

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 25C/15/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4118202152  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 07. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Heinrich  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2018:4118202152.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci žalobcov: 1. C. D. (neznámy), 2. K. D. (neznáma), 3. K. V. (neznáma), 4. L. L. (neznáma), 5. L. C. rod. L. (neznáma), 6. C. L. (neznámy), zastúpení Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdková 36 - Bratislava, IČO: 17 335 345, proti žalovaným: 1/ E. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. Q. - Q. XXXX, 2/ Q. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. Q. - T. XXX/XX, zast. Mgr. Ľudmila Krajničáková Blahová, advokátka, so sídlom Veľké Zálužie - Jána Hollého 1468/1, 3/ Mgr. K. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. - O. XX, zast. Mgr. Monika Martonová, advokátka, so sídlom Bratislava - Vajnorská 8/A, v konaní o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, sudcom JUDr. Petrom Heinrichom, takto

### rozhodol:

Súd určuje, že žalobcovia v 1. až 3. rade sú podieloví spoluvlastníci, a to C. D. (E.) v podiele 3/8, K. D. (SPF) v podiele 4/8, K. V. (SPF) v podiele 1/8 nehnuteľností zapísaných v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q. a to pozemky registra E parc. č. XXX/X o výmere 520 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX/X, o výmere 47 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX/X o výmere 289 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX o výmere 68 m<sup>2</sup>, záhrady, parc. č. XXX o výmere 2692 m<sup>2</sup>, orná pôda; žalobcovia v 4. a 5. rade sú podieloví spoluvlastníci a to L. L. (SPF) v podiele ?, L. C. (SPF) v podiele ? nehnuteľnosti zapísanej v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q. a to pozemok registra E parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup>, záhrady.

Vo zvyšku súd návrh zamietá.

Žalobcom v prvom až piatom rade súd priznáva plnú náhradu trov konania voči žalovanému v prvom rade.

Žalobcom v prvom až treťom rade súd priznáva plnú náhradu trov konania voči žalovanému v treťom rade.

Žalovanej v druhom rade súd priznáva plnú náhradu trov konania voči žalobcovi v šiestom rade.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia ako neznámi vlastníci zastúpený SPF sa žalobou podanou dňa 22.02.2018 domáhali určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam, že žalobcovia v 1. až 3. rade sú podieloví spoluvlastníci, a to C. D. (SPF) v podiele 3/8, K. D. (SPF) v podiele 4/8, K. V. (SPF) v podiele 1/8 nehnuteľností zapísaných v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q. a to pozemky registra E parc. č. XXX/X o výmere 520 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX/X, o výmere 47 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX/X o výmere 289 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX o výmere 68 m<sup>2</sup>, záhrady, parc. č. XXX o výmere 2692 m<sup>2</sup>, orná pôda; žalobcovia v 4. a 5. rade sú podieloví spoluvlastníci a to L. L. (SPF) v podiele ?, L. C. (SPF) v podiele ? nehnuteľnosti zapísanej v evidencii Okresného

úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q. a to pozemok registra E parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup>, záhrady. Žalobca v 6 rade vlastníctva k parc. č. XXX o výmere 2198 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup> v kat. úz. H. Q. ako pozemok registra E v podiele 1/1. Svoj návrh odôvodnil tým, že nadobudli vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a boli evidovaný ako ich vlastníci v katastri nehnuteľností. Žalovaný v 1 rade notárskymi zápisnicami si nechal predmetné nehnuteľnosti prepísať do svojho vlastníctva na základe vydržania. V trestnom konaní 5T 119/2012 bolo preukázané, že žalovaný v 1 rade nebol dobromyseľný užívateľ predmetných nehnuteľností a notársku zápisnicu dal vyhotoviť JUDr. W. F. bez jeho vedomia. Časť nehnuteľností parc. XXX o výmere 60 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup> darovacou zmluvou previedol žalovaný v 1 rade na C. L.. Parcelu č. XXX o výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX o výmere 2692 m<sup>2</sup> predal kúpnu zmluvou J. R. a následne ich nadobudol žalovaný v 3 rade. Žalovaný v 1 rade nebol dobromyseľný v nadobudnutí vlastníctva a žalovaní v 2 a 3 rade nadobudli vlastníctvo od nevlastníka.

