

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/68/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4412212867
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4412212867.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a sudkýň JUDr. Marty Polyákovej a JUDr. Lenky Halmešovej, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., D. XXX/XX, v zastúpení: Mgr. Elena Szabóová, advokátka so sídlom Nové Zámky, Hlavné nám. 7, proti žalovaným: 1) E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., H. XXXX/XX, 2) I. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX, X) I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., H. XXXX/XX, žalované zastúpené: HAÁR & Partners, s. r. o., so sídlom Dunajská Streda, Hlavná 5931/80, IČO: 50 950 690, o určenie, že vec patrí do dedičstva a o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky č.k. 4C/138/2012-777 zo dňa 1. marca 2023, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyňi v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne a o trovách konania rozhodol tak, že žalované v 1/ až 3. rade majú nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100 %. O nároku na náhradu trov štátu rozhodol tak, že štát má právo na ich náhradu voči žalobkyňi.

V dôvodoch rozhodnutia poukázal na obsah podanej žaloby, ktorou sa pôvodné žalobkyne domáhali určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. úz. K., vedenej ako parcela registra C č. 656/7 - záhrada o výmere 172 m², a to každá v podiele 1/2 k celku. Žalobu odôvodnili tým, že sú vlastníčkami parciel v kat. úz. K. vedených na LV č. XX ako parcely registra C č. 656/1 - záhrada o výmere 1418 m² a parcely č. 656/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 652 m² spolu s domom súp. č. XXX. V žalobe uviedli, že tieto nehnuteľnosti zdedili po svojom právnom predchodcovi, manželovi pôvodnej žalobkyne v 2/ rade a otcovi žalobkyne v 1/ rade - nebohom A. L., ktorý zomrel v roku 1989. Viedol, že žalobkyne v priebehu konania 7 krát žiadali o zmenu petitu žaloby, naposledy na pojednávaní dňa 03.11.2022(už len žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu s poukazom na úmrtie žalobkyne v 2) rade v marci 2022), pričom zmeny petitu sa týkali výmery nehnuteľnosti, ako aj zmeny ohľadne strán sporu. V poslednej zmene petitu, ktorú súd uznesením z 22.11.2022 pripustil, sa žalobkyňa domáhala určenia, že je v podiele 1/2 k celku vlastníčkou pozemku parcely registra C - záhrady v Obci C., kat.území K., ktorý je GP Ing. Petra Moravčíka č. 66/2013 zo dňa 11.09.2013 ako diel č. 3 s výmerou 108 m² odčlenený z parc. č. 656/7 a pričlenený k parc č. 656/1, čím sa výmera parcely registra C č. 656/1 zväčšuje z pôvodnej výmery 1418 m² na novú výmery 1526 m², výmera parcely registra C č. 656/7 sa zmenšuje zo 172 m² na 64 m². Ďalej žiadala, aby súd určil, že ideálny 1/2 podiel pozemku parcely registra C - záhrady v Obci C., kat.území K., ktorý je GP Ing. Petra Moravčíka č. 66/2013 zo dňa 11.09.2013 ako diel č. 3 s výmerou 108 m² odčlenený z parc. č. 656/7 a pričlenený k parc č. 656/1, čím sa výmera parcely registra C č. 656/1 zväčšuje z pôvodnej výmery 1418 m² na novú výmery 1526 m²,

výmera parcely registra C č. 656/7 sa znižuje zo 172 m² na 64 m², patrí do dedičstva po poručiiteľke I. L., M. N., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom C., D. XXX/XX, ktorá zomrela XX.XX.XXXX.

V dôvodoch rozhodnutia sa zaoberal vývojom judikatúry týkajúcej sa nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním a v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie NSSR sp. zn. 3Cdo 117/94, v ktorom bol preferovaný právny názor, že ak nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti držby to nemalo podstatný vplyv. Platnosť nadobúdacieho právneho titulu je rozhodujúca len pri prevode vlastníctva na základe právneho úkonu. V tomto prípade išlo o nadobudnutie nehnuteľnosti titulom vydržania. NSSR v tomto rozhodnutí konštatoval, že „na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude treba, aby nadobúdateľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia - riadny prechod vlastníctva, ale len okolnosti svedčiacie o poctivosti nadobudnutia, v tom je zásadný rozdiel medzi ochranou vlastníctva a ochranou držby.“

Konštatoval, že v rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 Ústavný súd SR uviedol, že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.

Poukázal na to, že odvolací súd zrušil prvý rozsudok súdu prvej inštancie z dôvodu, že v zmysle rozhodnutia NSSR sp.zn. 5 Cdo 49/2010 žalovaní nemohli byť na základe ústnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti v dobrej viere, že sú vlastníckmi veci a že držba nehnuteľnosti, opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti.

Zdôraznil, že od predmetného rozhodnutia NSSR došlo k zmene judikatúry týkajúcej sa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest ipse habet, a to s poukazom na nálezy Ústavného súdu SR zo 16.03.2016 sp. zn. I ÚS 549/2015, ako aj nálezu II ÚS 484/2015 zo dňa 14.11.2018 a na to nadväzujúce rozhodnutia NSSR. Trendom najnovšej judikatúry pritom je, že v konkrétnom prípade na základe konkrétnych skutkových okolností je možné uprednostniť princíp dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa pred princípom, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám.

