

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/44/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7620201988
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Matyiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7620201988.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Zuzany Matyiovej a sudkýň JUDr. Andrey Galdunovej a JUDr. Oľgy Mičietovej v spore žalobkyne Obec Hrabušice, Hlavná 171, IČO: 00329151, zast. doc. JUDr. Jozef Tekeli, PhD. & Associates, s.r.o., so sídlom Košice, Hlavná 25, IČO: 52651258, proti žalovaným 1/ D. H., V. X.X.XXXX D. X/ F. H., V. XX.X.XXXX, N. P. X., P. XXX/XX, obaja zast. JUDr. Jánom Slovinským, advokátom, so sídlom Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie 13, o určenie, že žalovaní nie sú vlastníkami nehnuteľností, o odvolaní žalovaných proti rozsudku 11C/24/2020-132 z 19.11.2020 Okresného súdu Spišská Nová Ves

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok a v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) rozsudkom určil, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území X., obec Hrabušice, okres Spišská Nová Ves, zapísaných na LV č. X: parcela C KN č. 831/94, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1776 m², parcela C KN č. 831/130, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², parcela C KN č. 831/131, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m². Ďalším výrokom rozhodol, že žalobca má proti žalovaným nárok na plnú náhradu trov konania.

2. V plnom rozsahu tak vyhovel žalobe, ktorú žalobkyňa skutkovo odôvodnila tým, že pri uvedených nehnuteľnostiach je podľa zápisu v katastri nehnuteľností vyvrátená hodnovernosť zápisu z dôvodu existencie duplicitného vlastníctva. V tomto prípade to znamená, že na pozemky zapísané na LV č. X v stave registra C KN vo výlučnom vlastníctve žalobkyne je v stave E KN evidované bezpodielové spoluvlastnícke právo žalovaných k parcele E KN č. 692/1. Naliehavý právny záujem odôvodnila tým, že obnovenie hodnovernosti a správnosti zápisu v katastri nehnuteľností nie je možné dosiahnuť inak, ako podaním tejto žaloby.

3. Súd vykonajúc dokazovanie listinnými dôkazmi ako aj prednesmi strán sporu zistil z výpisu z LV č. X k. ú. X., že sú na ňom evidované parcely registra „C“, pričom vlastnícke právo k tým, ktoré tvoria predmet sporu, svedčí žalobkyňi. Na liste vlastníctva č. XXX k. ú. X. je evidovaná parcela registra E č. 692/1 - orná pôda o výmere 2350 m², pričom v časti B sú ako bezpodieloví spoluvlastníci zapísaní žalovaní 1/ a 2/. V poznámke je uvedený údaj, že hodnovernosť údajov bola podľa § 71 ods. 3 katastrálneho zákona vyvrátená, a teda z dôvodu duplicity vlastníctva uvedenej parcely s časťou parcely C-KN 831/94 na LV č. X sa nesmú tieto používať. Zo správy Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor z 22.5.2018 súd zistil, že tento úrad oznámil na žiadosť žalobkyne, že žalovaní 1/ a 2/ nenadobudli vlastníctvo nehnuteľností parcely registra E KN č. 90692/1 v časti týkajúcej sa vyznačenému dielu 24 novovytvorenej parcely registra C KN 831/13 podľa geometrického plánu č. 243-361-120/90 zapísanej na LV č. X v prospech obce Hrabušice (v súčasnosti označenej ako parcela registra C KN 831/94). Žalovaní 1/ a 2/ nadobudli vlastníctvo k predmetnej parcele vo výmere 29482 m². Podľa identifikácie pôvodnej pozemkovoknižnej parcely 692/1 z vložky č. 879 k.ú. X., ktorá bola

