zastavané plochy a nádvoria, oba zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, Obec Huty, katastrálne územie X., na liste vlastníctva č. XXXX. V žalobe uviedol, že dňa 12. 7. 2008 uzavrel so žalovaným 1) kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ku ktorým sa domáha určenia vlastníctva. Žalovaný 1) je synom bývalého starostu, ktorý kúpnu zmluvu podpísal. V zmysle čl. II. zmluvy, mal byť prevod schválený uznesením obecného zastupiteľstva žalobcu č. 13/2/3/2007 zo dňa 16. 3. 2007. Bývalý starosta obce ako prílohy k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predložil výpisy z uznesenia č. 13/2/2007 zo dňa 7. 5. 2007 a zo dňa 8. 2. 2008. Obsah uvedených výpisov z uznesenia, ako aj výpis z uznesenia zo dňa 8. 2. 2008, nekorešpondujú s obsahom uznesenia zo dňa 16. 3. 2007, ktorým bola odobrená kúpna zmluva z roku 1994, na základe ktorej mal byť na R. P. s manželkou prevedený obecný pozemok na pôvodnej parcele č. 1555, katastrálne územie X., o výmere 47 m². Obsahom uznesenia, na ktoré odkazuje kúpna

zmluva, nebol odpredaj pozemkov žalovanému, ale odobrenie inej kúpnej zmluvy z roku 1994. K prevodu vlastníckeho práva k obecnému pozemku došlo priamym predajom žalovanému 1) ako osobe blízkej osobe starostu obce, v rozpore s ustanovením § 9 ods. 4 písm. k) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, účinného v čase prevodu. V rozpore s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) uvedeného zákona, prevod vlastníctva obecného pozemku nebol schválený obecným zastupiteľstvom. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňoval ohrozením jeho vlastníckeho práva a skutočnosťou, že predmetný pozemok využíva niekoľko desiatok občanov obce, vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa na kopci, ktorý sa nachádza za pozemkami parc. č. KN-C 505 a KN-C 50173/2, ktorí využívali uvedené parcely od počiatku na prechod ku svojim nehnuteľnostiam. V súčasnosti je vlastníkom jedinej prístupovej cesty k ich pozemkom žalovaný 1).

2. Uznesením zo dňa 11. 3. 2016, č. k. 10C/268/2014-69, súd pripustil, aby do konania vstúpili ako ďalší žalovaní žalovaný 2) R. Q. a žalovaná 3) D. Q., a to na základe návrhu žalobcu zo dňa 29. 2. 2016, z dôvodu, že sú aktuálne zapísaní v katastri nehnuteľností ako vlastníci nehnuteľností, ku ktorým sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva, a to na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie X.. Súčasne bolo konanie o určení že kúpna zmluva zo dňa 12. 2. 2008, uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným 1), predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k pozemku parcely registra C, evidovanému na mape určeného operátu parc. č. KN-C 505, o výmere 39 m², zastavané plochy a nádvoría a k pozemku parcely registra C, evidovanému na mape určeného operátu parc. č. KN-C 5773/2, o výmere 253 m², zastavané plochy a nádvoría, oba zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, Obec Huty, katastrálne územie X., na liste vlastníctva č. XXXX, na žalovaného 1), je neplatná, zastavené, nakoľko žalobca vzal v uvedenej časti podanú žalobu späť.

3. Na pojednávaní žalobca na podanej žalobe trval v celom rozsahu.

4. Právna zástupkyňa žalobcu navrhla podanej žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Poukázala na to, že ku vydržaniu vlastníckeho práva alebo ku nadobudnutiu vlastníckeho práva, tak ako uvádzali žalovaní, nikdy nedošlo. Predmetné pozemky nikdy nenadobudli žalovaní, ani právni predchodcovia žalovaného 1). R. P. s manželkou mali nadobudnúť na základe zmluvy zo dňa 31. 12. 1993 diel 1 o výmere 47 m². Uvedený pozemok však bol zakreslený na inom mieste, ako sa nachádza. Uzatvorená zmluva z roku 1993 je absolútne neplatná pre rozpor so zákonom, keďže nebola schválená obecným zastupiteľstvom. K vydržaniu dielov č. 2 a č. 3 taktiež nedošlo, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky vydržania. Uvedené diely sa nachádzajú na úplne inom mieste. V roku 1976 manžel P. ešte neboli manželmi. V roku 1976 sa na nadobudnutie vlastníctva vyžadovala písomná zmluva, ktorá musela byť registrovaná štátnym notárstvom. Kúpna zmluva, predmetom ktorej bol diel č. 4, nebola schválená obecným zastupiteľstvom. Keďže vlastnícke právo k pozemkom nenadobudli právni predchodcovia žalovaného 1), nemohol ich následne nadobudnúť ani žalovaný 1). Poukázala aj na zásadu, že nikto nemôže previesť viac práv, než v skutočnosti má. Nie je možné poskytnúť právnu ochranu žalovaným 2) a 3) z dôvodu dobromyseľnosti, nakoľko aj z obsahu trestného spisu a vykonaného dokazovania vyplýva úmysel právnych predchodcov žalovaného 1) a následne žalovaného 1), ktorý napriek vedomosti, že prebieha trestné konanie, previedol pozemky na žalovaných 2) a 3). Predmetné pozemky slúžili ako prechod pre vlastníkov iných nehnuteľností, preto nebola preukázaná nerušená držba. V prípade zamietnutia žaloby navrhla nepriznať žalovaným náhradu trov konania, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, spočívajúcich v celkových okolnostiach prípadu, najmä v skutočnosti, že žalovaný 1) v priebehu konania previedol nehnuteľnosti na žalovaných 2) a 3), ako aj vzhľadom na to, že o skutočnostiach, týkajúcich sa nadobudnutia pozemkov, sa žalobca dozvedel až v priebehu súdneho sporu.