2. Podľa § 180 CSP súd pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalobcov a žalovaných.

3. Zástupkyňa zástupcu žalobcov uviedla, že sa pridrižiava písomne podaného návrhu. SPF si v trestnom konaní uplatňovalo náhradu škody, vec riešili po rozsudku súdu. Navrhovala s poukazom na vykonané dokazovanie žalobe vyhovieť.

4. Žalovaný v 1 rade uvádzal, že súhlasí s tým, aby sa pozemky ktoré sú na neho evidované previedli na žalobcov keď on všetky tri notárske zápisnice na základe ktorých sporné nehnuteľnosti nadobudol nepodpisal. Konkrétne ide o splnomocnenia ktoré sa nachádzajú v spise 5T/119/2012 na čl. 291, 297 a 304. Po nahliadnutí na tieto splnomocnenia z trestného spisu uvádza, že tieto nepodpisoval. Čo sa týka darovania pozemku p. L. ten za ním prišiel, že je to jeho pozemok tak mu tento pozemok daroval. Tak isto bol za ním pán R. C. viac krát na neho tlačil, aby mu predal pozemok, že je jeho, že ho získa a podobne, teda že ho získa v dobrom alebo v zlom. Vedel pritom o prebiehajúcom trestnom konaní, podľa neho teda vedel o všetkom. Nakoniec mu pozemok kúpnu zmluvou predal, keď to malo byť za 11 tis. eur, avšak bol oklamáný. 10 tis. eur bolo vložených do notárskej zábezpeky, ktorú pán R. vybral v deň zavkladovania pozemku s odôvodnením, že on ho oklamal, pričom oklamáný pánom R. bol on. Prehral aj súdny spor o tieto peniaze. Vtedy mu aj hovoril, že nech mu pozemok vráti a dá mu peniaze, čo sa však nestalo. Za daný pozemok teda dostal len tisíc eur.

5. Právna zástupkyňa žalovanej v 2 rade uviedla, že žalobca v šiestom rade správne narodený XX.X.XXXX zomrel a prebehlo po ňom riadne dedičské konanie, pričom jeden z dedičov bol aj C. L.. Po ňom dedila K. W. ktorá časť nehnuteľnosti predala žalovanej v druhom rade. Medzi tým predmetný pozemok žalovaný v prvom rade daroval C. L., čím sa vec vyriešila. Podľa nej je na LV XXXX na čl. 34 nesprávny dátum narodenia C. L. keď dátum úmrtia je totožný. Navrhovala návrh voči žalovanej v druhom rade v celom rozsahu zamietnuť.

6. Právna zástupkyňa žalovaného v 3 rade uvádzala, že sa pridrižiava písomného vyjadrenia. Poukazujeme najmä na rozhodnutie ústavného súdu SR I 549/2016 podľa ktorého vyššie riziko má viesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere. Žalobcovia sa o nehnuteľnosť nezaujímali, a to ani ich zástupca cca po dobu 13 rokov, pričom žalovaný v treťom rade sa o pozemok stará, má s ním plány. Zatiaľ nie je určené o akú konkrétnu dobu sa nedbalý vlastník pozemku nemá venovať nato, aby ho nadobudol nadobúdateľ v dobrej viere. Je potrebné každú vec skúmať osobitne. Lehotu 13 rokov považuje za značnú. Je irelevantné, či SPF v trestnom konaní vystupovalo alebo nie, či už ako svedok alebo poškodený ale na základe zistených skutočností z trestného konania nevyvinuli žiadnu činnosť na ochranu vlastníctva neznámych vlastníkov - do katastra a podobne. Záverečný návrh predložila aj písomne.

7. Žalovaný v 3 rade sa pridrižoval vyjadrenia právnej zástupkyne. Pozemok nadobudol kúpnu zmluvou na inzerát, keď nie je z U., býva v R. a rodinu má v T., hľadal niečo medzi. Predmetná ponuka sa mu pozdávala. Pozeral si aj informácie z katastra, nezistil že by tam bol nejaký problém. Štyri roky bol riadnym vlastníkom nehnuteľnosti. Je šokovaný z toho čo sa deje. Žalobca sa 13 rokov nestará o nehnuteľnosť, teraz mu ju chcú zobrať.