Z hľadiska zisteného skutkovým stavu súd prvej inštancie v dôvodoch rozhodnutia uviedol, že v danej veci sa jednalo o spor medzi susedmi ohľadne nadobudnutia vlastníckeho práva k časti záhrady, ktorá podľa evidencie nehnuteľností patrila do výlučného vlastníctva pôvodnej žalobkyne v 2.rade a jej nebohého manžela A. L.. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že tak pôvodní žalovaní, ako aj A. L. s manželkou I. nadobudli v roku 1976 titulom práva osobného užívania nehnuteľnosti v obci C., kat. ú. K., ktoré nehnuteľnosti im boli pridelené zo strany býv. ONV v Nových Zámkoch. Z dokladov predložených z tohto obdobia vyplýva, že v predmetnom roku obec pridievala stavebné pozemky vedľa seba, čo je zrejmé aj z kópie katastrálnej mapy, pričom veľkosť pozemku bola ohraničená na 8 á. Takto nadobudli pozemky najprv pôvodní žalovaní, neskôr až nebohý A. L. s manželkou. Pri stavbe domu pôvodných žalovaných však títo zistili, že nemajú dostatočne široký pozemok na stavbu domu tak, aby im za domom zostal kus parcely, preto sa s A. L. dohodli, že A. L. im odpredá zo svojho pozemku časť o šírke 3 metre. Žalobkyne v konaní tvrdili, že sa jednalo len o časť z pozemku A. L. a jeho manželky Márie pri dome až po záhradu, ale časť záhrady pôvodným žalovaným A. L. nikdy neodpredal, zo strany pôvodných žalovaných nebola ani požiadavka na odkúpenie tejto časti záhrady. Niekedy po smrti A. L. (28.10.1989) zistil zať pôvodnej žalobkyne v 2) rade, že reálna výmera parcely č. 646/1 nekorešponduje s výmerou podľa skutočného stavu, pretože podľa ich tvrdenia pôvodní žalovaní užívajú väčšiu časť, než im vlastnícky patrí. Pôvodní žalovaní odôvodňovali svoje stanovisko k žalobe tým, že od A. L. odkúpili z jeho parcely po celej dĺžke až po cestu 3 metre, za túto časť parcely zaplatili A. L. 3.500,- Kčs titulom kúpnej ceny. Od predmetnej kúpy v roku 1976 užívajú celú výmeru parcely, pričom A. L. ani pôvodná žalobkyňa v 2) rade ako jeho manželka nikdy nespochybovali, že by pôvodní žalovaní užívali viac ako im vlastnícky patrí, nikdy nepodnikli žiadne kroky a nerealizovali na tejto časti parcely žiadne oprávnenia vlastníka a nenamietali skutočnosť, že nehnuteľnosti užívajú pôvodní žalovaní. Ani potom, čo pôvodní žalovaní podali na Okresný úrad v Nových Zámkoch, odbor pozemkový návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení nadobudnutia vlastníctva k parcele č. 656/7 o výmere 172 m², ktorý návrh im bol doručený na vyjadrenie, nemali námietky voči potvrdeniu vlastníctva k pozemkom vydržaním pre pôvodných žalovaných. Až po smrti A. L. začal jeho zať, ktorý ani nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností a jeho dcéra, terajšia žalobkyňa namietat', že pôvodní žalovaní užívajú väčšiu časť pozemku, ako im vlastnícky patrí.

Tak výpoveďami žalovaných, ako aj výpoveďami svedkov bolo podľa názoru súdu prvej inštancie preukázané, že pôvodní žalovaní nadobudli ešte v roku 1976 časť parcely od A. L. a I. L., ktorú

parcelu im riadne vyplatili, pričom neexistuje žiadna písomná kúpna zmluva, ani žiaden iný doklad o zaplatení, skutočnosť, že kúpna cena bola vyplatená, potvrdila okrem pôvodných žalovaných aj vtedajšia pracovníčka obecného úradu svedkyňa E. O.. Skutočnosť, že medzi pôvodnými žalovanými a A. L. a jeho manželkou I. bola uzavretá neperfektná kúpna zmluva potvrdil aj svedok F. F. F.. Svedkovia I. L. a E. L., ako aj svedkyňa P. I. v konaní potvrdili skutočnosť, že každému so záujemcov o stavbu domu v roku 1976 bol pridelený pozemok, pričom každý dostal rovnaký pozemok, ale A. L. súhlasil s tým, že prenechá časť svojho pozemku pôvodným žalovaným, pretože mali úzky pozemok a nemali miesto na stavbu domu. Svedkovia však nemali ozrejmennú skutočnosť, či sa jednalo o vyvlastnenie alebo o kúpu, zhodne však potvrdili, že pôvodní žalovaní vyplatili A. L. za pridelené 3 metre po celej dĺžke jeho pozemku 40 metrov určitú sumu, aj keď nevedeli, o koľko peňazí sa jednalo.

Poukázal na to, že zo zhodných tvrdení žalovaných, ako aj svedkov bolo preukázané, že pôvodní žalovaní užívali časť pozemku, ktorú nadobudli dobromyseľne od A. L. a I., že im táto nehnuteľnosť vlastnícky patrí a v roku 1976 vstúpili do držby nehnuteľnosti. O ich dobromyseľnosti svedčí aj okolnosť, že v roku 2002, keď podali návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnostiam vydržaním, tak okrem parcely č. 656/7 žiadali aj o zápis parcely č. 655/1, pretože aj túto parcelu spolu s časťou parcely č. 656/7 riadne užívali, len nebola vysporiadaná. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie prijal záver, že pôvodní žalovaní nadobudli nehnuteľnosť na základe neperfektnej a absolútnej neplatnej kúpnej zmluvy, napriek tomu boli dobromyseľní v držbe, ich právo držby nebolo spochybnené od roku 1976 do roku 2012, kedy bola podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva. Pôvodní žalovaní užívali predmetnú nehnuteľnosť, oplotili ju, vysadili si na nej stromčeky, čo bolo preukázané aj pri ohliadke samotnej nehnuteľnosti a pri zákonom stanovenej vydržacej dobe 10 rokov vlastnícke právo k pozemku vydržali k 01.04.1994. Práve z toho dôvodu, že medzi žalovanými a A. L. bola uzavretá dohoda, na základe ktorej A. L. previedol na žalovaných časť svojho pozemku, nikdy A. L. počas svojho života nenamietal to, že žalovaní užívajú jeho záhradu, nenamietal ani voči oploteniu, ktoré bolo zrejme staršie ako 30 rokov, pretože aj stromy, ktoré majú žalovaní vysadené v záhrade, evidentne boli staršie ako 30 rokov a boli vysadené ešte vtedy, keď A. L. žil. Keďže pôvodná parc. č. 655/1 nebola majetkovo právne vysporiadaná, pri realizácii ROEP v Obci C. boli usporiadané vlastnícke vzťahy k jednotlivým pozemkom, zapísala sa novovytvorená parcela č. 656/7, ktorú užívali žalovaní o výmere 172 m² a ktorých držba bola dobromyseľná a oprávnená.