5. Splnomocnený zástupca žalovaného 1) navrhol podanú žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Nespochybnil, že kúpna zmluva, uzavretá medzi žalobcom a žalovaným 1), nebola uzavretá v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi. Pozemky, ktoré sú predmetom konania, však v minulosti nadobudli vydržaním rodičia žalovaného 1) R. P.Í. a R. P. Žalovaní 2) a 3) nadobudli vlastnícke právo ku nehnuteľnostiam dobromyseľne. Rodičia žalovaného 1) postupne nadobúdali pozemky od roku 1976, a to kúpnyimi zmluvami od Obce Huty. Kúpnu zmluvou nadobudli diel č. 1 z parcely č. 505 o výmere 47 m², diely č. 2 a č. 3 nadobudli na základe osvedčenia o držbe, kúpnu zmluvou nadobudli diel č. 4 od Obce Huty. Z potvrdenia Obce Huty z 1. 7. 1994 vyplýva, že manžel P. nadobudli nehnuteľnosti ešte v roku 1976, ako pozemnoknižné nehnuteľnosti a od uvedeného obdobia ich užívajú nepretržite a v dobrej viere. Vydržaním nadobudli diely č. 2 a č. 3 najneskôr k 1. 1. 1992. V rámci pozemkových úprav ROEP z neznámych dôvodov zapísali ku predmetným pozemkom vlastnícke právo žalobcu. Preto sa otec žalovaného 1), ktorý bol starostom žalobcu, snažil veci upraviť tak, aby jeho vlastnícke právo k pozemkom zostalo zachované. Už pred uzatvorením kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1)

nebol žalobca vlastníkom pozemkov, hoci bol formálne zapísaný na liste vlastníctva. Žalovaný 1) predal pozemky po 7 rokoch, keďže sa nič nedialo, žalovaným 2) a 3). Žalovaní podpisovali zmluvy bez toho, že by mali pochybnosti o vlastníctve žalovaného 1). Žalovaný 1) sa dozvedel o podaní žaloby v januári 2016, na liste vlastníctva nebola vyznačená žiadna poznámka o podaní žaloby.

6. Splnomocnený zástupca žalovaných 2) a 3) navrhol podanú žalobu v celom rozsahu zamietnuť, poukazujúc na právnu argumentáciu splnomocneného zástupcu žalovaného 1). Uviedol, že vlastníctvo na strane žalobcu bolo dávnejšie odňaté v prospech právnych predchodcov žalovaného 1). Žalovaní 2) a 3) nadobúdali predmetné nehnuteľnosti dobromyseľne, nemali pochybnosti o vlastníctve žalovaného 1). Žalovaní 2) a 3) nadobudli vlastnícke právo na základe konštitutívneho aktu štátu, ktorý bol zapísaný v katastri nehnuteľností.

7. Starosta žalobcu pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že došlo k odobratiu možnosti prístupovej cesty. Z jemu známych skutočností vyplýva, že predtým bola parcela č. 5773/2 obecným pozemkom, na ktorom bola prístupová cesta. Procesu uzatvárania kúpnej zmluvy z 13. 2. 2008 účastný nebol. O kúpnej zmluve, ktorou bol prevádzaný diel č. 1, vedomosť mal, o kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol prevod dielu č. 4 a osvedčenia o vydržaní vedomosť nemal.

8. Žalovaný 1) pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že jeho rodičia predali rodinný dom, následne predal žalovaným 2) a 3) maštal, ktorá sa vždy užívala s rodinným domom. Na pozemku parc. č. 505 je postavená maštal, na ktorú dostali rodičia povolenie v roku 1984. V roku 2008 boli jej vlastními rodičia. Verejná súťaž sa pri predaji pozemkov v roku 2008 nerobila, nikto iný záujem o pozemky nemal. Pozemok č. 5773/2 je zatrávený pozemok. O odkúpenie pozemkov žiadal on, nakoľko rodičia už boli v tom čase chorí. Do roku 2015 pozemky kosil on, pozemky užívali jeho rodičia. Nepamätal si, že by do roku 2008 niekto rušil rodičov v užívaní pozemkov. Po roku 2008 sa jednalo viac-menej o ohováranie. Cestou chodia ľudia na pole aj doposiaľ, chodia tam pešo, nakoľko je to zaužívané. Žalovaný 2) sa ho aj pýtal, či sú nehnuteľnosti čisté, povedal mu, že na pozemku je kanalizácia, právne sú čisté. Nemali žiadne pochybnosti o tom, že je to v poriadku. V trestnom konaní, vedenom voči jeho otcovi, bol viackrát vypočutý v prípravnom konaní, a to pred tým, ako predal pozemky žalovaným 2) a 3).

9. Žalovaný 2) pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že najskôr kúpili rodinný dom, z ktorého ide kanalizácia a žumpa cez pozemky, ktoré sú predmetom konania. Pred predajom pozemkov si overil stav na liste vlastníctva, neboli tam zapísané žiadne ťarchy, následne sa urobila zmluva. Podľa jeho názoru, sa predávajúceho na právne vady, resp. ťarchy nepýtal, pozrel si list vlastníctva. V prípade, že by vedel, že je tam problém, určite by do toho nešiel. Zo strany predávajúceho nebol upozornený na žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na prevod pozemkov. Určite sa pýtal, v akom stave sú pozemky, potom sa ešte uistil v pozemkovej knihe. Videl, že je tam postavená 30-40 ročná budova, žiadne problémy tam teda neboli. Určite sa pýtal žalovaného 1) na stav pozemkov pred predajom, on mu povedal, že je to v poriadku.

10. Žalovaná 3) pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že so žalovaným 1) jednal jej manžel, ona si stav pozemkov neoverovala. Ak by manžel o nejakých problémoch vedel, zakázala by mu pozemky kupovať. O nejakých problémoch vo vzťahu k pozemkom vedomosť nemala.

11. Svedok J. L. pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že podpisoval vo vzťahu k pozemkom niečo o vydržaní. Potom bol poslancom a pán P. doniesol odobriť zmluvy. Kúpil niečo od obecného úradu tam, kde bola požiarna zbrojnica, niečo od súkromníkov, niečo sa robilo vydržaním. Nepamätal si, kedy podpisoval vydržanie, bolo to ešte predtým, ako bol poslancom. Potom pán P. doniesol nejaké papiere, že sa to nedá zapísať, všetci do tých papierov pozerali. Listinu, týkajúcu sa vydržania, si prečítal, bolo v nej uvedené, že R. P. pozemky niekoľko rokov užíva. Jednu časť odkúpili P. od obecného úradu a jednu od Y. Pri uzatváraní uvedených kúpnych zmlúv nebol, informáciu mal z obecného úradu. Bol pri tom, keď R. P. Í. odovzdával Y. 1000 Sk ako kúpnu cenu za pozemky. P. pozemky kupovali preto, lebo stavali maštal, pozemok vedľa užívali. Na Hutách býva od narodenia, s P. si pomáhali, chodil ku nim. Y. mal najväčší podiel z tých pozemkov, tak vlastníkov zastupoval. Od roku 1976 pozemky užíval P., nikoho iného tam nevidel. Susedské spory s pani Q. začali pred 8-10 rokmi.