8. Súd vykonal dokazovanie aj oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to : žalobou z čl. 1-8, trestným rozsudkom z čl. 9-27, notárskymi zápisnicami z čl. 28-33, LV z čl. 34-39, fotokópiami spisov katastra z

čl. 44-89, vyjadrením žalovaného v treťom rade, tromi osvedčeniami o dedičstve, darovacou zmluvou, kúpnu zmluvou, návrhom na vklad, rozhodnutím katastra a špecifikáciou príbuzných, trestným spisom sp. zn. 5T/119/2012 u toho najmä notárskymi zápisnicami a spismi Katastra z čl. 283-305, výsluchom zástupkyne SPF z čl. 54-60, podnetom z čl. 62,63, žiadosťou o prešetrenie z čl. 64-68, dopytom Krajskej prokuratúry z čl. 69, vyjadrením SPF z čl. 74-76, vyjadrením žalobcu z čl. 254, správou Ministerstva vnútra z čl. 255-256, vyjadrením žalovaného v treťom rade z čl. 258-261 a zistil tento skutkový a právny stav :

9. Žalobcovia ako neznámi vlastníci zastúpený Slovenský pozemkový fond (ďalej SPF) sa žalobou podanou dňa 22.02.2018 domáhali určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam, že žalobcovia v 1. až 3. rade sú podieloví spoluvlastníci, a to C. D. (SPF) v podiele 3/8, K. D. (SPF) v podiele 4/8, K. V. (SPF) v podiele 1/8 nehnuteľností zapísaných v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q. a to pozemky registra E parc. č. XXX/X o výmere 520 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX/X, o výmere 47 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX/X o výmere 289 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. XXX o výmere 68 m<sup>2</sup>, záhrady, parc. č. XXX o výmere 2692 m<sup>2</sup>, orná pôda; žalobcovia v 4. a 5. rade sú podieloví spoluvlastníci a to L. L. (SPF) v podiele ?, L. C. (SPF) v podiele ? nehnuteľnosti zapísanej v evidencii Okresného úradu U., katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese U., obec H. Q., katastrálne územie H. Q. a to pozemok registra E parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup>, záhrady. Žalobca v 6 rade výlučným vlastníkom k parc. č. XXX o výmere 2198 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup> v kat. úz. H. Q. ako pozemok registra E v podiele 1/1. Za neznámych vlastníkov pred súdom SPF. K predmetným nehnuteľnostiam boli žalobcovia evidovaný ako ich vlastníci v katastri nehnuteľností s poukazom na ROEP - Z 851/2002. Žalovaný v 1 rade notárskymi zápisnicami N 142/2005, N 149/2005, N 148/2005 si nechal predmetné nehnuteľnosti prepísať do svojho vlastníctva na základe vydržania. V trestnom konaní 5T 119/2012 bolo preukázané, že žalovaný v 1 rade nebol dobromyseľný užívateľ predmetných nehnuteľností a notársku zápisnicu dal vyhotoviť JUDr. W. F. ako jeho zástupca bez jeho vedomia. Žiadne splnomocnenie mu nepodpísal. S podanou žalobou súhlasil. Časť nehnuteľností parc. č. XXX o výmere 2198 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup> darovacou zmluvou zo dňa 10.01.2009 previedol žalovaný v 1 rade na C. L.. Išlo o právneho nástupcu žalobcu v 6 rade, ktorí sa u žalovaného v 1 rade domáhal z dôvodu, že je to jeho pozemok. Žalobca v 6 rade, podľa registra obyvateľstva narodený XX.XX.XXXX zomrel dňa XX.XX.XXXX. Podľa dedičského konania D 800/96 bol C. L. jeden z dedičov. Pozemky neboli predmetom dedičstva. po C. L. dedila K. W. parc. č. XXX o výmere 60 m<sup>2</sup> ( zmena oproti pôvodnej výmere), parc. č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup>. K. W. predala nehnuteľnosti žalovanej v 2 rade, ktorej právna zástupkyňa navrhovala žalobu voči žalovanej v 2 rade zamietnuť. Parcelu č. XXX o výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX o výmere 2692 m<sup>2</sup> predal žalovaný v 1 rade kúpnu zmluvou J. R. dňa 28.04.2010. V trestnom konaní voči žalovanému v 1 rade bol J. R. vypočítaný ku kúpeným nehnuteľnostiam dňa 07.12.2012. V trestnom spise bola založená aj kúpna zmluva. Následne J. R. dňa 04.02.2014 predal na inzerát parc. č. XXX o výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX o výmere 2692 m<sup>2</sup> žalovanému v 3 rade. Tento o predchádzajúcich prevodoch nemal žiadnu vedomosť, bol dobromyseľný a konal v dobrej viere. Mal za to, že kúpna zmluva je platná. Cestou právnej zástupkyne namietal, že žalobcovia majú niesť vyššie riziko ako nedbalý vlastníci než nadobúdateľ v dobrej viere. SPF ako správca majetku neznámych vlastníkov ako nie laická osoba mal riadne spravovať vlastníctvo žalobcov. Od roku 2005 bol však pasívny a viac ako 13 rokov nevyvinul žiadnu snahu o zabezpečenie zachovania vlastníctva žalobcov. Žalovaný v 3 rade neporušil žiadny právny predpis. Poukazovala na rozhodnutie senátu US SR sp. zn. I ÚS 549/2016. Od roku 2006 sa viedlo trestné konanie voči žalovanému v 1 rade o trestný čin podvodu. SPF bol vo veci vypočítaný dňa 05.10.2007 ako poškodený resp. ich zástupca, vyjadrovali sa aj ku škode, súčasťou trestného stíhania boli aj uvádzané notárske zápisnice. SPF dňa 12.06.2006 adresoval katastrálnemu úradu podnet na prešetrenie postupu katastra aj ohľadne uvádzaných notárskych zápisníc. V rovnaký deň adresovali podanie aj na Krajskú prokuratúru v Nitre. v tom čase súdne konania o určenie vlastníctva SPF nevedol. Trestné konanie voči žalovanému v 1 rade bolo právoplatne skončené rozhodnutím KS v Nitre zo dňa 12.04.2018 jeho oslobodením. ŠPF ako zástupca žalobcov podal túto žalobu dňa 22.02.2018. Podľa SPF je vlastnícke právo chránené ústavou, to kedy podali túto žalobu je irelevantné. Zástupca žalobcov konštatoval, že nadobudnutie nehnuteľností od nevlastníka je absolútne neplatný právny úkon. Na iného nikto nemôže previesť viac práv ako sám má a nemožno uprednostniť požiadavku hoc i dobromyseľného nadobúdateľa - rozhodnutie senátu ÚS SR sp. zn. I ÚS 50/2010.