Zohľadnil, že žalobkyňa v konaní nevedela vyvrátiť skutočnosť, že by držba pôvodných žalovaných počas 10 rokov bola nedobromyseľná a bolo niekým spochybnené ich dobromyseľné užívanie. Zdôraznil, že všetky okolnosti a skutkové zistenia potvrdzujú, ako aj následné správanie sa pôvodných žalovaných k spornej nehnuteľnosti, nasvedčujú dobromyseľnému vstupu do držby nehnuteľnosti a ich ničím nerušenému užívaniu po dobu viac ako 10 rokov. K námietke žalobkyne, že predmetná parcela bola vyvlastnená, že žalovaným nie je zrejмый rozdiel medzi inštitútom vyvlastnenia a predaja, neprihliadol, pretože v konaní nebolo preukázané, že by došlo k vyvlastneniu nejakej parcely. Z uvedených dôvodov žalobu ako nedôvodnú zamietol a v konaní úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania.

2. Proti tomuto rozsudku podala písomne v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe vyhovie a podľa zásad procesného úspechu rozhodne o náhrade trov konania pred súdom prvej inštancie aj pred súdom odvolacím, a o náhrade trov štátu.

V dôvodoch svojho odvolania žalobkyňa uviedla, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odvolanie odôvodnila aj tým, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa názoru žalobkyne má konanie inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Poukázala na bod 10. odôvodnenia rozhodnutia, v ktorom súd prvej inštancie tvrdil, že „doplnil dokazovanie opätovným výsluchom strán sporu, ako aj výsluchom svedkov“ ktorých menuje. Toto však nezodpovedá pravde a je len grafickým prekopírovaním oboznámenia a dokazovaním, vykonaným pred skorším rozhodnutím. Niektorí zo svedkov už v čase zrušenia prvého rozsudku ani nežili, a o ich výsluchu po zrušení prvého rozsudku odvolacím súdom nesvedčí žiaden podklad v súdnom spise. Žalobkyňa uviedla, že súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalovaní kúpili od p. A. L. ako právneho predchodcu žalobkyne, tri metre pozemku po celej dĺžke pozemku. Žalobkyňa v tejto súvislosti poukázala na výpoveď žalovanej 1/ na pojednávaní dňa 10. 5.2018, na ktorom vypovedala, že A. L. vyplatila „za to, čo bolo vyvlastnené, ešte predtým, ako to bolo vyvlastnené, dala som L. peniaze, a až potom nám to

dali vyvlastňovať“. Napriek tomu, čo tvrdí súd v bode 12. odôvodnenia rozsudku, nebohý žalovaný po zrušení rozsudku odvolacím súdom vo veci nevytvádal. Preto v tejto časti nevychádzal súd z doplnenia dokazovania, ale z dôkazov, ktoré už boli predmetom vyhodnotenia odvolacím súdom, a to so záverom, že je potrebné poskytnúť odpoveď na otázky žalobkyň, formulované v ich odvolaní.

Poukázala aj na výpovede svedkýň Q. P., I. L., E. L., I. J., E. F. ako aj na závery znaleckého posudku F. R. K. a jej výpovede na pojednávaní dňa 27.09.2021, ktorými bolo preukázané, že k pochybeniu došlo pri zameraní komplexnej údržby v roku 1990, pod č. zmeny 125/1990, kde podľa prílohy č. 11 je pri novovytvorenej parcele v grafickom náčrte č. 656/7 uvedený čiarkovaným prúžkom LV č. XX, ktorý je čitateľný takisto ako parcela č. 656/7, čiže z ľavej strany, ale pri zápise do súpisu parciel bol LV prečítaný z pravej strany ako LV č. XX a následne ďalšie zmeny bol robené v tomto LV č. XX, a nie na LV č. XX, jednoznačne pri komplexnej údržbe bola parc. č. 656/7 prepísaná bez právnej listiny na iný LV, resp. na iných vlastníkov, ako to bolo pre zápisom zmeny č. 125/1990. Poukázal na závery znalkyne, ktorá uviedla, že hranica medzi parcelami č. 655/1 a 656/1 mala priebeh podľa zákresu, parcela č. 656/7 vznikla až pri komplexnej údržbe v roku 1990, dotedy nebola zaznamenaná v katastrálnej mape. Oplotenie, ktoré bol vybudované pôvodnými žalovanými po smrti A. L. je na inom mieste, ako v súčasnosti platná vlastnícka hranica medzi nimi, táto hranica bola určená pri údržbe v roku 1990, oplotenie sa nachádza na inom mieste a rozdiel medzi výmerou je 55 m², čo znamená, že táto výmera bola zabratá z parcely č. 656/1. Samotnú parcelu č. 656/7, nie je možné deliť na 2 časti, dá sa len odčleniť výmera. Keďže je parcela č. 656/1 je v zmysle dovolených odchýlok chybne určená, tak diel sa dá pričleniť k parcele č. 656/1. Výmery nie sú dobre vypočítané z roku 1990, ale výmera parcely nie je hodnoverným údajom katastra, ale hodnoverným údajom je geometrické určenie parcely – tvar – rozmer – poloha. Výmera parcely č. 656/1 bola výrazne menšia a parcely č. 656/7 výrazne väčšia ako je evidovaná v katastri. Na základe GP č. 66/2013 bola znalkyňou opätovne určená hranica medzi parcelami žalobkyne a žalovaných, a to medzi parcelami č. 656/1 a 656/7. Z genézy Správy katastra Nové Zámky zo dňa 14.01.2013 mal súd prvej inštancie za preukázané, že v období rokov 1973 až 1988 bola evidovaná v kat. úz. K. parcela EN č. 656/6 o výmere 72 m², ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu zo dňa 31.12.1971 odčlenením z časti dovtedajšej parcely EN č. 656/1 o výmere 1366 m², ktorá nebola v tom čase majetkovoprávne usporiadaná a nebol na ňu založený LV, ale bola evidovaná v užívanej A. L. a I.. Novej parcele EN č. 565/6 zodpovedala časť z PK parc. č. 479, evidovanej v PK vložke č. 89. Následne bola táto parcela zaevidovaná v roku 1973 na základe rozsudku Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 7C/167/72-6 bolo v EN zapísané vlastnícke právo k novým parc. EN č. 656/1 o výmere 1567 m² a č. 656/4 o výmere 783 m² v prospech spoluvlastníkov I. L. v podiele 1 a A. L. v podiele 1 a boli zapísané do LV č. XX, pričom novovytvorená parc. EN č. XXX/X zostala evidovaná vo vlastníctve pozemno-knižných vlastníkov v PK vložke č. XX. Na základe darovacej zmluvy č. R-I-273/73 bolo v prospech A. L. zapísané do nového LV č. XX vlastnícke právo v podiele 1 k parcelám EN č. 656/1 o výmere 1567 m² a č. 656/4 o výmere 783 m². Parcela EN č. 656/7 s výmerou 172 m² bola zameraná v roku 1990 a bola odčlenená z dovtedajšej parcely č. 656/1, pričom výmera parcely č. 656/1 bola pri tejto z mene znížená z hodnoty 1526 m² na hodnotu 1418 m², t. j. o výmeru 108 m², nie o výmeru 172 m², pretože od 64 m² bola znížená výmera parcely EN č. 655/1.