12. Svedok R. P., otec žalovaného 1), pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že v roku 1973 v blízkosti predmetných pozemkov začal stavať rodinný dom, používal pozemky, stála tam požiarna zbrojnica, ktorú

používal ako sklad materiálu. Od roku 1964 do roku 1973 bolo na predmetných pozemkoch obecné smetisko, ktoré vyspravoval. Mal záujem o odkúpenie pozemku nad požiarou zbrojnicou, pán Y. mu povedal, že by mal vlastníkov pozemkov odškodniť, preto mu dal 1000 Sk v roku 1976 ako kúpnu cenu pozemkov. Požiaru zbrojnicu zrekonštruoval, v roku 1984 na ňu dostal stavebné povolenie. V 90-tych rokoch sa vyhotovil geometrický plán a začal odkupovať diely na pozemkoch. Odkúpil diel č. 1 alebo č. 4 v roku 1993. V roku 1994 bola možnosť vydržania, preto požiadal starostu B. o možnosť vydržania časti, ktorá bola od občanov, na čo mu starosta dal súhlas. V roku 1996 odkúpil ďalšiu časť od obce. V roku 1999 to dala notárka dokopy, avšak nedalo sa to zapísať kvôli ROEP. V roku 2002 po ukončení ROEP opätovne požiadal o zápis, kataster to však nezapísal, preto v roku 2005 dal vyhotoviť geometrický plán. V roku 2007 podal znovu žiadosť o odkúpenie a odobrenie pozemkov na obecné zastupiteľstvo. Keďže už v tom čase mali zdravotné problémy, žiadosť bola na jeho syna. Na zastupiteľstve to bolo prejednané, nikto nemal voči tomu výhrady. V roku 2008 dal vypracovať advokátke kúpnu zmluvu. V roku 2012 sa voči nemu začalo trestné stíhanie. Nevedel, kde sú jednotlivé diely, ale vedel, kde je pozemok ako celok. Ešte v roku 1976 tam dali s pánom Y. koly, aby vedeli, kde je hranica pozemku. V čase kúpy pozemkov od Y. ešte nebol ženatý. Na zastupiteľstve boli odsúhlasené 2 kúpne zmluvy, aj vydržanie, nikto proti tomu výhrady nemal. Bol v tom, že pozemky patria jemu a jeho manželke, že je to jeho, nakoľko to kúpil a vydržal. Nikdy v užívaní pozemkov rušený nebol. Užívali hospodársku budovu, kosili tam, upravovali to. Problémy začali v roku 2008, nakoľko pani Q. nechcela pustiť ďalších vlastníkov dohora, urobila tam rampu. Pozemky, ktoré odkúpil od obce, užíval od roku 1974. Kúpnu zmluvu s pánom Y. uzatváral ústne, on zastupoval aj ostatných vlastníkov. Obci zaplatil kúpnu cenu na základe kúpnej zmluvy z roku 1996 vo výške 860 Sk, platili dane za pozemky, a to aj pred rokom 2008.

13. Svedok Y. H., geodet, na pojednávaní uviedol, že vyhotovoval pre pána P. geometrický plán na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov. Geometrický plán robil z dôvodu, že skôr vypracovaný geometrický plán nebolo možné zapísať do katastra, z dôvodu zápisu ROEP. Pri vyhotovovaní geometrického plánu vychádzal zo stavu po schválení ROEP, ako aj z pôvodných pozemnoknižných máp. Parcela č. 1555 bola zakreslená v pozemnoknižných mapách aj s pôvodnou stavbou. Geometrický plán z roku 1993 bol vyhotovený v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi. Časť parcely č. 505, vytvorenej geometrickým plánom z roku 1993, zasahuje aj do parcely č. 5773/2, resp. 505, vytvorenej geometrickým plánom z roku 2005.

14. Svedkyňa D. Q. pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že v roku 2008 zistila, že pán P. starší previedol spoluvlastnícky podiel pri svojom dome na seba. Následne ho prosila, aby jej spoluvlastnícky podiel vrátil, keď sa tak nestalo, začala sa s ním súdiť, a vtedy zistila, že na jej spoluvlastnícky podiel nemá kadiaľ vyjsť. Pod jej pozemkom sa nachádza obecný pozemok, ktorý užíva veľa ľudí ako prístupovú cestu ku nehnuteľnostiam. Následne prišli na to, že obecný pozemok už bol predaný žalovanému 1). Nemajú kadiaľ prejsť na ich pozemky, nakoľko pri predmetnom pozemku je jediná prístupová cesta. Nevedela uviesť, kde sa nachádza pozemok č. 1555. Na pozemku č. 1555 stála hasičská zbrojnica. Pán P. postavil stavbu nie na mieste, kde stále hasičská zbrojnica, ale ďalej. Obec dala hasičskú zbrojnicu P. do prenájmu, jej mama vedela, že to už kúpili. Má vedomosť o tom, že P. kúpili pozemok pod zbrojnicou, nemá vedomosť, že by kúpili iné pozemky okolo zbrojnice. O okolité pozemky okolo požiarnej zbrojnice sa niekedy nestaral nikto, starala sa aj ona. Otec žalovaného 1) na pozemku skladoval stavebný materiál, skladoval to tam ako starosta, skladovali to tam aj so žalovaným.

15. Svedok J. X. pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že si nepamätá, že by v súvislosti s predmetnými pozemkami dával nejaké vyhlásenia alebo podpisoval nejaké listiny. Potvrdil pravosť svojho podpisu na čestnom vyhlásení, avšak na okolnosti podpisu listiny si nepamätal. Nevedel sa vyjadriť k okolnostiam podpisu kúpnej zmluvy medzi P. a J. Y.. Keď bol mladší, chodil na Huty každú nedeľu, teraz tam chodí málokedy. Nevedel uviesť, kto užíval pozemky okolo maštale P., ani ako P. pozemky nadobudli a kedy. O potvrdenia ho žiadalo viac ľudí, tak ich podpisoval.

16. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, vrátane pripojených katastrálnych spisov sp. zn. V 575/2008 a V 4754/2015, súd zistil nasledovný skutkový stav:

17. Žalovaný 2) a žalovaná 3) majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov pozemky zapísané ako parc. č. KN-C 505, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 39 m² a parc. č. KN-C 5773/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 253 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území X., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste

vlastníctva č. XXXX. Žalovaní 2) a 3) nadobudli uvedené pozemky kúpnu zmluvou, uzavretou dňa 15. 10. 2015, od predávajúceho R. P. (žalovaného 1). Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej zmluvy bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, zo dňa 25. 11. 2015, pod číslom V 4754/15. Žalovaný 1) nadobudol vlastnícke právo k uvedeným pozemkom kúpnu zmluvou, uzavretou dňa 13. 2. 2008, s predávajúcim Obcou Huty, zastúpenou starostom obce R. P. Podľa čl. II. uvedenej kúpnej zmluvy, odpredaj pozemkov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Huty číslo 13/2/3/2007 zo dňa 16. 3. 2007. Vklad vlastníckeho práva na základe uvedenej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 25. 3. 2008 pod číslom V 575/2008. Súčasťou katastrálneho spisu je aj výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Huty zo dňa 8. 2. 2008, podľa ktorého malo Obecné zastupiteľstvo Obce Huty na svojom zasadnutí dňa 16. 3. 2007 schváliť odpredaj pozemku KN parcela č. 505, zastavané plochy a nádvoría, 39 m², KN parcela č. 5773/2, zastavané plochy a nádvoría, 253 m², R. P. za sumu 1000 Sk. Podľa zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Huty, konaného dňa 16. 3. 2007, bolo schválené uznesenie 13/2/3/2007, ktorým bola odobrená kúpna zmluva p. P., ktorou odkúpil parcelu č. 1555 v roku 1994 od obecného úradu. Podľa výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Huty č. 13/2/3/2007, vyhotoveného dňa 7. 5. 2007, obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 16. 3. 2007 súhlasilo s odpredajom obecného pozemku na parcele č. 1555, 7509, 7508 a 7500/1, podľa geometrického plánu č. 772/2005, vo výmere 592 m². Miestny národný výbor v Hutách dňa 5. 7. 1984 rozhodnutím o prípustnosti výstavby hospodárskej budovy dal do prenájmu pozemok č. 1555 a povolil stavebníkovi R. P. na pozemku zriadiť dočasnú stavbu. Obec Huty ako predávajúci a R. P. a R. P. ako kupujúci uzatvorili dňa 14. 12. 1993 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj časti pozemku zapísaného ako parc. č. 505, diel 1 o výmere 47 m², v katastrálnom území X., podľa geometrického plánu č. 244-204-0704-93 z 26. 11. 1993, za kúpnu cenu 705 Sk. Podľa čl. VI. zmluvy, do úžitku kupujúci už vstúpili v súvislosti s vybudovaním dočasnej stavby v minulom období na základe ohlásenia a súhlasu s užívaním prevádzanej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol povolený dňa 4. 5. 1994 pod číslom V 30/1994. Obec Huty dňa 1. 7. 1994 vystavila vyjadrenie k vydaniu osvedčenia podľa ustanovenia § 5 písm. b) zák. č. 293/1992 Zb., v ktorom potvrdila, že manželia P. nadobudli diely 2 a 3 na pozemku parc. č. 505 v katastrálnom území X. ešte ako PKN parcely v roku 1976 od listinných vlastníkov na základe ústne uzatvorenej kúpnej zmluvy, s vyplatením dohodnutej kúpnej ceny 1000 Kčs a od nadobudnutia predmetnú nehnuteľnosť držia a užívajú nepretržite, dobromyseľne a v oprávneniach vlastníka nerušene. J. L. a J. X. v čestnom vyhlásení uviedli, že ako osoby vo veci nezaujaté a znále podmienok priamo a sprostredkovane, za ktorých došlo k nadobudnutiu nehnuteľností pozemku parc. č. 505, diel 2 a 3, podľa geometrického plánu č. 244-204-0704-93, k. ú. X., že tieto pozemky ešte ako PKN parcely č. 1556 a 1557, odkúpili R. a R. P. od pozemnoknižných vlastníkov, ktorých zastupoval J. Y., s vyplatením kúpnej ceny v čiastke 1000 Kčs, v roku 1976 a od samého začiatku doposiaľ užívajú tieto priestory nerušene, dobromyseľne, bez uplatňovania akýchkoľvek nárokov zo strany pôvodných vlastníkov. Dňa 3. 3. 1999 Obecný úrad Huty oznámil notárke JUDr. Machajovej, že dňa 13. 7. 1994 bolo vyvesené na 60 dní oznámenie v zmysle § 7 zák. č. 293/1992 Zb., ku ktorému neboli podané žiadne námietky. Notárskou zápisnicou zo dňa 30. 4. 1999, číslo N/420/1994, NZ/84/1999, notárka JUDr. Helena Machajová osvedčila držbu R. P. a R. P. k dielu 2 vo výmere 27 m² a k dielu 3 vo výmere 192 m² na pozemku parc. č. KN 505, zastavaná plocha, o výmere 309 m², vytvorených geometrickým plánom č. 244-204-0704-93 zo dňa 17. 11. 1993 z pôvodných pozemnoknižných parciel číslo 1556, zapísanej vo vložke č. 68 a číslo 1557, zapísanej vo vložke č. 70, v zmysle zák. č. 293/1992 Zb., ktoré R. P. a R. P. nadobudli na základe ústne uzatvorenej kúpnej zmluvy s listinnými vlastníkmi v roku 1976 za dohodnutú cenu 1000 Sk, ktorú ihneď vyplatili, v súvislosti s využitím priestranstva, ktoré bezprostredne súvisí s pozemkom, na ktorom majú postavený rodinný dom. Dňa 23. 4. 2002 bol Katastrálnemu úradu v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš, doručený návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností na základe osvedčenia o držbe uvedeného v notárskej zápisnici číslo N/420/1994, NZ/84/1999, pričom konanie o návrhu bolo vedené pod číslom Z 965/2002. V konaní bol R. P. vyzvaný dňa 21. 10. 2002 na odstránenie nedostatkov podania z dôvodu, že v katastrálnom území X. bol prevzatý ROEP a geometrický plán č. 244-204-0704-93 nesúhlasí so stavom po ROEP a následne dňa 1. 6. 2004 na odstránenie nedostatkov podania z dôvodu, že po skontrolovaní opraveného geometrického plánu č. 31562388-48/2004 po ROEP je osvedčenie nezapísateľné, nakoľko sa zmenili výmery dielov a došlo k zmene vlastníka na liste vlastníctva č. XXXX. Obec Huty dňa 23. 8. 1994 vydala súhlas s odpredajom neknihovaného pozemku parc. č. 5778 v katastrálnom území X., v časti zodpovedajúcej dielu 4 na pozemku parc. č. 505 o výmere 43 m², podľa geometrického plánu č. 244-204-0704-93, R. P. a R. P. Obec Huty ako predávajúci a R. P. a R. P. ako kupujúci uzatvorili dňa 1. 4. 1996 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj časti pozemku parc. č. 505, označeného ako diel 4 o výmere 43 m², v

katastrálnom území X., podľa geometrického plánu č. 244-204-0704-93, za kúpnu cenu 860 Sk. V čl. III. zmluvy kupujúci prehlásili, že stav prevádzanej nehnuteľnosti poznajú z doterajšieho dobromyseľného užívania. R. P. a R. P. uzatvorili manželstvo dňa X. X. XXXX. Z výpisu z účtovníctva žalobcu mal súd preukázanú úhradu kúpnej ceny za odpredaj nehnuteľnosti R. P. dňa 20. 9. 1994 vo výške 705 Sk.