podkladom na zápis parcely 90692/1 do listu vlastníctva č. XX potvrdil, že ide o výmeru po dopočítaní vysporiadanej časti podľa listín - Rozhodnutia č. OV a ÚP 4553/72-2 a geometrického plánu vo výmere 7595 m² - číslo zmeny 11/73, podľa kúpnych zmlúv z 31.8.1991 (D. K., J. Q.) a geometrického plánu č.: 243-361-120/90 vo výmere 8361 m² - číslo zmeny 129/92, podľa kúpnej zmluvy R.I. 706/71-13/72 odpredaných 1312 m², podľa kúpnej zmluvy zo dňa 15.2.1978-13/78 odpredaných 920 m², podľa kúpnej zmluvy č. R I.1208/92-31/93 odpredaných 537 m², podľa kúpnej zmluvy zo dňa 31.8.1991 a geometrického plánu č.: 243-361-153/90-9/93 odpredaných 762 m². Výsledná výmera je rozdiel výmery evidovanej v pozemkovej knihe 48968 m² a výmery vysporiadanej časti do času vyhotovenia tejto identifikácie - znížená na 29482 m² t.j. tá ktorú nadobudli vlastníci H. D. D. H. F. podľa listu vlastníctva č. XX. Katastrálny odbor tiež uviedol, že z výsledkov overenia priebehu hranice parcely registra E KN č.: 90692/1 v dotknutej časti so zobrazením parcely registra C KN č.: 831/94 vyplýva zrejma nesprávnosť. Parcela registra C KN č. 831/94 nebola predmetom konania ROEP, pretože vlastnícke právo k nej bolo evidované na liste vlastníctva č. 1 k celému pozemku a z tohto dôvodu táto časť nemala byť riešená na stav údajov určeného operátu v súbore popisných a ani v súbore geodetických informácií katastra (ako parcely E KN). Z pozemnoknižnej vložky č. 879 k.ú. X. súd zistil, že pôvodná parcela vedená pod poradovým číslom 2 a to 692/1 - roľa nad kaplicu vo výmere 48969 m² bola zapísaná v prospech D. K. D. J. Q.Q. každej v jednej polovici. Z LV č. XX k.ú. X. vyplynulo, že tento list vlastníctva bol preškrtnutý s poznámkou "LV zrušený - 38/09 viď LV XXX". Pôvodne bola na tomto LV zapísaná i parcela č. 692/1 o výmere 32251m². Podľa kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.8.1991 medzi žalobkyňou ako kupujúcou a D. K. ako predávajúcim, žalobkyňa odkúpila nehnuteľnosť zapísanú v pozemnoknižnej vložke č. 879 k. ú. X., LV č. XX a to parcelu č. 692/1 podľa GP 243-361-120-90, 119 52 997-92 vo výmere 8361 m² za kúpnu cenu 83.600,- Kčs a podľa kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.8.1991 medzi žalobkyňou ako kupujúcou a J. Q. ako predávajúcim, žalobkyňa odkúpila nehnuteľnosť zapísanú v pozemnoknižnej vložke č. 879 k. ú. X., LV č. XX a to parcelu č. 692/1, N 831/1 podľa GP 243-361-120-90, vo výmere jedna polovica z 8361 m² a jedna polovica zo 762 m² za kúpnu cenu 83.600,- Kčs. Z návrhu na zápis poznámky do LV zo dňa 18.10.2010 vyplynulo, že Katastrálnemu úradu v Košiciach, správe katastra Spišská Nová Ves bol doručený tento návrh, keďže zápis na LV č. X k. ú. X., kde obec Hrabušice figuruje ako vlastníč časti parcely 831/13 - zastavaná plocha o výmere 1776 m² podľa GP 243-361-120-90, je v rozpore s uznesením Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 19 Co 620/95 podľa ktorého zápis na LV č. XX pod B1a na meno D. K. bol zrušený. Zápis kúpnopredajnej zmluvy, ktorou menovaný prevádzal svoj podiel na obec, je teda neplatný. Podľa osvedčenia o dedičstve D 541/97-53, 3D Not 24/97 z 11.10.1999 notár JUDr. Ľubomír Barabaš ako súdny komisár, vo veci prejednávania dedičstva po por. Antonovi Lučivjanskom, vykonal opravu pôvodného osvedčenia o dedičstve s tým, že z neho vypustil list vlastníctva č. XX (pôvodne vložka 879) k. ú. X., pretože majetok v ňom uvedený nebol predmetom prejednávania dedičstva po poručiteľovi. Tejto oprave predchádzalo uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 19Co 620/95-17 z 29.4.1996, ktorým bolo zrušené uznesenie Okresného súdu Spišská Nová Ves 2Nc 208/95-7 z 27.10.1995. Odvolací súd konštatoval, že súd prvého stupňa má v prejednávanej veci po poručiteľke D. K.Č. postupovať tak, ako pri návrhu na začatie konania o novoobjavenom majetku, podľa v tom čase platného ustanovenia § 175x ods. 1 O.s.p. a tiež konštatoval, že dedičia majú právo domáhať sa i opravy chýb v katastrálnom operáte, pretože skutočne došlo k zápisu vlastníckeho práva v prospech D. K., na základe rozhodnutia Katastrálneho úradu v Košiciach, správa katastra v Spišskej Novej Vsi zo dňa 13.4.1992. Podľa výpisu z LV č. XX k.ú. X. z 19.5.2006 u parcely registra E č. 90692/1 - orná pôda o výmere 29482 m² bolo vedených 17 spoluvlastníkov. Súd ďalej z rozhodnutia Okresného úradu Košice, odbor opravných prostriedkov sp.zn. OU-KE-OOP5-2014/016834/MAD z 28.5.2014 zistil, že rozhodnutie Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor č. C83/2013-Ori z 20.2.2014 bolo zrušené. Podľa jeho odôvodnenia Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor zistil v k. ú. Hrabušice chybu v grafickom spracovaní parcely E-KN č. 692/1. Prešetrením priebehu hranice predmetnej parcely a ďalších dotknutých parciel, zápisov na listov vlastníctva č. 1, 591, 1017 a 878 geometrického plánu č. 23/12 zistil, že pri spracovaní ROEP pre k. ú. X. spracovateľ registra nesprávne spracoval grafickú časť, resp. neakceptoval zápisy parcely C-KN č. 831/94 na LV č. X. Na základe zistených skutočností začal tento orgán z vlastného podnetu konanie o zmene schváleného registra a rozhodnutím C83/2013-Ori z 20.2.2014 zmenil údaje schváleného registra ROEP C 68/2013 z 27.5.2013. Odvolací orgán však konštatoval, že správny orgán nie je oprávnený posudzovať, ktorá právna listina zapísaná v katastri je spôsobilejšia. Ak správny orgán zistí chybný údaj na LV nemôže ho opraviť, pretože na takýto postup nie je zákonný dôvod a je povinný konanie ukončiť. Z tohto dôvodu bolo predmetné rozhodnutie zrušené a rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor č. ROEP-C 83/2013-2-Ori zo 14.7.2014 bolo konanie o zmene údajov schváleného registra čj. ROEP C 68/2013 z 27.5.2013 k. ú. X., čj. ROEP C83/2013-Ori z 20.2.2014 zastavené.