V dôvodoch odvolania tiež namietala závery súdu prvej inštancie, že po rozhodnutí, na ktoré poukazoval odvolací súd – NS SR sp. zn. 5Cdo 49/2010, došlo k zmene judikatúry, týkajúcej sa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest ipse habe, a to s poukazom na nálezy Ústavného súdu SR zo dňa 16.03.2016 sp. zn. I.ÚS 549/2015, ako aj nálezu II. ÚS 484/2015 zo dňa 14.11.2018 a na to nadväzujúce rozhodnutia NS SR. Trendom najnovšej judikatúry pritom je, že v konkrétnom prípade na základe konkrétnych skutkových okolností je možné uprednostniť princíp dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa pred princípom, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám. Súd prvej inštancie pričom opomenul, že rozhoduje vo veci tvrdeného bezprávneho zabratia pozemku a výmerou 108 m² žalovanými, o ktorom žalovaní tvrdia, že ho nadobudli vydržaním, a nie o nadobudnutie pozemku prevodom od nevlastníka, v dobrej viere. Zrejme uniklo pozornosti súdu prvej inštancie aj rozhodnutie Veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VObd/2/2020, podľa ktorého 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, a 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 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.

Žalobkyňa v dôvodoch odvolania poukázala na bod 49. odôvodnenia rozsudku, v ktorom súd uviedol, že: „Pri stavbe domu pôvodných žalovaných však títo zistili, že nemajú dostatočne široký pozemok na stavbu domu tak, aby im za domom zostal kus parcely, preto sa s A. L. dohodli, že A. L. im odpredá zo svojho pozemku časť o šírke 3 metre. Žalobkyňa je toho názoru, že žalovaní nikdy nepreukázali, že by boli od A. L. kúpili záhradu alebo jej časť s odôvodnením, že „nemajú dostatočne široký pozemok na stavbu domu tak, aby im za domom zostal kus parcely“. Naopak v konaní boli produkované vyjadrenia, že pre povolenie výstavby domu bola limitujúca šírka, a nie dĺžka pozemku, a to nie záhrady, ale tej časti, ktorá má byť zastavaná rodinným domom. Pretože A. L. ako vlastník susedného pozemku odmietol predať Ivanovým časť svojho pozemku, bola A. L. táto časť vyvlastnená, o čom vypovedali svedkovia nielen na strane žalobkyne, ale aj svedok na strane žalovaného – jeho príbuzný F. F., a rovnako aj pracovníčka bývalého MNV pani O., a dokonca aj samotná žalovaná v 1. rade. Ak teda nebol A. L. ochotný predať ani tú časť pozemku, ktorú žalovaní nevyhnutne potrebovali ako podmienku sine qua non pre vydanie stavebného povolenia, a aj táto časť pozemku sa musela vyvlastniť, nie je logická úvaha, že by A. L., ktorý sa dokonca o svoje pozemky aj pred týmto sporom súdil, by dobrovoľne časť pozemku predal. Stav, ktorý opisuje súd prvej inštancie, a ktorý tvrdia žalovaní, nezodpovedá ani objektívny a dobový (teda vzniknutý s určitosťou pred začatím sporu a mimo vôle strán sporu) dokument: na snímkach z mapy do roku 1990 má rozdielnu šírku pozemok žalovaných v časti dvora (zastavané plochy) – širšia časť a užšiu časť v časti záhrady, čo zodpovedá žalobkyňou tvrdenému právnemu stavu. Zároveň „kus pozemku za domom“ by F. zostal aj bez vyvlastnenia alebo odkúpenia, nakoľko im patrila záhrada 655/1. Ďalej žalobkyňa uviedla, že s oporou v snímkach z máp, výstupov komplexnej údržby a ostatných dobových dokladov vyplynulo, že v čase smrti A. L. bol pozemok žalovaných užší, než bola šírka dvora, a táto šírka sa nezužovala postupne, ale skokovo („odskok“) na hranici oddeľujúcej dvor a záhradu žalovaných (parc. č. 654/2 a 655/1), smerom do vnútra pozemku žalovaných, kedy nekopírovala hranica medzi záhradami žalobkyne a žalovaných hranicu medzi dvormi, ale v časti záhrady sa hranica záhrady žalobkyne posúva do pozemku, ktorý bez právneho dôvodu užívajú žalovaní. Tento stav je opísaný v znaleckom posudku F. R. K., ktorý bol vypracovaný pre toto konanie, a v ktorom sú založené podrobné grafické znázornenia zmeny v priebehu hraníc. Žalobkyňa poukázala na vyjadrenia žalovaných, že „Ani potom, čo pôvodní žalovaní podali na Okresný úrad v Nových Zámkoch, odbor pozemkový, návrh na vydanie rozhodnutia o potvrdení nadobudnutia vlastníctva k parcele č. 656/7 o výmere 172 m², ktorý návrh im bol doručený na vyjadrenie, nemali námietky voči potvrdeniu vlastníctva k pozemkom vydržaním pre pôvodných žalovaných“. Žalobkyňa, resp. žalobkyne v celom konaní namietali práve tú skutočnosť, že hoci sporný pozemok sa nachádza medzi pozemkom žalobkyne a žalovaných, k vydaniu osvedčenia o vydržaní boli oslovení I., ktorí tento pozemok mali mylne zapísaný na svoj list vlastníctva. V priebehu celého konania žalobkyne zdôrazňovali nelogickosť toho, aby sa k pozemku, ktorý sa nachádza medzi pozemkom žalobkyne a žalovaných, vyjadrovali nie žalobkyne, ale tretí susedia. Ak súd teda tvrdil, že „žalobkyniam bol doručený na vyjadrenie návrh žalobcov o potvrdení nadobudnutia vlastníctva žalovaných k parcele č. 656/7“, nemá toto tvrdenie súdu žiadnu oporu v obsahu súdneho spisu, a ani sám súd na žiadnu listinu neodkazuje. Z jednoduchého dôvodu, a to, že žiaden takýto návrh žalobkyni ani žalobkyniam na vyjadrenie doručený nebol. Žalobkyňa poukázala na skutočnosť, že ak žalovaní nikdy nepreukázali kúpu pozemku parc. č. 656/7 o výmere 172 m², nemohli ho „od kúpy“ nerušene užívať, ako tvrdil súd prvej inštancie. Ak podľa svedkov boli hranice pozemku za života p. A. L. označené len jedným kolom v hornej časti záhrady a jedným v dolnej, a oplotenie si Ivanoví vybudovali až po smrti pána L., nemal pán A. L. ako právny predchodca žalobkyň ani dôvod, ale ani možnosť namietat umiestnenie plotu, ktorý sa vybudoval až po jeho smrti. Skutočnosť, že plot v čase smrti pána L. vyhotovený nebol v mieste, v ktorom zasahuje výmerou 108 m² do pozemku žalobkyne, svedčia aj snímky z mapy, ktoré sa podľa vyjadrení svedkov – zamestnancov katastrálneho úradu vyhotovovali, teda zakresľovali, podľa existujúceho stavu v teréne. Ani sami žalovaní netvrdili, že by pánovi L. vyplácali „kúpnu cenu“ na dvakrát. Raz za vyvlastnenú šírku pozemku v časti dvora a raz za záhradu. Preto je logické vysvetlenie, že žalovaní vyplácali A. L. sumu náhrady, zodpovedajúcej vyvlastneniu pozemku pána L. v prospech F. tak, aby dvor F. dosiahol šírku potrebnú na vydanie stavebného povolenia na stavbu domu. Výslovne nepravdivé je podľa názoru žalobkyne, tvrdenie súdu, že „A. L. súhlasil s tým, že prenechá časť svojho pozemku pôvodným žalovaným“. Ak by to tak bolo, nebolo by potrebné vyvlastnenie, ktoré spomínala vo svojej výpovedi aj samotná žalovaná. V prípade súhlasu A. L., by postačovalo spísanie zmluvy, registrácia zmluvy štátnym notárstvom a následné vyznačenie v katastri nehnuteľností. Žalobkyňa uviedla, že nie je preukázané, kto a koľko, akým právnym titulom komu vyplatil, ale za to je súdu jasné a nepochybné, že „medzi pôvodnými žalovanými a A. L. a jeho manželkou I. bola uzavretá neperfektná kúpna zmluva. Žalobkyňa je toho názoru, že súd prvej inštancie deformoval výpovede svedkov, keď tvrdil niečo úplne iné, než vyplýva z ich výpovedí, pričom nebral do úvahy tú