10.Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) 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, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

11.Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

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

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

14.Podľa § 130 ods. 1 O.z. 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.

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

16.Podľa § 133 ods. 1 O.z. ak sa hnutelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákone neustanovuje inak.

17.Podľa § 134 ods. 1 O.z. 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.

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

19.Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, (slovenský) pozemkový fond pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu a nehnuteľností, ktorých vlastník nie je známy, za štát a (za) neznámych vlastníkov pred súdom koná, teda nekoná vo svojom mene a na svoj účet, ale len ako zákonom ustanovený zástupca za štát a za neznámych vlastníkov, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo a neznámych vlastníkov je sporné. Slovenský pozemkový fond preto nie je nositeľom (spolu) vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam, a preto nie je vo veci pasívne vecne legitimovaný ako účastník konania, keď mu zo zákona prináleží za štát a za neznámych vlastníkov len konať pred súdom ako ich zástupca. V zákone teda nie je úprava tak, že Slovenský pozemkový fond (správca) vystupuje "namiesto" neznámych vlastníkov alebo štátu, nie je teda nositeľom hmotného práva vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.

20.V zmysle citovaných zákonných ustanovení, vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrh žalobcu v 6 rade zamietol. Žalobca v 6. rade zastúpený SPF vystupuje v konaní ako neznámy vlastník. V rámci konania však bolo preukázané, že ide o osobu ktorá zomrela a po ktorej prebehlo aj dedičské konanie. Súd mal zato, že žalobca v 6. rade tak nemohol vystupovať v tomto konaní ako žalobca - neznámy vlastník, teda nebol vo veci aktívne legitimovaný. Predmetom nároku žalobcu v 6.rade boli parcely č. XXX o výmere 2198 m<sup>2</sup> a parcela č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup>. Žalovaný konkrétne žalovaná v druhom rade však je vlastníčkou parcely č. XXX o výmere 334 m<sup>2</sup> a parcely č. XXX o výmere 60 m<sup>2</sup>. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť ohľadne tejto časti žaloby neboli žalovaní všetci ktorí by boli vlastníkami žalovaných nehnuteľností, teda neboli pasívne legitimované všetky dotknuté subjekty. Žalovaná v druhom rade pritom nadobudla nehnuteľnosti od právneho nástupcu žalobcu v 6. rade a teda i keď sa vlastníctvo dostalo do rúk právnych nástupcov žalobcu v 6.rade cez žalovaného v 1.rade teda od osoby ktorá

neoprávnene nadobudla predmetné nehnuteľnosti darovacia zmluva v prospech právneho nástupcu žalobcu v 6.rade tento rozpor konvalidovala.