18. Z obsahu pripojeného trestného spisu Okresného súdu Liptovský Mikuláš, sp. zn. 3T/103/2015, súd zistil nasledovné skutočnosti:

19. Uznesením zo dňa 13. 6. 2012, ČVS: ORP-185/JP-LM-2010 bolo vznesené obvinenie R. P. za prečin porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1, 2 písm. a) Tr. zákona v súbehu s prečinom zneužitia právomoci verejného činiteľa podľa § 326 ods. 1 písm. a), b) Tr. zákona, v súbehu s prečinom falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky podľa § 352 ods. 1, 2 Tr. zákona pre skutok, že dňa 16. 3. 2007 ako starosta Obce Huty v snahe dosiahnuť zápis vlastníckeho práva k dielom parcel s pridelenými parcelnými číslami 505 a 5773/2 o celkovej výmere 292 m², ktoré boli predtým vlastníctvom obce, zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX, v súčasnosti v prospech jeho syna R. P., vedeným Správou katastra Liptovský Mikuláš pre katastrálne územie X., inicioval prijatie uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Huty č. 13/2/2007, ktoré pre jeho nepoužiteľnosť v katastrálnom konaní dodatočne bez vedomia a súhlasu poslancov obecného zastupiteľstva upravil a jeho prostredníctvom dosiahol v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností kladné rozhodnutie Správy katastra Liptovský Mikuláš zo dňa 25. 3. 2008, sp. zn. V 575/2008, pričom pri prevode majetku obce na svojho syna R. P. ako osobu mu podľa § 116 Občianskeho zákonníka blízku, nerešpektoval zákonnú požiadavku k § 9 ods. 4 písm. g), ods. 6 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v spojení s ustanovením § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, čím Obci Huty spôsobil škodu najmenej 3212 eur. Obvinený R. P. pri výsluchu v prípravnom konaní uviedol, že v roku 1993 si dal vyhotoviť geometrický plán č. 244-204-0704/93. Týmto plánom bola vytvorená parc. č. 505, ktorá mala 4 diely. Z uvedenej parcely kúpnu zmluvou zo dňa 14. 12. 1993 kúpil diel č. 1 vo výmere 47 m², pričom rozhodnutie o vklade pod V 30/1994 nadobudlo účinnosť 14. 11. 1994. Diel bol zakúpený za 705 Sk. Starosta obce mu navrhol, že diely 2 a 3 môžu urobiť vydržaním - osvedčením podľa zák. č. 293/1992 Zb. Tieto diely chcel preto, lebo ich už predtým v roku 1976 alebo 1977 kúpil s manželkou od pôvodných pozemnoknižných vlastníkov, R. Č., Z. R. a J. Y., ktorým bolo zaplatené 1000 Kčs. O osvedčení o držbe mu JUDr. Machajová vydala notársku zápisnicu č. N/420/94, NZ/84/99 zo dňa 30. 4. 1999. Návrh na záznam osvedčenia bol na Správu katastra Liptovský Mikuláš podaný dňa 19. 4. 2002, pričom správa katastra ho vyzvala na odstránenie nedostatkov podania dňa 1. 6. 2004. Na základe toho dal vyhotoviť nový geometrický plán č. 31562388-47/2005, ktorý vyhotovil P. Y. H.. Diel č. 4 pozemku č. KN 505 o výmere 43 m² kupoval od Obce Huty zmluvou za 860 Kčs, ktorá suma bola zaplatená. Keďže na katastri v Liptovskom Mikuláši zistil, že zmluvy a osvedčenia o držbe nie sú zapísané, rozhodol sa, že časť pozemku, ktorá mu podľa jeho názoru už ako celok patrila a je napísaná na obci, si dal odobriť obecnému zastupiteľstvu za sumu 1000 Sk. Všetky pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 12. 2. 2008, užíva jeho rodina od 70-tych rokov doposiaľ. Žalovaný 1) v prípravnom konaní uviedol, že bol upovedomený, že pozemok, ktorý kúpil na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12. 2. 2008 od Obce Huty, konkrétne parc. č. 505 a č. 5773/2, bol nadobudnutý nezákonným spôsobom, preto uvedené parcely chce vrátiť späť Obci Huty, aby sa vrátil zákonný stav pred odpredajom týchto parcel. Súd sa oboznámil aj s výpoveďami svedkov z prípravného konania, a to D. Q., R. Q., O. Q., Y. J., Š. Y., J. J. H., R. Y., S. J. H., so záverom znaleckého posudku ohľadne hodnoty predmetných pozemkov, so zápisnicou o obhliadke na mieste samom, so žiadosťou R. P. a R. P. zo dňa 1. 7. 1994 adresovanou Obvodnému úradu Liptovský Mikuláš o odkúpenie dielu 4 z pozemku č. 505 v katastrálnom území X. o výmere 43 m², s rozhodnutím Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši, katastrálny odbor, zo dňa 15. 4. 1999 číslo V 1155/96, ktorým bolo katastrálne konanie vo veci návrhu na vklad kúpnej zmluvy, uzavretej medzi Obcou Huty ako predávajúcim a R. P. a R. P. ako kupujúcimi zastavené, s rozhodnutiami Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor zo dňa 11. 12. 1998 a zo dňa 24. 7. 1996, číslo V 1155/96, ktorými bolo prerušené katastrálne konanie o návrhu na vklad kúpnej zmluvy, uzavretej medzi Obcou Huty ako predávajúcim a R. P. a R. P. ako kupujúcimi, s výpisom z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Huty zo dňa 12. 3. 1996, podľa ktorého obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 1. 3. 1996 vyslovilo súhlas s odpredajom neknihovaného pozemku v rozsahu vytvorenom geometrickým plánom č. 244-204-0704-93 zo dňa 17. 11. 1993 ako KN parc. č. 505, diel 4 o výmere 43 m² R. P. a R. P. za cenu 20 Sk/m², s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej zmluvy, ktorý bol podaný dňa 1. 7. 1996. Dňa 14. 10. 2015 bola podaná Okresnou prokuratúrou Liptovský Mikuláš na R. P. obžaloba pre skutok uvedený v uznesení

o vznesení obvinenia zo dňa 13. 6. 2012, ktorým mal spôsobiť škodu Obci Huty vo výške 1210 eur, a ktorým mal spáchať prečin porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1 Tr. zákona, prečin zneužitia právomoci verejného činiteľa podľa § 326 ods. 1 písm. a), b) Tr. zákona a prečin falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky podľa § 352 ods. 1 Tr. zákona. Okresný súd Liptovský Mikuláš vydal dňa 31. 3. 2016 pod č. k. 3T/103/2015-370 trestný rozkaz, ktorým uznal obv. R. P. za vinného zo spáchania skutku, pre ktorý bola podaná obžaloba, ktorým sa dopustil prečinu porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1 Tr. zákona, prečinu zneužitia právomoci verejného činiteľa podľa § 326 ods. 1 písm. a) Tr. zákona a prečinu falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky podľa § 352 ods. 1 Tr. zákona. Proti trestnému rozkazu podal obvinený odpor, ktorý následne vzal späť. Uznesením zo dňa 30. 9. 2016 bolo vzaté na vedomie späťvzatie odporu.