časť výpovedí svedkov p. F., ktorá výrazne svedčí v prospech žalobkyne, a nepovažuje ani za potrebné, aby zjavné nelogické a navzájom si protirečiacie tvrdenia vysvetlil.

Žalobkyňa dala do pozornosti odvolacieho súdu rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Obdo/42/2018 o oprávnenej držbe možno hovoriť aj v prípade absolútne neplatného právneho úkonu. Za takýto právny dôvod však podľa krajského súdu nemožno považovať ústnu dohodu medzi vlastníkom a držiteľom, teda napríklad darovaciu zmluvu uzatvorenú v rozpore so zákonom inak ako v písomnej forme. Pokiaľ sa niekto chopí držby nehnuteľnosti na základe ústnej zmluvy o jej prevode, nemôže byť vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom veci, a to ani v prípade, ak je presvedčený, že takáto zmluva na rozhodnutie vlastníctva k nehnuteľnosti postačuje. Držba nehnuteľnosti, ktorú žalobkyňa odvodzovala od ústnej darovacej zmluvy, nemohla viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva. Ďalej žalobkyňa poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/271/2007, predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t. j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno aj s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Obsahovo rovnaké závery zaujal Najvyšší súd SR aj v ďalších rozhodnutiach (5Cdo/49/2010, 3Cdo/12/2010, 4Cdo/287/2006 a 5Cdo/234/2009). Žalobkyňa navrhla zohľadniť uznesenie Najvyššieho súdu SR z 27. januára 2015 sp. zn. 4Cdo/361/2012, ktoré bolo neskôr publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako judikát R 74/2015 a dospel k právnomu záveru v zmysle ktorého „oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o 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 nehnuteľností, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme“. Najvyšší súd SR v uznesení z 27. októbra 2010 sp. zn. 4Cdo/283/2009, ktoré bolo v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky publikované ako judikát R 73/2015, zaujal právny záver, v zmysle ktorého „oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o 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 (notársky poriadok). Citované závery z judikatúry, sú pritom rešpektované aj v aktuálnej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu (napr. rozsudok najvyššieho súdu z 11. apríla 2017, sp. zn. 3Cdo/46/2017). K zásade ochrany bdelého vlastníka – „vigilantibus iura scripta sunt“ odvodené od rozhodnutia o nadobudnutí nehnuteľnosti od nevlastníka, žalobkyňa poukázala na to, že v rozhodovanej veci nejde o nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka, ale o v konaní mnohokrát zdôrazňovaný fakt – s oporou v rozsiahlej prílohovej časti súdneho spisu, celej chronológie vývoja spornej parcely, vo vyjadreniach katastrálneho úradu o pochybení katastra pri evidencii vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, a taktiež s plnou oporou v náleze a záveroch znaleckého posudku a vykonanom dokazovaní, že žalovaným nikdy nesvedčil ani domnelý alebo imperfektný právny titul, ktorým by nadobudli spornú nehnuteľnosť. K ich zápisu ako vlastníkov spornej nehnuteľnosti došlo v rámci konania o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, v dôsledku chyby konštatovanej a podrobne opísanej v znaleckom posudku. Vzhľadom na to, že rozhodnutie v konaní ROEP nie je konštitutívnym, ale iba deklaratórnym rozhodnutím, s prihliadnutím na nedostatok dobromyseľnosti držby nehnuteľností, neexistenciu nadobúdacieho titulu, nepremiateľnosť vlastníckeho práva žalobkyne, resp. jej právneho predchodcu, nie je možné aplikovať zásadu vigilantis iura scripta sunt a ani princíp ochrany dobromyseľného nadobúdateľa v prospech žalovaných.

Záverom namietala zjavnú nepreskúmateľnosť rozsudku, keďže odôvodnenie neposkytuje vysvetlenie výroku, ku ktorému súd dospel, je nekonzistentné až chaotické, založené len na vybratej skupine dôkazov, ktoré sú navyše účelovo extrahované z celku tak, aby podporovali záver, ku ktorému súd prvej inštancie dospel a dospieť chcel, bez odstránenia rozporov a bez poctivého vyhodnotenia výsledkov dokazovania jednotlivo, a aj vo vzájomných súvislostiach. Uviedla, že postupom súdu prvej inštancie došlo k odňatiu práva na účinný prostriedok nápravy, keďže základom sporu je pochybenie orgánu verejnej moci pri výkone jeho činnosti. Sumárne je týmto postupom súdu naplnený odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b). Zdôraznila, že okrem toho súd prvej inštancie nerešpektoval právny názor odvolacieho súdu, ktorým je v zmysle ust. § 391 ods. 1 CSP viazaný, nerešpektoval ani na vec sa vzťahujúcu judikatúru, vyberúc si jedno excesívne na inú vec sa vzťahujúce rozhodnutie, čím sa dostal do zásadného rozporu s ďalšími rozhodnutiami dovolaciemu súdu, vrátane tých, ktoré sú formou judikátu uverejňované v „Zbierke“, a dokonca aj do rozporu s rozhodnutím Veľkého senátu Najvyššieho súdu SR.

3. Žalovaní sa k odvolaniu žalobkyne písomne nevyjadрили.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 CSP a § 380 ods. 1 CSP) a viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku pri splnení si povinnosti upravenej v ustanovení § 219 ods. 3 CSP a po prejednaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je treba v celom rozsahu ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 potvrdiť.

5. Keďže odvolací súd dospel k tomu, že rozsudok súdu prvej inštancie je správny dostatočne odôvodnený, nepovažuje vo svojom rozhodnutí za nutné v súlade s ust. § 387 CSP opakovať tie isté dôvody, ktoré sú obsiahnuté v prvoinštančnom rozhodnutí, vrátane citácie právnych predpisov vzťahujúcich sa na tento prípad. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav a z neho vyvodil aj správny právny záver. Z podrobného odôvodnenia rozhodnutia jednoznačne vyplýva, akým závermi a myšlienkovými postupmi sa súd prvej inštancie riadil. Súd prvej inštancie podrobne odôvodnil svoje rozhodnutie, preto sa odvolací súd nestotožnil s námietkou žalobkyne, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov, ktoré označila za chaotické nekonzistentné.

6. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie vo veci rozhodol prvý krát rozsudkom zo dňa 28. januára 2016 č.k, 4C/138/2021-306, ktorým žalobu žalobkyň zamietol. Odvolací súd na odvolanie žalobkyň vo veci rozhodoval uznesením č.k. 7Co/329/2016-373 zo dňa 25. októbra 2017, ktorým zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Odvolací súd po prejednaní veci a po oboznámení sa s odvolaním žalobkyne dospel k záveru, že súd prvej inštancie vo veci správne rozhodol keď zohľadnil právne závery uvedené v aktuálnych rozhodnutiach vyšších súdnych inštancií ohľadne splnenia predpokladov nadobudnutia vlastníckeho práva nehnuteľnosti vydržaním, na ktoré vo svojom rozhodnutí aj poukázal. Po rozhodnutí odvolacieho (v poradí prvom) v tejto veci uznesením zo dňa 25.10.2017 č.k. 7Co/329/2016-373, ktorým bol zrušený prvý rozsudok súdu prvej inštancie a to najmä s poukazom na nesprávny právny záver súdu prvej inštancie, ktorý bol v rozpore s právnym názorom vysloveným v rozsudku NS SR zo dňa 29. marca 2011 sp. zn. 5Cdo/49/2010, rozhodol Ústavný súd Slovenskej republiky Nálezom zo dňa 14. novembra 2018 sp. zn. II.ÚS 484/2014 .

8. V tomto rozhodnutí Ústavný súd zdôraznil: „ že taký výklad § 134 v spojení s § 130 Občianskeho zákonníka, ktorý vo svojich dôsledkoch v značnom rozsahu a podstatným spôsobom vylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku vydržaním, treba považovať jednoznačne za neprípustne reštriktívny, nerešpektujúci podstatu a zmysel zákonného inštitútu vydržania, a teda za ústavne neakceptovateľný (bod 56. odôvodnenia Nálezu ÚS SR).

9. Ústavný súd konštatuje, že špecifiká sťažovateľovej veci a dĺžka uplynutého času vyvažujú nedôslednosť týkajúcu sa formálnych náležitostí prevodu a držba tak môže byť považovaná za oprávnenú. Možno dodať, že napriek tomu, že v predmetnej veci získal sťažovateľ na základe ústnej zmluvnej dohody pozemok, ktorý mal v dlhodobej nerušenej a pokojnej držbe, nie sú prítomné signály zneužitia inštitútu vydržania, napr. nedôveryhodné dokumenty či svedectvá(bod 57. odôvodnenia Nálezu ÚSSR).

10. Ďalej považuje ústavný súd za podstatné zdôrazniť, že pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie“ (bod 58. odôvodnenia Nálezu ÚSSR).

11. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že v dôsledku nejednotnej judikatúry Najvyššieho súdu SR v riešení otázky, či môžu byť splnené podmienky vydržania (aj) bez existencie písomného nadobúdacieho úkonu senát 7C Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci vedenej pod sp. zn. 7Cdo/139/2023 rozhodol uznesením zo dňa 13. decembra 2023 tak, že postupuje vec na prejednanie a rozhodnutie veľkému senátu občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

12. Ako vyplýva z tlačového komuniké k občianskoprávnej veci sp. zn. 1VCdo/1/2024 zo dňa 13. mája 2024 veľký senát občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky rozhodol

rozsudkom sp. zn. 1VCdo/1/2024 zo dňa 13. mája 2024. V predmetnej občianskoprávnej veci sa veľký senát občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „veľký senát“) zaoberal otázkou, či môžu byť splnené podmienky vydržania aj bez existencie písomného nadobúdacieho úkonu (v okolnostiach danej veci na základe ústnej kúpnej zmluvy). Veľký senát v tejto občianskoprávnej veci rozsudkom rozhodol, že dovolanie zamietá. Veľký senát vo výrokovvej časti rozsudku konštatoval: „Právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby, preto jeho nedostatok pre účely vydržania sám o sebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby. Rozhodujúcim vždy bude, či držiteľ konal poctivo, teda napr. či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie“.

13.S ohľadom na vyššie uvedené závery Ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu SR odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie správne postupoval, keď poukázal na právne závery vyplývajúce s Nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 14. novembra 2018 sp. zn. II.ÚS 484/2014 a zo dňa 16.03.2016 sp.zn. I.ÚS 549/2015 ako aj ďalšie na ne nadväzujúce rozhodnutia Najvyššieho súdu SR. Napokon správnosť týchto záverov potvrdil aj veľký senát občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky rozsudkom sp. zn. 1VCdo/1/2024 zo dňa 13. mája 2024, ktorým zjednotil doposiaľ rozdielne rozhodnutia dovolacích senátov Najvyššieho súdu SR. Z uvedeného dôvodu sa odvolací súd nestotožnil s námietkou žalobkyne, že súd prvej inštancie nerešpektoval právne záväzný názor odvolacieho súdu vyslovený v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení. Súd prvej inštancie v tomto smere riadne svoje rozhodnutie odôvodnil a vysvetlil, z akých dôvodov sa priklonil k inému právnemu posúdeniu splnenia podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním, než uviedol odvolací súd. Jeho rozhodnutie je v tomto smere preto možno považovať za rozhodnutie vydané v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu.

14.K námietke žalobkyne uvedenej v podanom odvolaní, že súd prvej inštancie opätovne nevy počul všetkých svedkov, napriek tomu na ich výpovede poukázal v odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uvádza, že vo svojom uznesení zo dňa 25.10.2017 č.k. 7Co/329/2016—373, ktorým zrušil rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 28.01.2016 č.k. 4C/138/2012-306 neuložil súdu prvej inštancie zopakovať dokazovanie výsluchom svedkov a strán sporu. Po zrušení rozsudku súd prvej inštancie nič nebránilo, aby pri hodnotení skutkového stavu vychádzal aj z výpovedí už skôr vypočutých svedkov a na tieto v novom rozhodnutí poukázal. K zrušeniu v poradí prvého rozsudku súdu prvej inštancie došlo k z dôvodu nesprávneho právného posúdenia veci súdu prvej inštancie v tom, že žalovaní splnili zákonne podmienky vydržania spornej parcely, z ktorého záveru vychádzal aj Okresný úrad v Nových Zámkoch, ktorý rozhodnutím zo dňa 02.07.2002 potvrdil žalovaným vlastníctvo k pozemku podľa zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, nemožno považovať za správny.

15.Účelom právnej úpravy obsiahnutej v zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom je v osobitnom administratívnom konaní zistiť dostupné údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, úradne ich autorizovať a vytvoriť tak právne podmienky pre nakladanie s pozemkami. Schválený register je verejná listina, na základe ktorej okresný úrad zapíše údaje registra do katastra nehnuteľností. Osoba, ktorej právo k pozemkom bolo zápisom schváleného registra dotknuté a opravu nie je možné dosiahnuť postup podľa § 7 ods. 6 a 7 zák. č. 180/1995 Z.z. má právo domáhať sa určenia vlastníckeho domáha podľa všeobecných predpisov občianskeho práva tak, ako tomu je v tomto prípade. Na základe podanej žaloby žalobcami, ktorý tvrdia, že nedošlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním zo strany žalobcov sa potom súd v občianskom súdnom konaní musí s touto otázkou vyporiadať.

16.Občiansky zákonník v znení platnom v čase vstupu navrhovateľa do držby pozemkov (teda v roku 1976) nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním vôbec neupravoval. Možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva takýmto spôsobom bola zavedená až novelou vykonanou zákonom č. 131/1982 Zb., účinnou od 1. apríla 1983. Rozsah subjektov vydržania bol však obmedzený (vydržanie bolo obmedzené na občanov) a rovnako bol obmedzený aj rozsah predmetov vydržania, keď nebolo možné vydržať vlastnícke právo najmä k pozemkom. Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 509/1991 Zb., účinnou od 1. januára 1992, boli tieto obmedzenia odstránené. V súvislosti s vydržaním vlastníckeho práva k pozemku predmetná novela umožnila započítanie nepretržitej držby vykonávanej aj pred 1. januárom 1992, pričom držbu nekvalifikovala odlišne v porovnaní s predchádzajúcou právnou

úpravou. Ak teda držiteľ pozemku (t.j. ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným) spĺňal k 1. januáru 1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu desať rokov, a zároveň bol držiteľom oprávneným (t.j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu pozemok patrí), nadobudol k tomuto dňu vlastnícke právo k pozemku vydržaním.

17. 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 nehnuteľností – viažucich sa k nadobúdaciemu titulu (porovnaj napríklad Cpj 69/83 z 30. marca 1992).

18. V prejednávanej veci sa podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie dôsledne zaoberal splnením podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaných vydržaním a jeho rozhodnutie má oporou vo vykonanom dokazovaní. Súd prvej inštancie správne zohľadnil výpovede svedkov I. L., P. I., Q. P. a F. F. F., ktorí potvrdili dlhodobý bezproblémový užívací stav. Pravdivosť tvrdení žalovaných mal súd prvej inštancie preukázanú aj z výpovede svedkyne E. O., bývalej zamestnankyne MNV, ktorá bola prítomná, keď žalovaná v 2. rade vyplácala A. L. peniaze za záhradu o veľkosti asi 2 áre. Na základe výsluchu týchto svedkov súd prvej inštancie správne ustálil, že v roku 1976 nadobudli spornú nehnuteľnosť v dobrej viere neperfektnou kúpnu zmluvou, uhradili za ňu sumu 3500 Kčs, držba bola nerušená a trvala viac ako 10 rokov, a na uvedenom skutkovom základe vyslovil, že ich držba bola oprávnená a dobromyseľná, vo viere, že im nehnuteľnosť patrí. Skutočnosť, že nedošlo k perfektnej, teda k platnej kúpnej zmluve, na posudzovanie oprávnenosti tejto držby to nemalo podstatný vplyv. Súd prvej inštancie správne prihliadol k zisteniu, že od roku 1976 užívali žalovaní spornú nehnuteľnosť ako vlastnú nerušene, pričom žalobkyne užívací stav rešpektovali počas života A. L. (zomrel v roku 1989) a vlastnícke právo žalovaných začali namietat až po uplynutí 10 ročnej vydržacej doby v roku 2012. Keďže žalovaní, ako držitelia pozemku (t.j. ten, kto s pozemkom nakladal ako s vlastným) spĺňali k 1. januáru 1992 podmienku nepretržitej držby trvajúcej po dobu desať rokov, a zároveň bol držiteľom oprávneným (t.j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní o tom, že im pozemok patrí), nadobudli k tomuto dňu vlastnícke právo k pozemku vydržaním. Podľa názoru odvolacieho súdu k 1. januáru 1992 spĺňali žalovaní podmienku 10 ročnej nepretržitej držby, preto je treba považovať tento dátum za moment nadobudnutia vlastníckeho práva a nie ako nepresne súd prvej inštancie uviedol dátum vydržania vlastníckeho práva k 1. aprílu 1994 (bod 49 odôvodnenia rozsudku).

19. Okolnosti zistené súdom prvej inštancie v tejto veci ohľadne nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaných vydržaním a to najmä výpoveď svedkov a žalovaných ako strán sporu ale aj samotnej pôvodnej žalobkyne I. L., ktorá na pojednávaní konanom pred súdom prvej inštancie dňa 18.10.2018 (č.l. 455 spisu) potvrdila, že manžel za života nikdy neohlásil F., že by mali menšiu záhradu, a že by im vyčítal, že užívajú našu časť záhrady. Uviedla tiež, že spolu s manželom nehospodárili a ona v záhrade nerobila, lebo pracovala. Pokojný užívací stav počas života otca potvrdila na tomto pojednávaní aj žalobkyňa, že si nepamätá nejaké spory medzi otcom a žalovanými. Na základe týchto zistení je možné tvrdenia žalovaných, ktorý s vecou nakladali ako s vlastnou považovať za pravdivé a so zreteľom na všetky okolnosti je ich možné považovať za držiteľov oprávnených. Žalovaní vstúpili do držby v roku 1976 a keďže žalovaní, ako oprávnení držitelia pozemku spĺňali k 1. januáru 1992 podmienku nepretržitej a nerušenej držby trvajúcej po dobu desať rokov, a zároveň boli držiteľom oprávneným (t.j. bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní o tom, že im pozemok patrí), nadobudli k tomuto dňu t.j. 1. januáru 1992 vlastnícke právo k pozemku vydržaním. V konaní nebolo preukázané, že by A. L. niekedy namietal užívanie spornej nehnuteľnosti žalovanými a to od roku 1976 až do roku 1989, kedy zomrel. Ani do skončenia vydržacej doby t.j. do 1. januára 1992 žalovaní neboli v dobromyseľnosti nijakým spôsobom rušení.

20. Na tomto závere nič nemenia ani závery znaleckého dokazovania znalkyne Ing. Yvety Strhanovej, ktorá uviedla, že oplotenie, ktoré bolo vybudované po smrti A. L. je na inom miesta ako v súčasnosti platná hranica medzi nimi, pričom táto hranica bola určená pri zameraní komplexnej údržby v roku 1990, kedy došlo k pochybeniu. Ani námietka žalobkyne, že nebol zisťovaný názor žalobcov pri vydaní

osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva žalovaných v súvislosti s ROEPom nie je spôsobilá zmeniť vyššie uvedený záver súdu prvej inštancie, pretože v tomto súdnom konaní sa súd vypořiadal s tým, či žalovaní splnili zákonné podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním bez ohľadu na postup a rozhodnutie Okresného úradu v Nových Zámkoch zo dňa 02.07.2002, ktorým potvrdil žalovaným vlastníctvo k pozemku podľa zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, nemožno považovať za správny. Čo sa týka spochybňovania uzatvorenia neperfektnej ústnej kúpnej zmluvy medzi A. L. a jeho manželkou I. a žalovanými ohľadom predmetu kúpnej zmluvy a výšky kúpnej ceny odvolací súd uvádza, že v tomto smere žalovaní uniesli dôkazné bremeno a výpoveďami svedkov potvrdili existenciu takejto ústnej zmluvy. Pravdivosti ich tvrdenia nasvedčuje aj skutočnosť, že A. L. nikdy nenamietal rozsah užívania spornej nehnuteľnosti žalovanými a to nielen v časti, kde sa nachádza dom ale aj záhrady, pričom pôvodná žalobkyňa I. L. potvrdila, že A. L. obrábal záhradu sám, keďže ona pracovala. Z výsledkov vykonaného dokazovania nijako nevyplýva, že neperfektná kúpna zmluva sa mala vzťahovať iba na časť dvora a nie záhrady, pretože je veľmi nepravdepodobné, že ak by za života A. L. ale aj jeho manželky boli žalovaní začali bez existencie dohody – kúpnej zmluvy a tým aj súhlasu A. L. užívať spornú časť nehnuteľnosti, že by takéto konanie žalovaných A. L. a jeho manželka nenamietali. V prípade existencie pochybností v zmysle ust. § 130 ods. 1 OZ, či je držiteľ so zreteľom na všetky pochybnosti dobromyseľný sa predpokladá, že držba je oprávnená.

21.S ohľadom na tieto závery, nebolo potrebné podľa názoru odvolacieho súdu zaoberať sa ďalšími argumentami žalobkyne, ktoré nie sú spôsobilé zmeniť správne rozhodnutie súdu prvej inštancie. Odvolací súd považoval za správne rozhodnutie súdu prvej inštancie aj v časti o trovách konania, preto rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne v celom rozsahu podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

22. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní úspešným žalovaným priznal voči žalobkyňi, ktorá úspech v odvolacom konaní nemala nárok na ich náhradu v plnom rozsahu.

23.Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 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).