21.Predmetom určenia vlastníctva nehnuteľnosti boli parcely registra "E". Aj aktuálne majú žalovaní evidované predmetné parcely v registri "E". Medzi stranami predmet žaloby nebol sporný, pričom výrok súdu sa vzťahuje len na strany sporu, preto mal súd zato, že by bolo nehospodárne a z pohľadu dôvodu sporu aj neefektívne riešiť predmet sporu -dotknuté parcely v registri "C" keď predmetné rozhodnutie nezbavuje práva žiadnej tretej osoby prípadne sa domáhať voči stranám sporu vlastníckeho nároku. Výrok rozhodnutia je voči stranám určitý a v registri nehnuteľností vykonateľný ako dotknuté notárske zápisnice či kúpne zmluvy.

22.Súd žalobe žalobcov v prvom až piatom rade voči žalovaným v prvom a treťom rade vyhovel a teda určil, že žalobcovia v prvom až piatom rade sú vlastníckmi predmetných nehnuteľností. Nepochybne bolo preukázané, že k odňatiu ich vlastníctva došlo v rozpore so zákonom na základe notárskych zápisníc o vydržaní ktoré boli jednoznačne neplatnými právnymi úkonmi keď tieto boli vyhotovené v prospech žalovaného v prvom rade bez toho, že by mal o nich vedomosť, resp. bez toho, že by na to niekoho splnomocnil. Žalovaný v prvom rade vzhľadom na uvedené skutočnosti aj so žalobou súhlasil. Žalovaný v 3.rade so žalobou nesúhlasil keď poukazoval na svoju dobromyseľnosť pri nadobúdaní nehnuteľnosti v roku 2014. Jeho právny predchodcovia teda žalovaný v prvom rade a v čase predaja žalovanému v treťom rade aj C. R. neboli ohľadne užívania nehnuteľnosti dobromyseľný, keď vzhľadom aj na prebiehajúce trestné konanie voči žalovanému v prvom rade kde bol aj C. R. vypočutý a kde bola aj KZ medzi ním ako kupujúcim a žalovaným v prvom rade ako predávajúcim založená, museli mať vedomosť o protiprávnom nadobudnutí nehnuteľností notárskymi zápisnicami o vydržaní.