20. Podľa § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku, 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.

21. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

22. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

23. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

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

25. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

26. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd podanú žalobu zamietol, nakoľko nemal preukázanú jej dôvodnosť. Žalobca sa podanou žalobou, po vykonanom čiastočnom späťvzatí, domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemkom. Vzhľadom na druh nároku, ktorého sa žalobca podanou žalobou domáhal, súd prioritne skúmal, či existuje na požadovanom určení naliehavý právny záujem, preukázanie ktorého je podmienkou úspešnosti žaloby o určenie práva. V tejto súvislosti súd len okrajom poukazuje na to, že skúmanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení bolo podmienkou úspešnosti určovacej žaloby aj podľa zákonného ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30. 6. 2016, t. j. v čase podania žaloby na súd. Určovacia žaloba má preventívny charakter a je spôsobilým procesným nástrojom na ochranu práva v prípadoch, keď sa požadovaným určením vytvorí pevný základ pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa ďalším súdnym konaniam. Žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení vtedy, ak bez požadovaného určenia by bolo ohrozené jeho právo alebo jeho právne postavenie sa stalo neistým. Pokiaľ žalobca nepreukáže, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, zamietne súd žalobu bez toho, aby sa zaoberal meritom veci. Podľa ustálenej judikatúry, ak sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností, je na požadovanom určení vždy naliehavý právny záujem. Keďže žalobca sa v spore domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností, v prípade úspechu podanej žaloby by rozsudok súdu bol spôsobilý vyvolať zmenu zápisu v katastri nehnuteľností. Preto bol preukázaný naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

27. Žalobca však v spore nepreukázal dôvodnosť ním uplatneného nároku a pasívnu vecnú legitimitáciu žalovaného 1). Vecná legitimitácia predstavuje stav vyplývajúci z hmotného práva a vyjadruje, či žalobca alebo žalovaný sú nositeľmi tvrdeného hmotného práva (aktívna vecná legitimitácia), resp. povinnosti

(pasívna vecná legitímácia). Úspech žalobcu v spore je, okrem iného, podmienený preukázaním pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, t. j. preukázaním skutočností, že žalovaný je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v spore má za následok zamietnutie žaloby. Podľa rozsudku Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn. 21 Cdo 2770/2004: „Vecnú legitímáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, má ten, kto je účastný právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide, alebo koho právnej sféry sa sporný právny vzťah alebo sporné právo týka. ... V konaní, ktorého predmetom je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, sú nositeľmi práv a povinností, o ktoré v konaní ide, jednak ten, kto požaduje, aby jeho vlastnícke právo bolo určené, a jednak osoba, ktorá je uvedená v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti. Právnej sféry ďalších osôb sa toto konanie netýka; aj keď uskutočnili právne úkony týkajúce sa prevodu vlastníctva tejto nehnuteľnosti, výsledok konania (rozhodnutie o tom, či tu vlastnícke právo je či nie je) nemá a nemôže mať na ich právne pomery žiadny vplyv (nemôže mať žiadny dopad na vymedzenie ich práv alebo povinností týmto súdnym rozhodnutím).“ Hoci žalovaný 1) v čase podania žaloby na súd bol pasívne vecne legitímovaný v spore, keďže v tom čase bol ako vlastník pozemkov, určenia vlastníctva ku ktorým sa žalobca v spore domáha, zapísaný v katastri nehnuteľností, v priebehu konania (v dôsledku prevodu vlastníckeho práva k predmetným pozemkom na žalovaných 2 a 3), stratil pasívnu vecnú legitímáciu v spore. Keďže, v zmysle zákonného ustanovenia § 217 ods. 1 Civilného sporového poriadku, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, súd žalobu voči žalovanému 1) z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie zamietol.

28. Súd mal preukázanú pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného 2) a žalovanej 3) v spore, nakoľko sú aktuálne zapísaní v katastri nehnuteľností ako vlastníci pozemkov, ku ktorým sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva. Žalovaní 2) a 3) nadobudli vlastnícke právo k pozemkom v priebehu sporu kúpou od žalovaného 1). V spore sa bránili poukazujúc na dobromyseľnosť pri nadobúdaní predmetných pozemkov. Súd považoval ich argumentáciu za dôvodnú, nakoľko mal z vykonaného dokazovania preukázané, že vlastnícke právo k pozemkom nadobudli v dobrej viere. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6 Cdo/71/2011, podľa ktorého: „...nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zjavné, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp.zn. I. ÚS 3314/11 z 2. októbra 2012). Dobrá viera musí byť pritom hodnotená veľmi prísne, pričom poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. Poskytnutie tejto ochrany sa vo svojich dôsledkoch prejaví ako možnosť dobromyseľného nadobúdateľa pokračovať v oprávnenej držbe. O dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí.“ K uprednostneniu princípu právnej istoty dobromyseľných nadobúdateľov pred ochranou vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov sa vyjadril aj Ústavný súd SR, ktorý, napr. v náleze, č. k. I. ÚS 549/2015-33, uviedol, že: „Aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa, s výnimkou vydržania nemožno bezvýnimočne tvrdiť - ako to konštatovali všeobecné súdy - že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum auctoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V tomto smere musí dôjsť aj k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“ (I. ÚS 50/2010) o nové interpretačné závery či vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aprobuje aj príslušný orgán verejnej moci [kataster nehnuteľností, súd a pod.]. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. Ústavný súd z hľadiska poskytnutia

ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv (čo platí aj pre tento prípad), treba prihladiť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní.“ Rovnaký právny názor vyslovil Ústavný súd SR aj v náleze, č. k. I. ÚS 151/2016-29. Z vykonaného dokazovania, najmä z výsluchov žalovaných, mal súd preukázané, že pri nadobúdaní pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností konali v dobrej viere v konštitutívny akt štátu - rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného 1). Žiadne okolnosti, ktoré boli žalovaným 2) a 3) známe pri uzatváraní zmluvy, nenasvedčovali tomu, že by žalovaný 1) nebol výlučným vlastníkom predmetných pozemkov, a že by teda pozemky žalovaným 2) a 3) nebol oprávnený predať. Žalovaný 1) bol v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalovanými 2) a 3) zapísaný ako vlastník predmetných pozemkov v katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva, na ktorom boli pozemky zapísané, neboli v čase uzavretia kúpnej zmluvy zapísané žiadne ťarchy, ani poznámky, z ktorých by bolo možné vyvodiť, že vlastnícke právo žalovaného 1) k pozemkom je sporné, prípadne že ich prevod je obmedzený. Z výpovede žalovaného 1) a žalovaného 2) vyplynulo, že žalovaný 2) a 3) boli žalovaným 1) ubezpečení o právnej bezvadnosti prevádzaných pozemkov, ktorú si aj overili príslušnými výpismi z listov vlastníctva. Navyše, ani sám žalobca v priebehu sporu nespochybnil dobrú vieru žalovaných 2) a 3) pri nadobúdaní pozemkov. Žalobca poukazoval na vedomosť žalovaného 1) o možnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou nadobudol vlastnícke právo k pozemkom, nadobudnutú v prebiehajúcom trestnom stíhaní vedenom voči jeho otcovi R. P.. Uvedená skutočnosť je však bez vplyvu na posúdenie dobromyseľnosti žalovaných 2) a 3) pri nadobúdaní pozemkov. Z uvedených dôvodov (hoci aj nebolo medzi stranami sporné, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným 1) ako kupujúcim neboli dodržané zákonné ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a § 9 ods. 4 písm. g) zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení účinnom ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy) mal súd preukázané, že žalovaným 2) a 3) je potrebné poskytnúť právnu ochranu ich vlastníckeho práva, ktoré nadobudli od žalovaného 1) v dobrej viere.

29. Navyše, z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca nie je vlastníkom pozemkov, ku ktorým sa domáha určenia vlastníckeho práva, minimálne v časti zodpovedajúcej dielom 1 a 4 na pozemku parc. č. KN 505, vytvorenom geometrickým plánom č. 244-204-0704-93 z 8. 11. 1993, vo výmere 47 m² a 43 m², ktoré zasahujú do pozemkov, ktoré sú predmetom sporu. Z uvedeného dôvodu preto žalobca v časti týchto pozemkov nebol aktívne vecne legitimovaný v spore. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že právni predchodcovia žalovaného 1), R. P. a R. P., nadobudli vlastnícke právo k uvedeným častiam pozemku na základe kúpnej zmluvy, resp. vydržaním. R. P. a R. P. nadobudli kúpnu zmluvou, uzavretou dňa 14. 12. 1993 so žalobcom ako predávajúcim diel 1 z novovytvoreného pozemku parc. č. KN 505 o výmere 47 m². Uvedená kúpna zmluva nadobudla aj vecnoprávne účinky, keďže vklad vlastníckeho práva bol povolený Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš, dňa 4. 5. 1994. Pokiaľ aj poukazovala právna zástupkyňa žalobcu na to, že prevod vlastníckeho práva na základe uvedenej kúpnej zmluvy nebol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Huty, uvedená skutočnosť bola bez vplyvu na právne posúdenie veci. Ak by aj totiž nedošlo ku schváleniu predaja obecným zastupiteľstvom, predstavovala uzavretá kúpna zmluva právny titul (dôvod) pre vydržanie predmetnej časti pozemku a právni predchodcovia žalovaného 1) uplynutím vydržacej doby 10 rokov, t. j. 14. 12. 2003, keďže podľa kúpnej zmluvy do užívania dielu 1 už vstúpili pred podpisom zmluvy, nadobudli vlastnícke právo k dielu 1 vydržaním. Z vykonaného mal súd preukázané, že právni predchodcovia žalovaného 1) zaplatili žalobcovi dojednanú kúpnu cenu a minimálne od uzavretia kúpnej zmluvy po dobu 10 rokov diel 1 pozemku nerušene dobromyseľne užívali ako vlastní. Dobromyseľnosť držby právnych predchodcov žalovaného 1) po vydržaciu dobu 10 rokov nebola v spore namietaná. Pokiaľ poukazovala právna zástupkyňa žalobcu na skutočnosť, že predmetnú časť pozemku využívali obyvatelia obce ako prechod (cestu) ku svojim pozemkom, nepreukazuje to, že právni predchodcovia žalovaného 1) neboli dobromyseľní držiteľia. Umožnenie prechodu cez časť pozemku iným obyvateľom nepreukazuje, že právni predchodcovia žalobcu diel 1 neužívali dobromyseľne ako

vlastný (keďže jedným z čiastkových oprávnení vlastníka je aj prenechanie užívania veci alebo jej časti tretej osobe). Súd mal preukázané nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním právnymi predchodcami žalovaného 1) aj k dielu 4 na pozemku parc. č. KN 505 vytvorenom geometrickým plánom č. 244-204-0704-93, ktorý právni predchodcovia žalovaného 1) odkúpili od žalobcu kúpnu zmluvou, uzavretou dňa 1. 4. 1996. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol účastníkmi zmluvy podaný dňa 1. 7. 1996 a jeho prílohou bol aj výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Huty. Pokiaľ aj bolo vkladové konanie zastavené, mal súd za to, že kúpna zmluva predstavuje právny titul pre nadobudnutie vlastníckeho práva k dielu 4 na pozemku parc. č. KN 505 vydržaním, a že, v dôsledku splnenia všetkých podmienok vydržania, najmä oprávnenej dobromyseľnej držby uvedenej časti pozemku po zákonom určenu dobu 10 rokov, nadobudli právni predchodcovia žalovaného 1) vlastnícke právo k časti pozemku označenému ako diel 4 najneskôr dňom 1. 4. 2006. Pokiaľ ide o nerušenosť držby, súd poukazuje na právnu argumentáciu, uvedenú vo vzťahu k dielu 1 na pozemku parc. č. KN 505. Navyše, diel 4 sa nachádza v protihľadej časti pozemku k dielu 1, preto cez uvedenú časť pozemku nevedol prechod (prístupová cesta) k ďalším pozemkom obyvateľov obce. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, najmä z geometrických plánov, ako aj z pripojeného trestného spisu, najmä prílohy k zápisnici o obhliadke na mieste samom, aj z výpovede svedka P. Y. H., mal súd preukázané, že diely 1 a 4 na pozemku parc. č. KN 505, vytvorenom geometrickým plánom číslo 244-204-0704-93, nepochybne zasahujú (sú súčasťou) do pozemkov, určenia vlastníckeho práva ku ktorým sa žalobca domáhal. Keďže súd mal preukázané, že časť pozemkov, ku ktorým sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva, nepatrí, a už ani v čase uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1) nepatrila, žalobcovi, žalobca nepreukázal v spore aktívnu vecnú legitimitáciu na určenie vlastníctva k pozemkom v celku. Súd preto považoval za nadbytočné vykonávať ďalšie dokazovanie vo vzťahu k prípadnému vlastníctvu k dielom 2, 3 na pozemku parc. č. KN 505, vytvorenom geometrickým plánom číslo 244-204-0704-93, v zmysle právnej argumentácie žalovaných ohľadne vydržania na základe osvedčenia o vydržaní.

30. Súd rozhodol, že ďalšie, žalobcom navrhované dôkazy (originály katastrálnych spisov, výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie X., geometrický plán, resp. znalecké dokazovanie), nevykoná, nakoľko zistený skutkový stav bol postačujúci pre rozhodnutie vo veci, preto by vykonávanie ďalších dôkazov by bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. Pokiaľ ide o návrh na zabezpečenie originálov katastrálnych spisov, súd poukazuje na to, že vykonal všetky úkony smerujúce k zabezpečeniu uvedených katastrálnych spisov, zabezpečiť originály spisov sa mu však nepodarilo. Fotokópie katastrálnych spisov sú súčasťou pripojeného trestného spisu, preto súd považoval za nadbytočné vykonávať ďalšie úkony za účelom zabezpečenia originálov katastrálnych spisov.

31. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

33. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

34. V súlade so zákonným ustanovením § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku vznikol nárok na náhradu trov konania v konaní v plnom rozsahu úspešným žalovaným. Súd preto priznal žalovaným voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd nemal preukázané dôvody hodné osobitného zreteľa, preto vo veci neaplikoval zákonné ustanovenie § 257 Civilného sporového poriadku tak, ako to navrhovala právna zástupkyňa žalobcu (v dôsledku čoho by žalovaným nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal). Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5 M Cdo 12/2008): „V sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu vo veci. Len výnimočne nemusí súd úspešnému účastníkovi priznať náhradu trov konania. Môže tak urobiť podľa ustanovenia § 150 Občianskeho súdneho poriadku (pozn. teraz § 257 Civilného sporového poriadku), podľa ktorého ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať. Zo slovného znenia uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že ide o ustanovenie výnimočné, ktoré má súdu umožniť, aby pri rozhodovaní o náhrade trov konania mohol prihliadnuť k zvláštnostiam jednotlivých konkrétnych prípadov a má slúžiť k odstráneniu neprimeranej tvrdosti. Úvaha súdu, že ide o výnimočný prípad a či sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z

posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci. Ustanovenie § 150 Občianskeho súdneho poriadku preto nemožno vykladať tak, že možno kedykoľvek bez ohľadu na základné zásady rozhodovania o náhrade trov konania nepriznať náhradu trov úspešnému účastníkovi konania; vždy musí ísť o celkom výnimočný prípad, ktorý musí byť v rozhodnutí aj náležite odôvodnený. Pri skúmaní existencie podmienok hodných osobitného zreteľa je potrebné prihliadať v prvom rade k majetkovým, sociálnym, osobným a ďalším pomerom všetkých účastníkov konania a je potrebné vziať do úvahy nielen pomery toho, kto by mal trovy konania zaplatiť, ale je nutné zohľadniť aj dopad takéhoto rozhodnutia najmä na majetkové pomery oprávneného účastníka. Významnými z hľadiska aplikácie § 150 Občianskeho súdneho poriadku sú tiež okolnosti, ktoré viedli k uplatneniu nároku (práva) na súde, postoj účastníkov v priebehu konania a pod..“ Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 M Cdo 2/2008: „Predpokladom jeho použitia (pozn. § 150 Občianskeho súdneho poriadku, teraz § 257 Civilného sporového poriadku) je existencia dôvodov hodných osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov inak úspešnému účastníkovi a existencia výnimočnosti daného prípadu. K dôvodom hodným osobitného zreteľa môže dôjsť vo vzťahu k určitým druhom konania alebo určitej procesnej situácii. Tento dôvod je teda daný charakterom tohto konania (konanie o určenie otcovstva, ak maloletý žalobca nemal úspech) alebo charakterom procesnej situácie (napr. zmena zákonnej úpravy, ak žalovaný ako laik, v konaní o určenie právneho vzťahu, nemohol posúdiť zdravotný stav scudziteľa so zreteľom na jeho spôsobilosť na právne úkony).“ Žalobca dôvodil použitie zákonného ustanovenia § 257 Civilného sporového poriadku okolnosťami prípadu, spočívajúcimi v tom, že žalovaný 1) v priebehu sporu previedol vlastníctvo k pozemkom na žalovaných 2), 3), hoci vedel o prebiehajúcom trestnom konaní ako aj v tom, že o skutočnostiach, týkajúcich sa nadobudnutia pozemkov, sa dozvedel až z listinných dôkazov predkladaných v spore. Skutočnosť, že žalovaný 1) v priebehu sporu previedol vlastníctvo na žalovaných 2), 3), nemôže predstavovať dôvod hodný osobitného zreteľa pre postup podľa § 257 Civilného sporového poriadku. Tak by tomu mohlo byť teoreticky v prípade, ak by žalobca po tom, ako sa o uvedenej skutočnosti dozvedel, vykonal príslušný procesný úkon voči žalovanému 1) (keďže v čase podania žaloby žalovaný 1 bol pasívne vecne legitimovaný v spore). Súd nepovažoval za dôvodnú ani argumentáciu žalobcu, že o skutočnostiach, týkajúcich sa nadobudnutia vlastníctva právnymi predchodcami žalovaného 1), sa dozvedel až počas sporu. Uvedené listiny boli zabezpečené už v trestnom konaní a žalobca ako poškodený mal možnosť sa s nimi oboznámiť najneskôr pri preštudovaní vyšetrovacieho spisu dňa 2. 10. 2015, t. j. ešte pred prvým pojednávaním vo veci. Už len okrajom súd uvádza (hoci žalobcom ani neboli tvrdené), že nemal preukázané dôvody hodné osobitného zreteľa, spočívajúce v majetkových, sociálnych, osobných, prípadne ďalších pomeroch strán sporu, ktoré by odôvodňovali nepriznanie nároku na náhradu trov konania žalovaným. V súlade s ustanovením § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, v troch vyhotoveniach.

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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.