4. Súd na vec aplikoval § 137 písm. c/ CSP, § 126 ods. 1, 2, § 132a ods. 1, § 135a ods. 1-4 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), čl. 20 ods. 1 Ústavy SR. Konštatoval, že ide o určovací žalobu, preto žalobkyňa je povinná preukázať svoj naliehavý právny záujem na takejto žalobe. V posudzovanej veci dôvodila, že je vedená ako vlastníčka pozemkov v k. ú. X., obec Hrabušice, okres Spišská Nová Ves, zapísaných na LV č. X, parcely C KN č. 831/94, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.776 m², parcely C KN č. 831/130, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² a parcela C KN č. 831/131, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 38 m², pričom žalovaní 1/ a 2/ sú podľa zápisu v katastri nehnuteľností zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcej sa v k. ú. X., obec Hrabušice, okres Spišská Nová Ves, zapísanej na LV č. XXX parcela E KN č. 692/1, druh pozemku orná pôda 2.350 m². Pri pozemkoch zapísaných na LV č. X a parcele E KN č. 692/1 je v katastri nehnuteľností evidovaný zápis, že hodnovernosť údajov je vyvrátená z dôvodu existencie duplicitného vlastníctva a podľa § 71 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov sa nesmú tieto údaje používať. Naliehavý právny záujem vyplýva zo skutočnosti, že obnovenie hodnovernosti a správnosti zápisu v katastri nehnuteľností nie je možné dosiahnuť inak, ako podaním tejto žaloby. Naliehavosť právneho záujmu žalobkyne na určenie, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú vlastníkami nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu, mal súd za preukázanú, pretože bez tohto určenia by bolo právo žalobkyne resp. oboch procesných strán ohrozené a ich právne postavenie neisté, takže rozhodnutím vo veci sa odstráni spornosť vo vlastníctve nehnuteľností. Súd argumentoval, že jedine podaním určovacej žaloby sa odstráni spornosť vo vlastníctve nehnuteľností a jedine rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie príp. zmeny zápisu v katastri nehnuteľností. Poukázal na to, že žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu, a to pôvodne parcele číslo 692/1, zapísanej v tom čase na LV č. XX, pozemno-knižná vložka č. 879, k. ú. X., podľa Geometrického plánu 243-361-120-90 vyhotoveného dňa 28.6.1990 na základe dvoch kúpnych zmlúv uzavretých s pôvodnými vlastníkami, ktorým svedčil zápis v katastri nehnuteľností D. K. D. J.K. Q.. K uzavretiu kúpnych zmlúv došlo dňa 31.8.1991 a tieto boli riadne zapísané do evidencie katastra nehnuteľností. V čase uzavretia právneho úkonu sa preto žalobkyňa oprávnenne domnievala, že D. K. bol oprávnený uzavrieť tento právny úkon o prevode nehnuteľností, bola teda pri nadobudnutí vlastníckeho práva dobromyseľná. Od uzavretia zmluvy (31.8.1991) nehnuteľnosti nepretržite dobromyseľne užívala po dobu viac ako 10 rokov, bez toho, aby ju v držbe niekto rušil a tak splnila podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Súd dôvodil, že pri posudzovaní predpokladov nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, a to najmä nadobudnutia vlastníctva a posudzovania oprávnenosti držby, vychádzal zo zásady, že nadobúdateľ - žalobkyňa bola presvedčená, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje, pričom pri pochybnostiach sa v zmysle ustálenej judikatúry predpokladá, že držba je oprávnená (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/120/2019). Pri dobromyseľnosti totiž ide o psychický stav, vnútorné presvedčenie nadobúdateľa, ktoré sa prejavuje aj navonok, a z ktorého možno vyvodiť, že tento sa dôvodne považuje za vlastníka veci, tak ako tomu bolo u žalobkyne, v tomto prípade i s prihliadnutím na fakt, že obe kúpne zmluvy boli riadne zaevidované na to určeným štátnym orgánom. Žalobkyňa dôvodne predpokladala legálnosť zápisu do evidencie nehnuteľností s tým, že štátny orgán majúci v kompetencii evidenciu osobitných inštitúcií, tieto najlepšie pozná. K splneniu podmienky 10-ročnej dobromyseľnej držby tak podľa súčasného právneho stavu platného od 1.1.1992 (novela Občianskeho zákonníka č. 509/1991 Zb., § 872 ods. 6) podľa ktorej možno pre vydržanie do doby oprávnenej držby započítať aj dobu pred 1. januárom 1992, došlo najneskôr k 1.9.2001. Na tejto skutočnosti nič nemení ani fakt, že pre katastrálne územie Hrabušice bol rozhodnutím Správy katastra Sp. Nová Ves schválený register ROEP C 68/2013, právoplatný dňa 5.6.2013, zapísaný do katastra nehnuteľností pod číslom zmeny 94/2013, v ktorom spracovateľ registra nesprávne spracoval grafickú časť resp. neakceptoval zápisy parcely C-KN č. 831/94 na LV č. X, čo spôsobilo následnú duplicitu vo vlastníctve nehnuteľností. Súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaných 1/ a 2/ o ich dobromyseľnosti pri nadobudnutí nehnuteľností, keď od roku 2008 uzavreli niekoľko kúpnych a zámenných riadne zavkladovaných zmlúv so 17-timi vlastníkami pozemkov, pôvodne evidovaných ako parcela E KN 90692/1, zapísaná na LV č. XX pre k. ú. X., medzi ktorými bola i cesta, evidovaná následne ako parcela registra C KN 831/94. Poukázal na výpoveď žalovaného 1/, ktorý uviedol, že prvýkrát už v roku 1993 bol ako zamestnanec Obce Hrabušice navštívený bratom D. K.X., S.. N. K., od ktorého nadobudol vedomosť o nezrovnalostiach vo vlastníctve sporných nehnuteľností a následne mal získať vedomosť o hroziacich či dokonca prebiehajúcich súdnych sporoch. Súd uviedol, že žalovaný 1/ nepreukázal, že v čase keď sa o nehnuteľnosti začal opäť zaujímať, získal od pracovníkov katastrálneho odboru, spracovateľa ROEP - firmy Geoflex Košice a geodeta S.. K. B. informácie, že výmera parcely, ako aj hranice priebehu pozemku parcely EKN 692/1 boli

spracovateľom ROEP vyhodnotené tak, ako je to v mape s výmerou prislúchajúcou zakreslenej parcely uvedenej na liste vlastníctva. Žalovaní nemohli užívať sporné nehnuteľnosti dobromyseľne nepretržite po dobu viac ako 10 rokov, pretože boli účastníkmi správneho konania vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor č. ROEP-C 83/2013 a vydaných rozhodnutí Okresného úradu Košice, odbor opravných prostriedkov sp. zn. OU-KE-OOP5-2014/016834/MAD z 28.5.2014, ktoré bolo záväzné pre rozhodnutie Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor č. ROEP-C 83/2013-2-Ori zo 14.7.2014, ktorým bolo konanie zastavené. V správnom konaní tak získali vedomosť o spornosti ich vlastníctva, čiže ich dobromyseľnosť bola najneskôr v roku 2013 narušená. Fakt, že žalovaní 1/, 2/ nemohli zákonne nadobudnúť vlastníctvo k nehnuteľnostiam - parcele registra E KN č. 90692/1 v časti týkajúcej sa vyznačenému dielu 24 novovytvorenej parcely registra C KN 831/13 podľa geometrického plánu č. 243-361-120/90 zapísanej na LV č. X v prospech obce Hrabušice (v súčasnosti označenej ako parcela registra C KN 831/94) je podľa súdu zrejmy aj z podrobnej správy Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor z 22.5.2018. Podľa tejto po overení priebehu hranice parcely registra E KN č. 90692/1 v dotknutej časti so zobrazením parcely registra C KN č. 831/94 vyplýva zrejma nesprávnosť. Parcela registra C KN č. 831/94 nebola predmetom konania ROEP, pretože vlastnícke právo k nej bolo evidované na liste vlastníctva č. 1 k celému pozemku a z tohto dôvodu táto časť nemala byť riešená na stav údajov určeného operátu v súbore popisných a ani v súbore geodetických informácií katastra (ako parcely E KN). Nie je možné preto konštatovať, že žalovaní spornú časť parciel užívali dobromyseľne s tým, že im tieto aj patria. Zhodnotiac zistený skutkový stav uvedeným spôsobom, súd dospel k záveru, že nárok žalobkyne je dôvodný. Žalobkyňa relevantne preukázala svoje tvrdenia ohľadne splnenia podmienok na vydržanie vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, a to najmä čo sa týka zákonnosti titulu ich nadobudnutia a následnej oprávnenej dobromyseľnej držby.

5. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnej žalobkyni priznal plnú náhradu trov konania.

6. Rozsudok napadli včas podaným odvolaním žalovaní 1/ a 2/ z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP, t.j. súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhli odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil mu vec na ďalšie konanie. Uplatnili si aj náhradu trov konania. Nesúhlasili s názorom súdu prvej inštancie, že žalobkyňa od 31.8.1991 nehnuteľnosti nepretržite dobromyseľne užívala po dobu viac ako 10 rokov, bez toho, aby ju v držbe niekto rušil. Poukázali na to, že pri uzatvorení kúpnych zmlúv žalobkyne s predávajúcim D. K. a predávajúcou J. Q. došlo k porušeniu zákona č. 22/1964 Zb. účinného do 31.12.1992, z ktorého vyplývalo, že ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy. Na jej účinnosť bola potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nešlo o prevod do socialistického vlastníctva. V danom prípade šlo o prevod na žalobkyňu, t.j. na obec, takže zmluva podliehala registrácii štátnym notárstvom, preto nemôže byť účinná a jej zápis do katastra je nezákonný. Súd mal prejudiciálne skúmať platnosť a účinnosť zmluvy z 31.8.1991 a to hlavne potom, čo žalovaný 1/ uviedol tvrdenia i dôkazy - rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor opravných prostriedkov z 28.5.2014, ktoré dokazujú, že zmluva nikdy nenadobudla účinnosť. Zástupca žalobkyne, ktorý v roku 1991 zmluvy podpisoval, si musel byť vedomý povinnosti registrovať zmluvy štátnym notárstvom. V tejto súvislosti dôvodili, že neznalosť zákona neospravedlňuje. Skutočnosť, že nadobudnutie vlastníckeho práva nebolo v súlade so zákonom, bráni možnosti určiť, že žalobkyňa bola celú dobu dobromyseľná. Odvolatelia zastávali názor, že Obec nikdy sporné nehnuteľnosti nevyužívala, teda nemôžu byť predmetom vydržania. K argumentom súdu prvej inštancie, že žalovaní 1/ a 2/ nemohli užívať sporné nehnuteľnosti dobromyseľne nepretržite po dobu viac ako 10 rokov, pretože boli účastníkmi správneho konania (konanie vedené na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor č. ROEP-C 83/2013, konanie, v ktorom bolo vydané rozhodnutie Okresným úradom Košice, Odbor opravných prostriedkov, k.: Co 6/2014/Mad-15, sp.zn. OU-KE-OOP5-2014/016834/MAD zo dňa 28.05.2014), v ktorom získali vedomosť o spornosti ich vlastníctva, teda ich dobromyseľnosť bola najneskôr v roku 2013 narušená, odvolatelia dodali, že účastníkom správneho konania bola aj žalobkyňa. Vytkli súdu, že sa prevažne opieral o správu Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, ktorú predložila Obec a v ktorej sa uvádza, že „vlastník H. D. D. H. F. I.. Q. nenadobudli vlastníctvo k nehnuteľnosti, parcele registra E KN 90692/1 v časti týkajúcej sa vyznačenému dielu 24 novovytvorenej parcely registra C KN 831/13 podľa

geometrického plánu č. 243-361-120/90 a zapísanej na liste vlastníctva č. X v prospech Obce Hrabušice (v súčasnosti označenej ako parcela registra C KN 831/94)“. Ide pritom o zavádzajúcu informáciu, nakoľko podľa správnosti by malo byť uvedené „v súčasnosti označenej ako časť novovytvorenej parcely C KN 831/94“. Namietali, že súd sa pri odôvodnení rozhodnutia žiadnym spôsobom nevysporiadal so skutočnosťou, že vyššie uvedená správa je v priamom rozpore s právoplatným rozhodnutím vydaným Okresným úradom Košice, Odbor opravných prostriedkov, k.: Co 6/2014/Mad-15, sp.zn. OU-KE-OOP5-2014/016834/MAD zo dňa 28.5.2014. Vytýkali súdu prvej inštancie, že sa nevysporiadal ani s postupným zápisom zmien na základe vypracovaných právnych titulov, teda od čiastočného zápisu parciel C KN 831/13 vo výmere 1.776 m² na LV č. X, k.ú. X. po zápis novovytvorených parciel C KN 831/94, 831/130 a 831/131 na LV č. X, k.ú. X., ako aj ich čiastočný zápis na LV č. XXX, k. ú. X.. Mali za to, že súd prvej inštancie nesprávne aplikoval ust. § 134 OZ, nakoľko v danej právnej veci nedošlo k splneniu zákonných podmienok pre vydržanie, a to v zmysle vyššie uvedených skutočností. V doplnení odvolania podanom v lehote na podanie odvolania uviedli, že nie sú duplicitnými vlastníkmi celej parcely CKN 891/94 o výmere 1776 m² - zastavaná plocha a nádvorie - táto je v celku zapísaná len na LV č. X Obec Hrabušice. Žalovaní 1/ a 2/ sú len duplicitnými vlastníkmi časti tejto parcely a to dielu „24“ odčlenenej z parcely EKN 692/1, ktorej sú výlučnými bezpodielovými spoluvlastníkmi o výmere 1536 m² prislúchajúcemu ku parcele 831/94 vo výmere 1776 m², taktiež sú duplicitnými vlastníkmi i dielov „26“ o výmere 8 m², odčleneného z parcely EKN 692/1, pričom by mala táto výmera tohto dielu zodpovedať ale nezodpovedá výmere novovytvorenej parcely 831/130 o výmere 12 m² a diel „25“ /odčlenený z parcely E KN 691/1 o výmere 43 m², by mal zodpovedať parcele 831/131 o výmere 38 m², ale výmera taktiež nezodpovedá údajom zapísaným v katastri na základe kúpnych zmlúv zo dňa 31.8.1991 podľa GP číslo 243-361-120-90. Žalobkyňa nepreukázala súdu, ani v správe z katastrálnom odbore sa informácia o právnom titule nadobudnutia parciel CKN 130 a CKN 831/131, nenachádza. Súd sa zaoberal len prvou poznámkou o vyvrátení hodnovernosti údajov ku časti parcely EKN 691/1 zapísanej na LV 591 s časťou parcely CKN 831/94 zapísaných na LV X. Druhú poznámku o vyvrátení hodnovernosti údajov zapísaním na LV XXX v časti parcely E KN 692/1 s parcelami E KN 831/130 a 831/131 súdny návrh neobsahoval, ani súd v tejto časti nevykonal dokazovanie. Žalobný návrh nevychádzal z platných údajov zapísaných na LV X Obec Hrabušice a LV XXX na katastrálnom odbore OU Sp. Nová Ves, preto žaloba mala byť zamietnutá. Ak by odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú vlastníkmi nehnuteľností, tento rozsudok by mal len deklaratívny účinok, pretože skutočne žalovaní 1/ a 2/ nie sú vlastníkmi nehnuteľností vo výmerách uvedených v žalobnom návrhu ako i v samotnom napadnutom rozsudku a navyše tento rozsudok by bol nezapisateľný do katastra nehnuteľnosti. Žalovaní 1/ a 2/ mali za to, že žalobkyňa mala pred podaním žaloby vyhotoviť geometrický plán, kde by boli vyznačené duplicitné diely 24, 25 a 26, čím by sa vytvorili nové parcely a tento geometrický plán mal dať zapísať do katastra nehnuteľností.

7. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu navrhla rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedla, že vlastnícke právo k pozemkom zapísaným na LV č. X ich špecifikáciu vid' bod 1. tohto odôvodnenia nadobudla dobromyseľne na základe riadne uzatvorených kúpnych zmlúv z 31.8.1991 s predávajúcimi D. K. D. J. Q.. Ich registrácia štátnym notárstvom sa nevyžadovala, lebo išlo o prevod do vlastníctva štátu, ktorý zastupoval miestny národný výbor, čiže bola naplnená výnimka podľa § 134 ods. 2 OZ v znení účinnom do 31.12.1991. V súlade s právnym stavom zapísaným na LV č. XX Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor katastrálny, správne vychádzal pri posúdení skutkového a právneho stavu z identifikácie pôvodnej pozemkovknižnej parcely 692/1 zapísanej vo vložke č. 879, ktorá bola podkladom na zápis parcely 90692/1 do LV XX. Žalobkyňa nemala dôvod pochybovať o hodnovernosti údajov katastra týkajúcich sa pozemkov zapísaných na LV č. X, ich hodnovernosť nebola žiadnym spôsobom spochybnená ani vyvrátená v čase ich prevodu na ňu, preto sa oprávnene cítila ako ich vlastník. Pozemky zapísané na LV č. X nerušene nepretržite užívala počas doby potrebnej na nadobudnutie vlastníctva. Mala za to, že aj prípadná neúčinnosť kúpnych zmlúv ako právneho základu prevodu nehnuteľností, nemôže automaticky narušiť jej dobromyseľnosť. Poukázala v tejto súvislosti na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. 11.2018 týkajúci posudzovania splnenia podmienok dobromyseľnosti držby. Argumentovala, že z ust. § 130 ods. 1 OZ nevyplýva skutočnosť, že držba môže byť oprávnená len vtedy, keď držiteľ vstúpil do držby spôsobom, ktorý bol v súlade s právnymi predpismi. K námietke žalovaných, že aj žalobkyňa bola účastníkom správneho konania vedeného na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, je vo vzťahu k plynutiu vydržacej doby a trvaní dobromyseľnosti žalobkyne irelevantná, lebo nehnuteľnosť mala v dobromyseľnej držbe od roku 1991. Duplicitné vlastníctvo v prejednávanej veci nenastalo z dôvodu spochybnenia právneho titulu na základe

ktorého žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k pozemkom na LV č. X ale z dôvodu nesprávne a nedôvodne vedeného konania ROEP.

8. Žalovaní 1/ a 2/ v duplike odvolania zopakovali, že v dobe uzavretia kúpnej zmluvy medzi D. K. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcim, t.j. ku dňu 31.8.1991 platili ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991, teda mala byť registrovaná bývalým Štátnym notárstvom. Podľa prezenčnej pečiatky bola dodaná na bývalú Správu katastra Spišská Nová Ves až 8.10.1992 a aj napriek faktu, že zmluva nebola registrovaná bývalým Štátnym notárstvom, pracovníčka katastra nehnuteľností prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísala. Podľa názoru žalovaných ust. § 399 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.1991 stanovilo zákonný zákaz prekročenia ceny stanovenej cenovým predpisom. Neplatnosť zmluvy bola podmienená iba prekročením úradnej ceny. A tá bola v prípade predaja ornej pôdy za 20,00 Kčs prekročená. V danom prípade jednoznačne došlo k závažnému porušeniu zákona (viď. rozsudok KS Košice sp. zn. 11Co/235/1999-231 z 11.1.2000). Žalovaní majú za to, že súd sa nevyporiadal s preukázaním naliehavého právneho záujmu žalobkyne na podanej žalobe. V danom prípade neexistuje naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k parcelám č. 831/94, 130, 131, pretože žalovaní mienia s obcou uzatvoriť zmluvu o urovnaní, prípadne inú nepomenovanú zmluvu, avšak s náhradou za vyplatenú kúpnu cenu pripadajúcu za duplicitnú časť nehnuteľnosti. Súd náležite nevyhodnotil, resp. účelovo vyhodnotil, tvrdenie žalovaného 1/ vrátane ním predložených listinných dôkazov, a to Osvedčenie o dedičstve D541/97-53, 3D Not/204/97, právoplatné 3.11.1999 a uznesenie Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 19Co/620/95-17 z 29.4.1996, ktoré jednoznačne preukazujú, že opomenutí dedičia sa dožadujú nového dedičského konania z dôvodu, že parcela E-KN 692/1 v podiele 1/2 zapísaná na D. K. nebola prejednaná v dedičskom konaní a že i napriek tomu je zapísaná na LV na predávajúceho D. K.S., teda zo strany katastra nehnuteľnosti došlo k vykonaniu chybného zápisu. Z uvedeného vyplýva, že zmluva bola uzavretá s nepravým vlastníkom a že držba bola oficiálne narušená už v roku 1995, keď zástupca opomenutých dedičov podal návrh na súd. Ďalej odvolatelia argumentovali, že zmluva je antidatovaná, o čom svedčí aj tá skutočnosť, že v zmluve je citovaný geometrický plán č. 119 52 997-92 z 28.1.1992, ktorí tvorí neoddeliteľnú prílohu kúpnej zmluvy, avšak dátum uzatvorenia zmluvy je 31.8.1992, teda zmluva bola uzatvorená 5 mesiac skôr ako bol vyhotovený geometrický plán na nej uvedený. Žalobkyňa nepredložila súdu a ani v kúpnej zmluve nie je uvedený súhlas obecného zastupiteľstva Hrabušice na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pretože o majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo a nie starosta. Podpis predávajúceho na zmluve nie je overený, resp. osvedčený, čím je zmluva postihnutá takou vadou, že sa jedná o právny úkon absolútne neplatný. Rovnako žalobkyňa nepreukázala ani to akým spôsobom nehnuteľnosti parc. č. 831/94 užívala a akým spôsobom užívala novovytvorené parcely C KN 831/130 a C KN 831/131. Kúpna zmluva uzavretá s predávajúcimi D. K. D. J. Q. je neplatná.

9. Žalobkyňa reagovala písomným podaním, v ktorom poukázala na to, že žalovaní v priebehu konania pred súdom prvej inštancie, ani v rámci podaného odvolania, resp. do uplynutia lehoty na odvolanie vyššie uvedený dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorý má spočívať v rozpore s cenovými predpismi, neuplatnili. Citovala ust. § 366 CSP o novotách v odvolacom konaní a mala za to, že v posudzovanej veci tento inštitút nemožno uplatniť a prihliadať v odvolacom konaní na uvedený argument žalovaných. Napriek tomu poukázala na to, že prípadný rozpor dojednanej kúpnej ceny by mohol zakladať neplatnosť kúpnej zmluvy ale len relatívnu, ktorej sa treba dovolať, navyše relatívnou neplatnosťou by bola zmluva dotknutá len v rozsahu, v ktorom odporuje zákonu, teda iba v časti, v ktorej sa dohodla cena. Po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej lehoty nie je možné dovolať sa relatívnej neplatnosti. Žalobkyňa uviedla, že nemá vedomosť o jednostrannom právnom úkone druhej zmluvnej strany (predávajúceho), ktorým by sa dotknutý účastník, v danom prípade predávajúci dovoľával relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu rozporu dojednanej kúpnej ceny prevádzaného pozemku s cenovými predpismi. Vo vzťahu k argumentácii žalovaných týkajúcej sa osvedčenia o dedičstve D541/97-53, 3D Not/204/97 a uznesenia Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 19Co/620/95-17 z 29.4.1996 sa plne stotožnila s právnym názorom súdu prvej inštancie, že tieto rozhodnutia sú pre predmetné konanie, ako aj rozhodnutie vo veci irelevantné, keďže uznesením Krajského súdu v Košiciach sa len upravuje procesný postup dedičov na opravu chýb v katastrálnom operáte. Pokiaľ ide o žalovanými namietané nepreukázanie spôsobu užívania nehnuteľností, žalobkyňa uviedla, že pozemky zapísané na LV č. X nerušene a nepretržite užívala počas doby potrebnej na nadobudnutie vlastníctva. Počas celej rozhodnej doby užívala a užíva parcelu C KN č. 831/94 ako pozemok, na ktorom sa nachádza časť miestnej komunikácie - ulica Zimná, pričom splnenie všetkých podmienok držby, vrátane užívania predmetného pozemku boli predmetom preskúmania v rámci konania na súde prvej inštancie, čo nakoniec vyplývajú aj z odôvodnenia

preskúmaného rozhodnutia. Skutočnosť, ktorou argumentujú žalovaní, že do dnešného dňa nedošlo k vydaniu stavebného povolenia ešte nevyvracia skutočnosť užívania predmetného pozemku žalobkyňou, pričom vydaniu stavebného povolenia bránila práve skutočnosť duplicitného vlastníctva pozemkov.

10. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaných ako podané včas (§ 362 CSP), oprávnenými osobami (§§ 359 až 361 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§§ 355 až 358 CSP), bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 a contrario CSP, v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP, a s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky pre potvrdenie ani zmenu napadnutého rozsudku.

11. Definičným znakom vlastníctva je jeho exkluzivita. K jednej a tej istej veci preto nemôže mať vlastnícke právo viac osôb (fyzických alebo právnických), pokiaľ nejde o spoluvlastníctvo. Zámerom určovacej žaloby preto je, aby súd v rozsudku vyslovil, že určité právo alebo právny vzťah existuje alebo neexistuje. Navrhovateľ určovacej žaloby jej podaním vyjadruje, že mu k ochrane jeho práva postačí jeho určenie - „danie mu istoty práva“. V prejednávanej veci bez určenia, ktorého sa žalobkyňa k sporným parcelám domáha, je v dôsledku duplicitného zápisu na liste vlastníctva jej právo ohrozené a právne postavenie neisté. Preto žalobkyňa nesporne má naliehavý právny záujem na podanej určovacej žalobe. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 163/2005 „okolnosť, že je ako vlastník určitej nehnuteľnosti, ktorá nie je predmetom spoluvlastníctva, v katastri popri žalobcovi zapísaný aj žalovaný (duplicitný zápis) odôvodňuje vždy naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že je vlastníkom takej nehnuteľnosti. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, ktorý slúži na preukázanie vlastníckeho práva, a na jeho právne účinky, je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je za tejto situácie neisté, a bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť ohrozené“. V prípade, ak žalobkyňa nepreukáže duplicitný zápis v celom rozsahu sporných pozemkov (ako to namietajú odvolatelia), neznamena to, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na negatívnej určovacej žalobe v zostávajúcej časti sporných parcel.

12. Podľa žalobkyňou predložených kúpnych zmlúv uzavretých dňa 31.8.1991 medzi žalobkyňou zastúpenou starostom obce S. Y. X. ako kupujúcou a D. K. ako predávajúcim žalobkyňa odkúpila nehnuteľnosť zapísanú v pozemnoknižnej vložke č. 879 k. ú. X., LV č. XX a to parcelu č. 692/1 podľa GP 243-361-120-90, 119 52 997-92 vo výmere 8361 m² za kúpnu cenu 83.600,- Kčs a od predávajúcej J. Q. nehnuteľnosť zapísanú v pozemnoknižnej vložke č. 879 k. ú. X., LV č. XX a to parcelu č. 692/1, N 831/1 podľa GP 243-361-120-90, vo výmere jedna polovica z 8361 m² a jedna polovica zo 762 m² za kúpnu cenu 83.600,- Kčs. Z uvedených zmlúv žalobkyňa odvodzuje svoj titul nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

13. Tieto kúpne zmluvy, uzavreté za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.1991, neboli registrované štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom.

14. Konanie o registrácii, ktorého účastníkmi mali byť účastníci zmluvy, pritom nebolo samoučelné, lebo štátne notárstvo pred aktom registrácie preskúmavalo zmluvu z hľadiska oprávnenia účastníkov s predmetom zmluvy nakladať a účastníci boli povinní preukázať štátnemu notárstvu najmä oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou, ktorej sa zmluva týkala a predložiť potrebné rozhodnutia príslušných orgánov.

15. Požiadavka, aby zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnej veci boli registrované štátnym notárstvom, bola v Občianskom zákonníku v znení platnom do 31.12.1991 upravená celkom jasne a jednoznačne v ustanovení § 134 ods. 2 tak, že „ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy, pričom na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva“. Nehnuteľnosti podľa predložených zmlúv nekupoval štát, zastúpený obcou, ale samotná obec ako samostatný subjekt súkromnoprávných vzťahov. Opomenúc fakt, že nebolo v konaní zistené (ani to pred súdom prvej inštancie nikto nenamietal), aby starosta pred podpísaním a uzavretím kúpnych zmlúv disponoval predchádzajúcim kladným stanoviskom, resp. rozhodnutím obecného zastupiteľstva k takémuto úkonu, je v konaní otázne, z akého dôvodu (úmyselne alebo opomenutím) zmluvy neboli predložené na preskúmanie a následnú registráciu štátnemu notárstvu, ktoré pri tomto úkone mohlo prípadne zistiť nejaké nezrovnalosti v súvislosti s nadobudnutím nehnuteľností len D. K. po jeho právnej predchodkyňi D. K.. Aj keď konanie

o registrácii zmlúv mohol navrhnuť ktorýkoľvek účastník zmluvy, logicky možno predpokladať, že práve kupujúci, ktorý nebol fyzickou osobou, a mal konať v záujme obyvateľov obce, mal mať zvýšený záujem na to, aby zmluva bola perfektná po všetkých stránkach aj s prihliadnutím na to, že predávajúcimi boli staršie osoby, neboli to osoby s právnickým ani s iným vysokoškolským vzdelaním (obec si mohla skôr a ľahšie zabezpečiť spoluprácu odborne znalej osoby pri uzatváraní zmlúv) a pravdepodobne ani osoby znále problematiky nakladania s nehnuteľnosťami. Napriek tomu platné a jasné ustanovenie zákona obec nerešpektovala, resp. ich obišla.

16. Žalobkyňa napriek svojmu presvedčeniu, že nehnuteľnosti nadobudla platnými kúpnyimi zmluvami, dôvodila aj tým, že nehnuteľnosti vydržala. Uviedla, že do ich držby vstúpila na základe oprávneného titulu (kúpnych zmlúv), pri ich nadobudnutí bola dobromyseľná, v držbe trvajúcej nepretržite vyše 10 rokov ju nikto nerušil, pri bežnej opatrnosti nemohla predpokladať, že by nebola skutočným vlastníkom nehnuteľností.

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

18. Podľa § 130 ods. 1 OZ, 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.

19. Podľa § 134 ods. 1 a 2 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.

20. Citované ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 OZ upravuje vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne „nadobúdaci“ titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu takýto titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.

21. Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby.

22. V zmysle § 129 ods. 1 a § 130 ods. 1 OZ oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Okolnosti, ktoré svedčia záveru o existencii dobrej viery sú okolnosti týkajúce sa tiež právneho dôvodu nadobudnutia (titulu) - teda okolnosti svedčiace o poctivosti tohto nadobúdacieho titulu. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí, je nutné posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv držiteľa ale i z objektívnych hľadísk viažucich sa k právnemu dôvodu (titulu), z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Dobrá viera je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Iba vzhľadom na formu právneho úkonu (ústnu alebo i písomnú) nemožno vylúčiť ani potvrdiť existenciu dobrej viery držiteľa pri nadobúdaní nehnuteľností bez toho, aby nedošlo k zohľadneniu konkrétnych právnych, ale i skutkových okolností prípadu spojených s prevodom nehnuteľnosti - viažucich sa k nadobúdaciemu titulu (porovnaj napríklad Cpj 69/83 z 30. marca 1992). Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti sa musí vzťahovať aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Tento titul nemusí byť vždy daný. Postačí, ak je držiteľom so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie, je potrebné vždy ohodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska samotného účastníka konania. Nie je vylúčené, aby k vydržaniu vlastníckeho práva došlo na základe putatívneho právneho titulu (predstieraného, či neplatného). Je potrebné však vziať vždy v úvahu, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu prejednávaneho prípadu po každom vyžadovať, nemal po vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznanosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych

skutočností. Vzhľadom na všeobecne uznávanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje) nie je ospravedlňiteľný právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad. Omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalnej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedlňiteľný (pozn. k obdobnému záveru dospel Najvyšší súd SR napr. v rozhodnutiach sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/20 3 M Cdo 7/2010, 3 M Cdo 8/2010 a 6 M Cdo 5/2010). 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. Dobrá viera držiteľa sa musí teda vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci alebo práva, ktorá je predmetom držby, teda aj na existenciu platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

23. Žalobkyňa ktorá tvrdí, že držby nehnuteľností sa ujala na základe zmluvy o ich kúpe, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom, nemohla byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je ich vlastníčkou, aj keď subjektívne mohla byť o svojom vlastníctve presvedčená. Ako odvolací súd už uviedol v bode 15. odôvodnenia, Občiansky zákonník v čase uzavretia kúpnej zmluvy jednoznačne v ustanovení § 134 ods. 2 (v znení platnom do 31. decembra 1991) vymedzil požiadavku, v zmysle ktorej „ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy, pričom na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva“. Súd prvej inštancie sa opomenul s touto skutočnosťou v okolnostiach konkrétnej veci náležite vysporiadať aj s prihliadnutím na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo/ 283/2009 z 27.10.2010, podľa ktorého oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že je jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom.

24. Dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa (§ 470 OZ). Ak zanechal poručiteľ viac dedičov, sú až do právoplatného rozhodnutia súdu považovaní za vlastníkov celého majetku patriaceho do dedičstva. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí alebo majetkových práv patriacich do dedičstva sú oprávnení voči iným osobám spoločne a nerozdielne. Ich dedičský podiel vyjadruje mieru, akou sa na týchto právach a povinnostiach navzájom podieľajú. Zápis do katastra nehnuteľností má už len deklaratórne účinky.

25. Podľa predložených listinných dôkazov (č.l. 81) Krajský súd v Košiciach uznesením sp. zn. 19Co/620/95-17 z 29.4.1996 zrušil uznesenie súdu prvého stupňa o zastavení konania o prejednaní dedičstva po poručiteľke D. K., O. X.X.XXXX (právnej predchodkyni D. K.) a vrátil mu vec na ďalšie konanie s tým, že má postupovať tak, ako pri návrhu na začatie konania o novoobjavenom majetku. Z odôvodnenia uznesenia je zrejmé, že S.. N. K. navrhol prejednať novoobjavený majetok poručiteľky zapísaný vo vložke č. 879 k. ú. Hrabušice a časť pozemnoknižnej parc. č. 692/1 lebo po nej nebol prejednaný a nesprávne bol prevedený zápis v jednej polovici len v prospech D. K. na LV č. XX. V konaní nebolo zistené, aký bol ďalší osud tohto novoobjaveného majetku, teda kto a ako (podiel k celku) ho zdedil a kto s ním mohol ďalej platne disponovať.

26. K argumentu, že žalovaní neboli dobromyseľní s prihliadnutím na všetky okolnosti pri nadobúdaní nehnuteľností, lebo žalovaný 1/ sa už v roku 1993, kedy bol zamestnancom Obce Hrabušice, od S.. N. K.X., ktorý bol bratom predávajúceho D. K., dozvedel o nezrovnalostiach vo vlastníctve sporných nehnuteľností, odvolací súd uvádza, že pokiaľ sa o týchto nezrovnalostiach dozvedel žalovaný 1/, s vysokou pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou sa o nich dozvedela aj samotná žalobkyňa - obec, práve z dôvodu, že žalovaný 1/ bol jej zamestnancom a neexistoval v tom čase žiaden dôvod, aby túto skutočnosť zatajil pred ostatnými zamestnancami resp. starostom obce. Ak teda z tohto dôvodu je sporná dobromyseľnosť žalovaných, otázna je aj dobromyseľnosť žalobkyne (spochybnená už pri samotnom uzavieraní kúpnej zmluvy s D. K. z už skôr uvedených dôvodov) a ňou tvrdená nerušená a nikým nespochybnovaná držba nehnuteľností. Na tom, kto nadobudnutie v dobrej viere popiera bude, aby túto domnienku vyvrátil (porov. 4Cdo/102/2017).

27. Žalobkyňa (jej argumenty si osvojil aj súd prvej inštancie) v súvislosti so splnením podmienok na vydržanie vlastníckeho práva, najmä pokiaľ ide o zákonnosť titulu ich nadobudnutia a následnej dobromyseľnej držby, akcentovala Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS/549/2015, ktorý mal prelomiť zásadu „nemo plus iuris“ v prospech dobromyseľného držiteľa. Treba zdôrazniť, že aj keď ide Nález

Ústavného súdu SR, nemožno opomenúť, že jeho závery sa dotýkajú konkrétne rozhodovaného sporu, ktorý je skutkovo odlišný od sporu posudzovaného v tomto konaní.

28. Odvolací súd tiež zdôrazňuje, že uvedenú zásadu a možnosti jej prelomenia je potrebné posudzovať nielen podľa záverov tohto jedného rozhodnutia, ktoré predstavuje odklon od predchádzajúcej judikatúry ústavného súdu (pozri sp. zn. II.ÚS 223/2020), ale je potrebné brať do úvahy závery ďalších, po ňom prijatých rozhodnutí ústavného súdu (napr. sp. zn. I. ÚS 510/2016, sp. zn. I. ÚS 163/2019, sp. zn. II. ÚS 223/2020, sp. zn. IV. ÚS 59/2021, sp. zn. IV. ÚS 65/2019) ale aj najvyššieho súdu, pri zohľadnení špecifických okolností a individuálnych súvislostí tohto konkrétneho prípadu - či žalobkyňa uzavrela kúpnu zmluvu so skutočným vlastníkom kupovaných nehnuteľností D. K., v nadväznosti na to, či bola táto zmluva platná a účinná, či pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú bolo možné od nej očakávať s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu nemala prípadne nemohla mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri (evidencii) nehnuteľností, takéto právo nesvedčí a tiež skutočnosť, či, kedy a aké vedomosti o „osude“ sporných nehnuteľností získala prípadne priamo od dediča N. K. alebo od žalovaného 1/. Žalovaní naopak tvrdili, že sporné nehnuteľnosti nadobudli kúpnyimi a zámennými zmluvami od ich skutočných vlastníkov na rozdiel od žalobkyne. Spôsob, akým súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia ne/vyhodnotil túto námietku, je nedostatočný a nepresvedčivý.

29. Odvolací súd dáva do pozornosti aktuálne uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VObd/2/2020 z 27.4.2021, ktoré sa podrobne zaoberalo posudzovaním otázky prednosti zásady *nemo plus iuris s* ochranou dobromyseľného nadobúdateľa a rozporupnosťou doterajšej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu ako aj Ústavného súdu Slovenskej republiky. V stručnosti možno uviesť, že v tomto uznesení Najvyšší súd SR dospel k záveru, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnuťelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava *de lege lata* nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výkladu, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

30. V rozsudku z 26. januára 2017, sp. zn. 3Cdo/223/2016 (vydanom po náleze ústavného súdu zo 16. marca 2016, sp. zn. I. ÚS 549/2015 - pozn. odvolacieho súdu) senát občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu 3 C poukázal na skoršiu judikatúru v tejto otázke a doplnil, že „zastáva názor, ktorý vychádza aj naďalej zo zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako má sám. K odlišným záverom nevedie *de lege lata* ani zásada hodnovernosti (materiálnej publicity) katastra nehnuteľností, ktorá má za cieľ zabezpečiť čo najväčšiu istotu v právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam. Táto zásada je vyjadrená v ustanovení § 70 katastrálneho zákona. V zmysle tejto zásady platí, že čo je zapísané v katastri nehnuteľností, to sa považuje za správne a v súlade so skutočným stavom, aj keby tomu tak nebolo. Ide o právnu domnienku, ktorá chráni dôveru každého v správnosť údajov katastra. Táto domnienka je však vyvrátiteľná, t. j. údaje prestanú byť hodnoverné a záväzné, ak sa preukáže opak (viď 4Cdo/100/2012). Podľa presvedčenia vec prejednávajúceho senátu vtedy, keď zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má právny stav prevahu [napriek (prípadnej) dobrej viere osoby zapísanej ako vlastník] nad evidovaným stavom.

31. V nadväznosti na vyššie uvedené, vychádzajúc z jednej zo základných zásad súkromného práva „*nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet*“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám) chrániacej vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka (v tejto veci dedičov po poručiteľke D. K.) znamená jej uplatnenie, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. 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. 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.

32. Zo skutkového stavu doposiaľ zisteného v posudzovanej veci, pri aplikácii citovaných právnych predpisov platných v rozhodnom čase, odvolací súd konštatuje, že závery súdu prvej inštancie o dôvodnosti žaloby sú predčasné. Odvolací súd preto zrušil rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

33. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie odstrániť nedostatky doterajšieho rozhodovania a zabezpečiť si pre svoje skutkové závery dostatočný skutkový podklad procesne predpokladaným spôsobom. Po prípadnom doplnení dokazovania súd prvej inštancie vo veci opätovne rozhodne s tým, že v novom rozhodnutí vezme do úvahy len tie skutočnosti, ktoré vyšli (vyjdú) v konaní najavo (čl. 11 ods. 4 CSP) procesne správnym postupom, pričom vo svojich úvahách pri posudzovaní veci vyjde z právneho názoru odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) vyjadreného v tomto uznesení. Nové rozhodnutie súd prvej inštancie náležite odôvodní tak, aby sa dôsledne a presvedčivo vypořiadal so všetkými skutkovo a právne relevantnými otázkami riešenými v konaní a argumentmi sporových strán a zároveň, aby odôvodnenie nielen formálne spĺňalo náležitosti požadované ust. § 220 ods. 2 CSP, ale aby i materiálne zodpovedalo kritériám spravodlivého odôvodnenia.

34. V novom rozhodnutí vo veci rozhodne súd prvej inštancie tiež o všetkých trovách konania, vrátane trov konania odvolacieho (§ 396 ods. 3 CSP).

35. Toto rozhodnutie prijal senát hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak: a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak: a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov

od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Táto povinnosť neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného odvolania (§ 435 CSP).