23.Sporné strany poukazovali na rozdielne rozhodnutia Ústavného súdu. SPF na uznesenie sp.zn. I. ÚS 50/2010 a žalovaný v treťom rade na rozhodnutie Ústavného súdu sp.zn. I. ÚS 549/2016. Prvé rozhodnutie uprednostňuje práva a istoty pôvodného vlastníka pred hoci dobromyseľným nadobúdateľom ale bez platného prevodu vlastníckeho práva od nevlastníka, teda preferuje zásadu podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má. Druhé rozhodnutie preferuje dobromyseľného nadobúdateľa pred pôvodným vlastníkom ktorý sa nedostatočne zaujíma a venuje svojmu vlastníctvu a musí znášať vyššie riziko straty vlastníctva ako nedbalý vlastník, teda toto rozhodnutie odporuje zásade podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako sám má. Druhé rozhodnutie síce je síce z novšieho dátumu, ale automaticky neruší predchádzajúce rozhodnutie. Dalo by sa tak konštatovať, že pre posúdenie veci sú dve rozdielne rozhodnutia senátov Ústavného súdu. Ústavný súd by mal k týmto rozhodnutiam jeho senátov zaujať stanovisko. Ak by súd postupoval podľa prvého citovaného rozhodnutia Ústavného súdu stručne by konštatoval, že kúpna zmluva ktorou žalovaný v treťom rade nadobudol nehnuteľnosti je absolútne neplatná keďže ich nadobudol od nevlastníka. Súd však má zato, že každú jednu vec je potrebné skúmať osobitne a v tomto prípade zohľadňovať všetky rozhodnutia Ústavného súdu. Prvostupňový súd sa stotožňuje s princípmi aj druhého citovaného rozhodnutia Ústavného súdu, avšak mal zato, že vzhľadom na osobitosti tejto veci nie je možné závery tohto rozhodnutia aplikovať ohľadne žalovaného v treťom rade. Žalobcovia v tomto prípade sú neznámy vlastníci. Už z tohto pojmu je zrejmé, že nejde o osoby ktoré by bolo možné reálne zastihnúť, reálne s nimi komunikovať, a zisťovať ako sa o danú svoju nehnuteľnosť starajú, alebo sa jej venujú. Z tohto pohľadu má súd zato, že o to dôslednejšie a opatrnejšie je potrebné v takomto prípade postupovať pri vyslovovaní názoru, že by išlo o nedbalých vlastníkov ktorí majú znášať vyššie riziko straty vlastníctva oproti ostatným fyzickým osobám. Zo zákona ich síce zastupuje SPF, nie je však nositeľom hmotného práva a zákon mu vymedzuje množstvo ďalších povinností pričom v Slovenskej republike sú tisíce neznámych vlastníckich pôdu. Nemožno tak prípadne pochybenie SPF brať v neprospech týchto neznámych vlastníckov, poškodzovali by sme ich práva nie SPF. V predmetnej veci pritom nemožno jednoznačne konštatovať, že by SPF nehájilo záujmy neznámych vlastníckov. V podstate na základe podaní SPF v roku 2006 sa viedlo trestné konanie voči žalovanému v prvom rade. Aj keď vyslovene SPF až do roku 2018 nepodalo žalobu o určenie vlastníctva v rámci trestného konania riešili otázku pochybnosti predmetných notárskych zápisníc. Súd mal teda zato, že ani zástupca vlastníckov vyslovene nekonal tak, že by nevyvinul žiadnu snahu po dobu viac ako 13 rokov na zabezpečenie zachovania vlastníckeho práva neznámych vlastníckov, resp. nápravu vzniknutého stavu. Uvádzané druhé rozhodnutie Ústavného súdu vyvracia zásadu "nemo plus iuris..." avšak nešpecifikuje podrobne za akých konkrétnych okolností k takémuto postupu môže prísť. Súd napríklad v priebehu konania

poukazoval na to, že by sa mohlo stať, že niekto neoprávnene nadobudne vlastníctvo neznámych vlastníkov, o týždeň nato nadobudne toto vlastníctvo dobromyseľný nadobúdateľ a na základe toho by bol oprávneným vlastníkom takto nadobudnutej nehnuteľnosti. Z uvedených skutočností vyplýva, že musí ubehnúť nejaká lehota - doba počas ktorej sa pôvodný vlastník o nehnuteľnosť nezaujíma a nestará a na druhej strane počas celej tejto doby musí byť nadobúdateľ vlastníckeho práva dobromyseľný. Nemôže sa stať napríklad že takýmto spôsobom by sa nadobudlo vlastníctvo k nehnuteľnostiam osôb ktoré žijú dlhodobo v zahraničí a objektívne sa nehnuteľnosti nevenujú. Podľa názoru tohto súdu je objektívna všeobecná lehota ubehnutím ktorej by bolo možné konštatovať, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník ako nadobúdateľ v dobrej viere 10 rokov. Táto lehota však musí plynúť tak na strane pôvodného vlastníka ako aj nového vlastníka. Analogicky tu možno poukázať na § 134 ods. 1 obč. zákonníka, teda na 10 ročnú vydržaciú dobu ohľadne nehnuteľnosti. V tomto období teda oprávnený pôvodný vlastník musí spĺňať charakteristiku nedbalého vlastníka a na druhej strane nový vlastník musí byť počas celej doby dobromyseľný. V tomto prípade ako už bolo konštatované nebolo splnené ani jedno kritérium teda že by išlo o nedbalého vlastníka keď objektívne žalobcovia takýmto nemohli byť, SPF vo veci určité kroky urobil a na druhej strane žalovaný v treťom rade bol dobromyseľný len počas svojej doby evidencie vlastníka nehnuteľnosti, teda po dobu štyroch rokov. Nemožno zarátať ako už bolo konštatované obdobie vlastníctva žalovaného v prvom rade a ani C. R., i keď ani s dobou C. R. by nešlo o dobu dlhšiu ako 8 rokov. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd v tomto prípade nemohol prisvedčiť vlastnícke právo žalovanému v treťom rade, ale rozhodol v prospech žalobcov v prvom až piatom rade.

24.O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcom v 1 až 5 rade a žalovanej v 2 rade ako plne úspešným stranám sporu priznal plnú náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) 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 § 365CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti 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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania