

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 9C/162/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4411212101  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 11. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Betáková  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2018:4411212101.18

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou Mgr. Vierou Betákovou, v spore žalobcov: 1) E. E., nar. XX.X.XXXX, bytom S. XXX, právne zastúpená D. Iveta Lenčేశová, advokátka so sídlom Nitra, Farská 28, IČO: 42 041 724, 2) E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX, proti žalovanej: I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., S. XX, právne zastúpená JUDr. Martin Tomas, advokát so sídlom Poprad, Sokolovská 12, o určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Žalovanej súd **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % oproti žalobkyni v 1. a 2. rade.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa podanou žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 29.06.2011 prostredníctvom právnej zástupkyne domáhali, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v kat. úz. S., zapísaných v LV č. XXX, ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 113 m<sup>2</sup>, spolu s domom so súp. č. XXX. V prípade úspechu žiadali priznať náhradu trov konania.

Žalobu odôvodnili tým, že v roku 1997, bola žalovaná výlučnou vlastníčkou nehnuteľností bližšie citovaných vo výroku tohto rozsudku a žalobcovia ako manželia mali v tom čase záujem o kúpu predmetných nehnuteľností a so žalovanou sa ústne dohodli na predaji predmetnej nehnuteľnosti a neskôr aj písomným potvrdením o prevzatí sumy 300.000,- Sk, dňa 30.01.1997, kedy žalovaná prenechala na základe tohto potvrdenia a prevzatia kúpnej ceny 300.000,- Sk od žalobcov, nehnuteľnosti citované vo výroku tohto rozsudku. Žalobcovia vzhľadom na to, že nemali právne vzdelanie, považovali spísané potvrdenie za uzavretú kúpnu zmluvu a vstúpili do užívania nehnuteľností, ktoré užívajú do dnes. Od 30.01.1997, užívajú žalobcovia predmetné nehnuteľnosti ako svoje vlastné. Tiež na danej adrese od 25.11.1997, majú zahlásení a evidovaní trvalý pobyt a platia Obci S. pravidelne daň z nehnuteľností. Taktiež investovali značné finančné prostriedky na rekonštrukciu domu.

Žalovaná po predaji nehnuteľnosti a prevzatí kúpnej ceny v sume 300.000,- SK od žalobcov z obce odišla a jej pobyt žalobcom nie je známy a napriek tejto skutočnosti, že došlo k predaju nehnuteľnosti žalovaná je stále evidovaná ako výlučná vlastníčka predmetných nehnuteľností.

Žalobcovia majú za to, že boli splnené všetky podmienky vydržania nehnuteľnosti nadobudli ich zo zákona, uplynutím vydržacej doby k 30.01.2007, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Naliehavý právny záujem na tejto žalobe odôvodňujú tým, že odporkyňa sa stále zadlžuje a na nehnuteľnosti od roku 1997, viazne viacero exekučných konaní, z čoho pramení neisté právne postavenie navrhovateľov, spočívajúce najmä v hrozbe odňatia nehnuteľností počas výkonu exekúcie, ale aj nemožnosti dispozície s majetkom.

2. Žalovaná sa písomne vyjadrila k žalobe prostredníctvom svojho právneho zástupcu a uviedla, že neuznáva nárok žalobcov v plnom rozsahu a považuje ho za účelový a v rozpore s objektívnou skutočnosťou. Nepopiera, že chcela dom so súp. č. XXX, stojaci na parc. registra „C“ č. XXX o výmere 1113 m<sup>2</sup>, ako zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v kat. úz. S. odpredať žalobcom, avšak za sumu 450.000,- Sk, a nie ako tvrdia žalobcovia za sumu 300.000,- Sk. Suma 300.000,- Sk, ktorú žalovaná prevzala dňa 30.01.1997 od žalobkyne v 1. rade mala byť iba časť kúpnej ceny z predaja uvedenej nehnuteľnosti a pri doplatení sumy 150.000,- Sk sa mala podpísať riadna kúpna zmluva.

3. Súd prvej inštancie vo veci samej rozhodol rozsudkom dňa 23.10.2013 č. k. 9C/162/2011-150 tak, že žalobcov v 1. a 2. rade určil v podiele 1/1 za podielových spoluvlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. S., zapísaných v Správe katastra F. W., vedených na LV č. XXX, ako parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1113 m<sup>2</sup>, spolu s domom so súp. č. XXX, počínajúc právoplatnosťou rozsudku. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, vec právne posúdil podľa § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, 2 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej iba „OZ“). O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa v tom čase platnom § 142 ods. 1 O.S.P. s tým, že ich náhradu spolu v sume 4.210,80 eur priznal právnej zástupkyňi žalobcov v 1. a 2. rade, pretože títo žalobcovia mali v konaní plný úspech.

4. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalovaná, žiadajúc odvolací súd o zrušenie rozsudku prvostupňového súdu zo dňa 23.10.2013 č. k. 9C/162/2011-150 s následným vrátením veci tomuto súdu na ďalšie konanie, resp. žiadala napadnutý rozsudok zmeniť tak, že žaloba žalobcov v 1. a 2. rade bude zamietnutá a jej bude priznaná náhrada trov prvostupňového konania vo výške 2.156,65 eur a odvolacieho konania vo výške 261,75 eura. Zo samotného dôkazu potvrdenie o prevzatí sumy 300.000,- Sk nevyplýva, že predmetom predaja - kúpy by mal byť aj pozemok parc. č. XXX o výmere 1113 m<sup>2</sup>. Preto je žaloba žalobcov v 1. a 2. rade k tejto nehnuteľnosti nedôvodná. Nie je možné prisvedčiť názoru súdu prvej inštancie, že žalobcovia v 1. a 2. rade splnili podmienky dobromyseľnej držby s tým, že uplynulo 14 rokov od kedy vstúpili do takejto držby. To, že tieto podmienky dobromyseľnej držby nespĺnili potvrdzuje aj to, že už v roku 1998 si žalobcovia v 1. a 2. rade nechali podpísať od p. H. S. čestné vyhlásenie, čo znamená, že už v tomto období mali pochybnosti o svojom vlastníckom práve. Žalobcovia v 1. a 2. rade neboli nielen objektívne, ale ani subjektívne presvedčení o tom, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností. Samotní žalobcovia v 1. a 2. rade sa na pojednávaní dňa 06.05.2013 vyjadrili niekoľkokrát v tom zmysle, že sa jednak snažili skontaktovať so žalovanou ohľadom spísania riadnej kúpnej zmluvy a jednak si sami preverovali skutočnosti ohľadom spornej nehnuteľnosti na príslušnom katastrálnom úrade. V danom prípade dôkazné bremeno ohľadne dobromyseľnosti držby zaťažovalo žalobcov a nie žalovanú, ako nesprávne uviedol v napadnutom rozsudku súd prvej inštancie. Žalovaná nemusela mať záujem svoje vlastnícke práva uplatňovať, pretože stále bola v evidencii katastra nehnuteľností vedená ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti. Odôvodnenie napadnutého rozsudku je nepresvedčivé a arbitrálne. Pokiaľ ide o formu vykonaného právneho úkonu, súd prvej inštancie takisto pochybil, keď sa priklonil k tvrdeniam žalobcov v 1. a 2. rade, nakoľko v čase uzatvorenia právneho úkonu, t. j. podpísania potvrdenia zo dňa 30.01.1997 bolo podľa platného Občianskeho zákonníka potrebné dodržať písomnú formu právneho úkonu, týkajúceho sa nehnuteľnosti.

5. Žalobcovia v 1. a 2. rade v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalovanej uviedli, že žiadajú odvolací súd, aby rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcom náhradu trov konania v sume 4.210,80 eur, ako aj náhradu trov odvolacieho konania spolu v sume 777,70 eura, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Doplatenie kúpnej ceny si môže uplatňovať žalovaná v samostatnom konaní. Žalovaná na podporu svojich tvrdení neunesla žiaden dôkaz, čím neunesla dôkazné bremeno v konaní. Oprávnená držba sa nemusí opierať nevyhnutne o existujúci právny dôvod, ale postačí i domnelý dôvod. Dobromyseľnosť pri držbe môže nastať aj v tých prípadoch, keď titul nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti nebol realizovaný v písomnej podobe, ako to de facto vyžadoval zákon.

6. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, a to uznesením č. k. 5Co/141/2014-181 zo dňa 18.2.2015, keď dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné. Poukázal na to, že závery súdu prvej inštancie po právnej stránke, najmä, pokiaľ ide o posúdenie dobromyseľnosti žalobcov v súvislosti s nimi vykonávanou držbou predmetnej nehnuteľnosti nekorešponujú s vykonávaným dokazovaním. Súd prvej inštancie sa po právno-argumentačnej stránke v rámci odôvodnenia napadnutého rozsudku vôbec nezaoberal tým, že

žalobcovia už v súvislosti s kúpou predmetnej nehnuteľnosti v roku 1997 mali vedomosť o tom, že predmet kúpy v tom čase ešte nebol vlastníctvom predávajúcej, čo okrem iného táto potvrdila aj v konaní pred súdom prvej inštancie a aký vplyv mala táto skutočnosť na samotnú dobromyseľnosť žalobcov pri vstupe do držby. Takisto súd prvej inštancie po objektívnej stránke nevyhodnotil dobromyseľnosť žalobcov, ktorí už v žalobe uvádzali, že žalovaná je naďalej vedená ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre kat. územie S., ktorá je predmetom sporu. Vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti sa stala žalovaná až v júni 1997, čo je takmer pol roka po kúpe tejto nehnuteľnosti dojednanej medzi stranami sporu. Ďalej sa nezaoberal a nevenoval náležitú pozornosť tomu, prečo potvrdenie o prevzatí sumy 300.000,- Sk za kupujúcich popri E. E. nepodpísal aj jej manžel, žalobca v 2. rade. V ďalšom konaní odvolací súd uviedol, že je povinnosťou súdu prvej inštancie ozrejmiť tú skutočnosť, prečo žalobcovia, ak boli v domnení, že im predmetná nehnuteľnosť vlastnícky patrí už nasledujúci rok po kúpe, t. j. v roku 1998 iniciovali podpísanie čestného prehlásenia zo strany H. S.. Okrem toho súd prvej inštancie zistí, kedy malo dôjsť k incidentu medzi žalovanou a dcérou žalobcov, kto bol prítomný pri tomto incidente a čo bolo vlastne dôvodom jeho vzniku.

V novom rozhodnutí súd prvej inštancie rozhodne aj o náhrade trov odvolacieho konania.

7. Medzičasom v priebehu konania zomrel žalobca v 2. rade dňa 23.11.2015 a na základe tejto skutočnosti súd prvej inštancie uznesením zo dňa 3.3.2016 č. k. 9C/162/2011-207 prerušil konanie do právoplatného skončenia dedičského konania po nebohom žalobcovi v 2. rade. Dedičské konanie po žalobcovi v 2. rade sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 16D/731/2016 a bolo skončené právoplatným uznesením Okresného súdu Nové Zámky č. k. 16D/731/2016-18 zo dňa 29.7.2016, ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.7.2016, keď súd podľa ustanovenia § 175j odsek 2 O.S.P. v tom čase platnom vydal majetok nepatrnej hodnoty, ktorý poručiteľ zanechal dedičke E. T., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom S. XXX, ktorá vystrojila pohreb poručiteľa a dedičské konanie zastavil.

8. Právny zástupca žalobkyne v 1. rade podal dňa 11.11.2016 návrh na zmenu strany sporu tak, aby súd pripustil do konania namiesto žalobcu v 2. rade E. T., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom S. XXX podľa ustanovenia § 80 odsek 1, 2 C.S.P. vzhľadom na to, že po právoplatnom skončení dedičského konania po neb. E. E. sa stala dedičkou.

Súd prvej inštancie uznesením č. k. 9C/162/2011-240 zo dňa 7.9.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 27.9.2017 pripustil zmenu strany na strane žalobcu tak, že vypustil z konania pôvodného žalobcu v 2. rade: E. E., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom S. XXX, a na miesto neho pripustil do konania na strane žalobcu pani E. T., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX ako dedičku po nebohom žalobcovi v 2. rade, počnúc od právoplatnosti uznesenia.

9. Právny zástupca žalobcov podal dňa 22.1.2018 návrh na zmenu petitu žaloby podľa ustanovenia § 139 C.S.P. vzhľadom na právoplatné uznesenie Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9C/162/2011-240 zo dňa 7.9.2017 a navrhoval, aby súd pripustil zmenu žaloby, podľa ktorej žalobkyňa v 1. rade a žalobkyňa v 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, každá v 1/2 k celku nachádzajúcich sa v kat. území S., zapísaných na Okresnom úrade F. W., katastrálnom odbore vedených na LV č. XXX ako parcela reg. „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1113 m<sup>2</sup> spolu s domom so súp. číslom XXX počnúc právoplatnosťou rozsudku. Zároveň poukázal na to, že výsledky doterajšieho dokazovania môžu byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 22.1.2018 č. k. 9C/162/2011-258 pripustil zmenu petitu žaloby, tak ako je vyššie uvedené a v prípade úspechu zároveň v tomto uznesení II. výrokom rozhodol, že žalobkyňa v 1. rade a žalobkyňa v 2. rade majú nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Uznesenie odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 139, § 140 a § 142 C.S.P. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 31.1.2018.

10. Súd vykonal dokazovanie prednesmi právnych zástupcov strán sporu, výpoveďami strán sporu, svedkov a oboznámením sa s nasledovnými listinnými dôkazmi, a to: potvrdením o prevzatí sumy z dňa 30.01.1997, čestným prehlásením svedka S., potvrdením obce S. z čl. 8, výpisom z LV č. XXX, kat. úz. S., informatívnou kópiou z katastrálnej mapy, čiastočným výpisom LV č. XXX, potvrdením obce S. z čl. 100, výsluchom odporkyne pred dožiadaným OS v H. zo dňa 12.08.2013, úmrtným listom žalobcu v 2. rade, uzneseniami súdu prvej inštancie z čl. 207, 240, 258, zápisnicou o predbežnom vyšetrení dedičstva po žalobcovi v 2. rade, uznesením Okresného súdu Nové Zámky č. k. 16D/731/2016-18, procesnými návrhmi právneho zástupcu žalobcov na zmenu strany sporu a zmenu petitu, vyjadrením právneho zástupcu žalovanej zo dňa 24.4.2018 a z 28.5.2018 k veci, vyjadrením žalobkyne v 2. rade

zo dňa 11.5.2018, odpoveďami na otázky žalobkyne v 1. rade zo dňa 6.6.2018, potvrdením OO PZ R., oznámením právneho zástupcu žalobkyň zo dňa 29.6.2018, správou OO PZ v F. W., odbor poriadkovej polície OO PZ R. zo dňa 9.8.2018, správou OO PZ, odbor kriminálnej polície v H., zo dňa 20.9.2018 a zistil tento skutkový a právny stav.

11. Právny zástupca žalobcov, pokiaľ žil a stranou sporu bol aj žalobca v 2. rade uviedol, že sa v plnom rozsahu pridržiava písomne podanej žaloby, tomuto žiadal vyhovieť, keď mal za to, že medzi stranami sporu bola uzatvorená ústna kúpna zmluva podľa, ktorej žalobcovia ako manželia vyplatili žalovanej kúpnu cenu za nehnuteľnosť v sume 300.000,- Sk, dňa 30.01.1997, o čom svedčí písomné potvrdenie o prevzatí tejto sumy, ktoré podpísali ako žalobkyňa v 1. rade, tak aj žalovaná a svedok. Od okamihu vyplatenia kúpnej ceny žalobcovia predmetnú nehnuteľnosť užívali ako vlastnú, zriadili si k nej trvalý pobyt, obci platia daň z nehnuteľnosti a takto ju dobromyseľne užívali 14 rokov. V čase predaja nehnuteľnosti táto bola neobývateľná a bolo potrebné vykonať rozsiahlu rekonštrukciu a finančné prostriedky, ktoré žalobcovia vložili do tejto rekonštrukcie prevyšujú aj nadobúdaci hodnotu celej nehnuteľnosti a okrem toho žalobcovia splnili podmienky dobromyseľnej držby a k 30.01.2007 ju majú v BSM. Poukázal aj na naliehavý právny záujem žalobcov podľa § 80 písm. c) O.S.P. v tom čase platnom z dôvodu, že ich vlastnícke právo nie je možné deklarovať iným spôsobom ako rozhodnutím súdu, aby bolo možné zosúladiť faktický stav so stavom právnym.

Po rozsiahle vykonanom dokazovaní a to výpoveďami strán sporu a výsluchmi svedkov a z listinných dôkazov a uznesenia odvolacieho súdu, keď už zastupoval iba žalobkyňu v 1. rade mal za to, že je naďalej nesporné preukázané, že žalobkyňa v 1. rade a žalovaná sa dohodli na predaji nehnuteľností, ktoré tvoria predmet tohto konania, a to v roku 1997, pričom za tieto nehnuteľnosti žalobkyňa v 1. rade uhradila v tom čase kúpnu cenu 300.000,- Sk. V uvedenom čase uviedol, že neprišlo k formálnemu spisaniu riadnej kúpnej zmluvy, podmienky predaja boli dohodnuté ústnou formou, pričom vyplatenie kúpnej ceny žalovaná svojím podpisom potvrdila, o čom podľa jeho názoru svedčí doklad o prevzatí kúpnej ceny. Bola to žalovaná ako predávajúca, ktorá sa zaviazala vykonať všetky úkony smerujúce k prevodu vlastníckeho práva na žalobkyňu v 1. rade a jej manžela. Svedkom tejto dohody bol aj vypočutý svedok M. T., ktorý potvrdil, že to bola žalovaná, ktorá mala zabezpečiť prepis nehnuteľnosti. Dôvera žalobkyne bola založená na tom, že ju žalovaná ubezpečila, že aj napriek tomu, že v čase predaja ešte nie je evidovaná na liste vlastníctva, tento nedostatok odstráni s poukazom na prebiehajúce dedičské konanie, že sa žalobkyňa a jej manžel nemusia o nič starať a rovnako im bola nehnuteľnosť odovzdaná do užívania. Podľa jeho názoru žalovaná počas plynutia vydržacej doby nijakým spôsobom neoslovila ani nenarušila užívanie žalobkyne a jej nebohého manžela v predmetných nehnuteľnosti, títo ju v dobrej viere zrekonštruovali, vynaložili nemalé finančné prostriedky na zlepšenie jej technického stavu, pričom za nehnuteľnosť uhradili aj miestnu daň a daň z nehnuteľnosti. Nehnuteľnosti užívali ako vlastné, pričom sami za seba nemohli podniknúť kroky k zosúladeniu skutkového a právneho stavu, keďže na zápis do katastra bolo potrebné predložiť kúpnu zmluvu podpísanú žalovanou s overeným podpisom žalovanej, čo sa sama žalovaná zaviazala urobiť. Nemôže byť na ťarchu žalobkyne, že táto žalovaná nespĺnila dohodu, ktorá bola riadne uzatvorená. Čo sa týka absencie riadnej kúpnej zmluvy, táto vyplýva zo skutočnosti, že žalobkyňa nemala vedomosť o nevyhnutnosti potreby spisania a zavkladovania konkrétneho dokumentu. Bola v presvedčení, že postačuje doklad o úhrade kúpnej ceny a že zo strany žalovanej príde k prepisu nehnuteľnosti. Už pred pôvodným prvostupňovým rozhodnutím poukazoval na právny názor Najvyššieho súdu, ktorý akceptoval dobromyseľnosť u držiteľa i v prípade, že riadna kúpna zmluva uzavretá nebola, avšak tento bol dobromyseľný v tom, že nehnuteľnosť skutočne kúpil a že mu táto patrí. Žalobkyňa ochranu poskytuje i ustanovenie § 130 OZ, kde sa v prípade pochybností o tom, či bola alebo nebola presvedčená o svojom vlastníckom práve zakladá zákonná domnienka, že dobromyseľná bola a že držiteľkou nehnuteľnosti bola oprávnená. Opätovne poukázal na to, že žalovaná v priebehu dnes už viac ako 20 rokov, avšak k podaniu žaloby viac ako 14 rokov nežiadala o doplatenie kúpnej ceny. Je nesporné, že pôvodne dohodnutá kúpna cena bola vyplatená v plnom rozsahu a žalobkyňa tak splnila svoju časť dohody, ktorú uzavrela so žalovanou. Súd prvého stupňa vzal argumentáciu žalobkyne na vedomie a rozsudkom zo dňa 23.10.2013 žalobe vyhovel. Voči predmetnému rozhodnutiu podala žalovaná odvolanie, kde krajský súd uznesením zrušil pôvodné rozhodnutie súdu prvého stupňa a vrátil mu toto na doplnenie dokazovania. V intenciách tohto rozhodnutia bola zo strany žalobkyne prejavovaná snaha toto doplniť, pričom žalobkyňa bola vypočutá formou písomne položených otázok, kde sa vyjadrila, z akých finančných prostriedkov bola hradená kúpna cena, kedy krajský súd nemal za dostatočne preukázané, či táto pochádzala z finančných prostriedkov patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vtedajších strán sporu. Žalobkyňa uviedla, že predmetná suma pochádzala z predaja nehnuteľnosti, ktorá pôvodne patrila

obom manželom a finančné prostriedky boli vynaložené z prostriedkov patriacich do BSM. Nakoľko zo strany žalovanej táto skutočnosť nebola rozporovaná, v zmysle C.S.P., skutočnosti tvrdené stranou, ktoré neboli rozporované, by mal súd považovať za nesporné. Ďalším nedostatkom, na ktorý poukázal krajský súd, bola nejasnosť ohľadne čestného prehlásenia od pána H. S., kde žalobkyňa uviedla, že tento bol oslovený za účelom, aby žalobkyňa mala istotu, že jej dosvedčí, že bol prítomný pri obhliadke nehnuteľnosti pred kúpou a pri prezentovaní sľubu zo strany žalovanej, že túto nehnuteľnosť žalobkyni a jej manželovi skutočne predáva. Nad rámec doplneného dokazovania bol vypočítaný aj svedok M. T., ktorý sa tiež vyjadril k uzavretiu kúpnej zmluvy. Napriek tomu, že pôvodne boli ako žalobcovia označení žalobkyňa v 1. rade a jej manžel, v priebehu konania došlo zo strany žalobcu v 2. rade k úmrtiu, pričom v dôsledku smrti žalobcu prišlo k zániku BSM a teda žalobkyňa v 1. rade svoj nárok v konaní upravila tak, že sa domáha určenia vlastníckeho práva v 1/2. Časť nároku žalobcu v 2. rade prevzala aktuálne žalobkyňa v 2. rade ako dcéra poručiteľa, ktorá jediná spomedzi zákonných dedičov bola právnu nástupníčkou označenou v dedičskom rozhodnutí, a to aj napriek tomu, že vyjadrila svoj nesúhlas so vstupom do konania. Mal za to, že od pôvodného rozhodnutia súdu prvej inštancie nedošlo k takej zmene skutkových okolností, pre ktoré by mohlo byť konštatované, že neboli splnené podmienky, aby sa žalobkyňa v 1. rade stala vlastníčkou nehnuteľnosti titulom vydržania a to na podklade kúpnej zmluvy z roku 1997, uhradenia kúpnej ceny a užívania nehnuteľnosti ako vlastníka. Preto navrhol žalobe v zmysle poslednej pripustenej zmeny vyhovieť a zaviazat' žalovanú na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

12. Žalobkyňa v 1. rade uviedla, že sa pridriavala podaného návrhu a prednesu právneho zástupcu, s tým, že žalovanú spoznala v čase keď bývala s manželom a s dcérou v H. a žalovaná robila dílerku zdravotnej poisťovne a bola u žalobcov na návšteve, vzhľadom na to, že dcéra žalobcov chcela meniť zdravotnú poisťovňu a medzi rečou žalovaná spomenula žalobkyni v 1. rade, že má na predaj dom v S.. Žalobkyňa v 1. rade mala záujem o kúpu nehnuteľnosti a žiť na dedine, preto nehnuteľnosť bola s manželom pozrieť, táto sa im zapáčila a preto sa najprv ústne dohodli so žalovanou, že dom odkúpia a potom žalovaná prišla do H. k žalobcom, kde jej žalobcovia odovzdali sumu 300.000,- Sk, lebo na takejto sa dohodli a to dňa 30.01.1997, a keď žalovaná peniaze prevzala sľúbila žalobcom, že všetko za nich vybaví, čo sa týka prepisu nehnuteľnosti a tiež odovzdala žalobcom všetky doklady, ktoré mala v súvislosti s domom, lebo v tom čase ani žalovaná nebola vlastníčkou nehnuteľnosti. Žalobcovia sa do nehnuteľnosti nasťahovali dňa 01.03.1997 a dom bol v čase kúpy neobývatel'ný a bolo potrebné na ňom vykonať rôzne rekonštrukčné práce, na ktoré museli použiť väčšie množstvo finančných prostriedkov. Od leta 1997 si zriadili trvalý pobyt v obci S. k predmetnému domu a tiež platili pravidelne aj daň z nehnuteľnosti a od kedy sa do predmetného domu nasťahovali nikto ich nerušil v užívaní tohto domu a ani ich nikto nevyzýval, aby sa z domu odsťahovali, alebo zaplatili nejaký nedoplatok kúpnej ceny a žalovaná sa jedenkrát dostavila do predmetnej nehnuteľnosti už v čase, keď tam žalobcovia bývali a prišla im oznámiť, že zrealizovala prepis nehnuteľnosti na svoju osobu a vtedy sa pohádala so staršou dcérou žalobcov a uviedla, že dom neprepíše na žalobcov, kvôli tejto hádke. Nikdy však žalovaná nevyzývala žalobcov, aby jej doplatili 150.000,- Sk ako kúpnu cenu za nehnuteľnosť. Žalobkyňa v 1. rade písomne podaním zo dňa 4.6.2018 doručeným dňa 6.6.2018 odpovedala na otázky kladené jej právnu zástupkyňou písomným podaním zo dňa 10.5.2018 doručeným 14.5.2018, a to na otázku č. 1, či pôvodne vynaložená kúpna cena vo výške 300.000,- Sk bola uhradená z finančných prostriedkov patriacich žalobkyni v 1. rade a zosnulému manželovi E. E., žalobkyňa v 1. rade odpovedala „áno, boli to peniaze spoločné s nebohým manželom“. Na otázku č. 2, odkiaľ mala žalobkyňa v 1. rade finančné prostriedky vynaložené na kúpu nehnuteľnosti, odpovedala „predali sme bytovku, bola spoločná s nebohým manželom“. Na otázku č. 3, čo uviedla žalovaná žalobkyni v 1. rade, keď spolu uzatvárali dohodu o predaji nehnuteľnosti, odpovedala „že pôjde s nami a nám všetko poukazuje a prepíše dom na nás“. Na otázku č. 4, kto mal zabezpečiť prepis nehnuteľnosti na katastrálnom úrade, odpovedala „J.". Na otázku č. 5, aby žalobkyňa v 1. rade uviedla dôvod, prečo iniciovala podpísanie čestného prehlásenia od H. S., odpovedala „pretože pán S. bol prítomný, keď sme boli pozrieť dom a pred P. S. J. povedala, že nám predáva dom so záhradou.

13. Žalobca v 2. rade, v čase, keď žil, uviedol, že sa stotožnil s výpoveďou manželky, na návrhu trval, a potom ako sa nasťahovali do predmetnej nehnuteľnosti s manželkou a približne do 3 mesiacov sa nič neudialo s prepisom nehnuteľnosti tak, obaja boli na geodézii, ukázali tam všetky svoje dokumenty súvisiace s domom a tak im bolo povedané, že dom dajú zablokovať, ale blokácia sa neuskutočnila. Čo sa týka rekonštrukcie domu, tú urobili rozsiahlu a vždy mali záujem o to, aby sa nehnuteľnosť dala do poriadku po právnej stránke, za tým účelom vycestovali s manželkou do H. za žalovanou, ale v tom čase už ona bola bezdomovkyňou, a bolo to ešte pred uplynutím 10 ročnej vydržacej lehoty. Uviedol,

že nikdy nemal pochybnosť o vlastníckom práve k predmetnej nehnuteľnosti, pretože ju užíval tak, ako svoju vlastnú na základe skutočnosti, že žalovanej jeho manželka vyplatila dňa 31.01.1997 kúpnu cenu 300.000,- Sk.

14. Po zámene strán sporu a po úmrtí pôvodného žalobcu v 2. rade žalobkyňa v 2. rade uviedla, že v roku 1997 jej rodičia kúpili nehnuteľnosť od žalovanej, o čom svedčí listinný dôkaz o prevzatí peňazí pani žalovanou v sume 300.000,- Sk. Žalovaná pôsobila v tom čase dôveryhodne, a preto nebol dôvod obávať sa prevodu z jej strany. Podľa nej žalovaná si za kúpu nehnuteľnosti vypýtala sumu 300.000,- Sk, ktorú aj prevzala, čo sama priznáva. Uviedla, že o žiadnej sume 450.000,- Sk reč nikdy nebola, čo potvrdzuje aj fakt, že o tejto verzii nejestvuje žiaden dôkaz. Pokladala to za účelové tvrdenie, nakoľko si žalovaná za celé obdobie, odkedy nehnuteľnosť užívali jej rodičia, zvýšnú sumu nikdy nepýtala, a to ani v čase, keď mala finančné problémy a skončila v azylovom dome. Tvrdila, že rodičia v čase kúpy nehnuteľnosti mali dostatočnú finančnú hotovosť aj v sume 450.000,- Sk a okrem toho mali ušetrených 100.000,- Sk. Žalovaná si však od nich nepýtala vyššiu sumu ako 300.000,- Sk. Preto považovala za nepravdivé tvrdenie žalovanej, že rodičia nemali peniaze na doplatenie kúpnej ceny. Poukázala na to, že žalovaná neplatila nikdy dane k nehnuteľnosti, ani sa o nehnuteľnosť nezaujímal, pokiaľ bola jej výlučnou vlastníčkou a dom už užívali rodičia žalobkyne v 2. rade. Ďalej uviedla, že jej rodičia doplatili na nevedomosť a nechali sa slovami žalovanej oklamať, ktorá im prisľúbila, že keď si dá do poriadku svoje papierové záležitosti ohľadom vlastníctva, tak následne spíšu riadnu kúpno-predajnú zmluvu o nehnuteľnosti. Celé roky rodičia žalobkyne užívali túto nehnuteľnosť ako vlastnú, platili dane. Čo sa týka skutočnosti, že otec žalobkyne nebol podpísaný na listine týkajúcej sa preberania hotovosti 300.000,- Sk, uviedla, že išlo o nevedomosť jej rodičov, ktorí neboli právne znalí, aby vedeli, či mali podpísať túto listinu obaja alebo iba jeden. S poukazom na všetko vyššie uviedla, že žalovaná si bola plne vedomá toho, že využila nevedomosť jej rodičov, aby sa obohatila o 300.000,- Sk s prisľubom, že všetko dá do poriadku, čo sa ale nestalo. Nehnuteľnosť v čase predaja vôbec nemala hodnotu 450.000,- Sk, pretože v dome nebola zavedená elektrina, plyn ani voda ani sociálne zariadenia, nehnuteľnosť trebalo úplne zrekonštruovať. Jej rodičia boli presvedčení, že im nehnuteľnosť patrí, nakoľko ju v plnej výške vyplatili podľa dohodnutej sumy žalovanej. Po dlhšej dobe, keď jej rodičia zistili, že žalovaná ich nenavštívila s úmyslom uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, začali sa po nej vypytovať, čo je to za ženu, a dozvedeli sa, že je to podvodníčka, čo potvrdil aj svedok p. S.. Preto mali záujem riešiť kúpnu zmluvu prostredníctvom katastra nehnuteľností, ale tiež nepochodili. Považovala tvrdenia žalovanej za klamstvá, ktoré nemá ničím podložené. Navrhovala vykonať vo veci detektor lži pre obe strany na rovnakom mieste. Na záver uviedla, že sa pridriava všetkého toho, čoho predniesol právny zástupca jej matky a poukázala ešte na to, že žalovaná nemá žiadny dôkaz o tom, že nehnuteľnosť mala byť predaná za kúpnu cenu 450.000,- Sk.

15. Právny zástupca žalovanej uviedol, že počas celého súdneho konania žalobcovia neboli objektívne dobromyseľní o tom, že im žalované nehnuteľnosti patria. Opätovne poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, ktorým bolo zrušené prvostupňové rozhodnutie, kde aj Krajský súd v Nitre uviedol a citoval výpovede jednak pôvodného žalobcu, nebohého E. E., ktorý vo svojom výsluchu na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 6.5.2013 uviedol: „Keď sme sa do nehnuteľnosti nasťahovali, asi do troch mesiacov, keď sa nič nedialo s prepisom nehnuteľnosti, tak sme boli na geodézii, ukázali sme im všetky papiere a povedali nám, že to dajú zablokovať, avšak blokácia sa neuskutočnila.“ Zároveň uviedol ďalej: „Za žalovanou sme boli počas 10 rokov odkedy sme užívali nehnuteľnosť, nie po uplynutí desiatich rokov.“ Týmito svojimi vyjadreniami, ktoré popísal, samotní žalobcovia spochybnili svoju dobromyseľnú držbu, čo znamená, že počas celej doby 10 rokov, nemohli byť objektívne a podľa jeho názoru ani subjektívne presvedčení o tom, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti. Žalovaná nikdy nepoprela skutočnosť, že by bola jednala o kúpe žalovaných nehnuteľností so žalobcami resp. právnym predchodcom, avšak dohoda znela na 450.000,- Sk. Nakoľko nedošlo k vyplateniu celej kúpnej ceny, došlo k vyplateniu iba časti kúpnej ceny vo výške 300.000,- Sk, žalovaná nemala dôvod uskutočniť potrebné kroky k prepisu uvedených žalovaných nehnuteľností. Chcel poukázať aj na skutočnosť, že judikatúra sa vysporiadala už aj s tzv. neformálnymi kúpnyimi zmluvami, ktoré sú označované ako tituly k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním, a to tým spôsobom, že nie je možné, aby zmluva týkajúca sa nehnuteľností bola uzatvorená či už teda v ústnej forme resp. v písomnej forme bez potrebných náležitostí, aby táto bola titulom vstupu do dobromyseľnej držby. Žalovaná má tak isto za to, že samotný petit žaloby, ktorý žalobcovia navrhli a ktorá zmena bola súdom pripustená, je zmätočný a nevykonateľný, nakoľko podľa jej názoru v dôsledku smrti právneho predchodcu žalobcov bolo potrebné

žalovať tak, že spoluvlastnícky podiel po neb. E. E. patrí do dedičstva. Preto navrhoval žalobu v plnom rozsahu zamietnuť, v prípade úspechu si uplatnil proti žalobcom náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

16. Žalovaná uviedla, že so žalobou nesúhlasí, p. žalobkyni v 1. rade nehnuteľnosť predala za 450.000,- SK, ale žalobkyňa nemala toľko peňazí k dispozícii, takže jej dom predala za 300.000,- Sk, s tým, že 150.000,- Sk jej doplatia žalobcovia neskôr, keď im ona prinesie papiere od nehnuteľnosti. Neskôr žalovaná papiere od domu doniesla žalobkyni, s tým, že žalovaná bola už výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti a vtedy jej žalobkyňa v 1. rade odmietla vyplatiť 150.000,- Sk, z dôvodu, že dom mal závady, nebola tam zavedená elektroinštalácia, plyn a podobne. Mala za to, že žalobcovia vedeli, v akom stave nehnuteľnosť kupujú a čo je potrebné vykonať, aby bol dom obývatel'ný a súhlasili s kúpnu cenou 450.000,- Sk, a žalovaná trvala na tom, aby jej žalobcovia doplatili 150.000,- Sk. Tiež nesúhlasila s výpoveďou svedka p. S., ktorý mal potvrdiť, že ona predala dom žalobcom za 300.000,- Sk, lebo ona so svedkom nikdy nejednala ohľadom kúpnej ceny nehnuteľnosti. Tiež žalovaná uviedla, že ju to nezaujíma koľko žalobcovia investovali do rekonštrukcie domu, pretože vedeli v akom stave sa dom nachádza a aká je kúpna cena nehnuteľnosti. Žalovaná uviedla, že žalobcom predala iba dom s dvorom a nie aj záhradu. Nemala žiadne návrhy na dokazovanie. Uviedla, že od samého začiatku mala záujem predáť nehnuteľnosť v obci S. a sumu 300.000,- Sk prevzala od žalobkyne v 1. rade v jej byte v H.. Od roku 1997, od kedy žalobcovia užívali predmetnú nehnuteľnosť, žalovaná uviedla, že si nikdy neuplatnila žiadnym spôsobom svoje vlastnícke nároky k nehnuteľnosti ani doplatenie kúpnej ceny a neplatila žiadne poplatky spojené s užívaním nehnuteľnosti.

17. Svedok p. S. P. uviedol, že bol starostom obce S. od roku 1989 až do roku 2006, a pozná strany sporu ako aj žalovanú. Mal vedomosti o kúpe nehnuteľnosti žalobcov a vedel o tom, že sa im táto kúpa nepodarila, lebo mali dočinenia s podvodníčkou, o týchto skutočnostiach vedel, lebo žalobcovia za ním chodili a hovorili mu aké majú problémy. Potvrdil súdu, že od roku 1997, platili obci všetky poplatky týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti. Nemal vedomosti o tom, že by žalobcovia mali pochybnosti o svojom vlastníckom práve k predmetnému domu, jedine to vedel, že problémy im robila žalovaná.

18. Svedok p. H. S., uviedol, že je priamym susedom žalobcov a pozná aj žalovanú. Bol prítomný pri predaji nehnuteľnosti, keď žalovaná priniesla žalobcov a predaj prebehol tak, ako mal. Podrobnosti ohľadom predaja nehnuteľnosti nevedel, ani to za akú kúpnu cenu sa nehnuteľnosť predala. Čo sa týka Čestného prehlásenia zo dňa 08.11.1998, toto napísal aj podpísal z dôvodu, že žalovaná bola špekulantka, a aby žalobcovia nemali problémy, lebo oni sú čestní ľudia a každý na nich aj v dedine takto hľadí, tak to urobil. S určitosťou potvrdil, že žalobcovia užívajú nehnuteľnosť nerušene, ako svoju od roku 1997, a rekonštruovali ju a investovali do nej značné množstvo peňazí.

19. Svedok p. M. T., uviedol, že keď žalobkyňa v 1. rade odovzdávala peniaze pani žalovanej, nepamätal si kedy to bolo, niekedy pred 20 rokmi dozadu, presný dátum si nepamätal. Videl, že žalobkyňa mala pri sebe peniaze. Bol vo vedľajšej miestnosti so žalobkyňou v 2. rade, ktorá bola v tom čase malá, spolu s jej sestrou a bolo to v byte u žalobkyni v H.. On uviedol, že bežne chodil do bytu k žalobkyni, nebol osobitne zavolaný žalobkyňou ohľadne úkonu, ktorý sa vykonával medzi ňou a žalovanou. Ďalej uviedol, že počul z rozhovoru medzi žalobkyňou v 1. rade a žalovanou, že má prísť k predaju domu, ktorý má kúpiť pani žalobkyňa od žalovanej v F. a mala pripravené peniaze, osobne to videl svedok, ukazovala mu ich žalobkyňa, že ich má vo zväzku a jednalo sa zhruba okolo 300.000,- Sk v tom čase. Svedok kúpnu zmluvu nepodpisoval, podpisoval iba papiere ako svedok. Bol tiež pozrieť ten dom s pani žalobkyňou v S., bol trošku zanedbaný. Ohľadom pani J. vedel toľko, lebo ju tiež poznal, že mala problém s bytom v T., išlo o jednoizbový byt, že tam má nájomníkov a potrebuje ten byt otvoriť, lebo sa tam nevie dostať a ubezpečovala svedka, že to je byt v jej vlastníctve. Svedkovi sa tak pamätal, že pani žalovaná bola prítomná pri obhliadke domu v S., lebo potom svedok s ňou išiel do T.. Uviedol, že pani žalovaná povedala pri obhliadke domu, že je vlastníčkou domu, ktorý predávala pani žalobkyni. S určitosťou si to pamätal, že cena 300.000,- Sk, ktorú vyplatila pani žalobkyňa v 1. rade žalovanej za kúpu domu v S., bola konečná. Svedok som bol prítomný aj vtedy, keď žalobkyňa v 1. rade sa sťahovala do domu v S.. Krátky čas uplynul od tej doby ako boli na obhliadke domu a ako im svedok pomáhal sťahovať sa. Tie peniaze, čo odovzdávala pani žalobkyňa v 1. rade žalovanej v jej byte v H., boli po obhliadke domu v S. a pred sťahovaním do domu. Ohľadom vlastníctva domu pani žalobkyňa v 1. rade nepovedala svedkovi nič, či je vlastníčkou alebo nie, alebo že by boli nejaké problémy s vlastníctvom. Neriešil a nemal vedomosti o tom, kto mal zabezpečovať prepis bytu na žalobkyňu a manžela. Od tej

doby, ako sa žalobkyňa s manželom presťahovali do S., svedok bol párkrát u nich, asi desaťkrát aj viac a videl, že nehnuteľnosť bola rekonštruovaná.

Čo sa týka tohto konania, uviedol, že tento spor prebieha preto, že pani žalovaná chce ešte nejaké peniaze od pani žalobkyni ohľadom domu. Od tej doby, ako sa presťahovala pani žalobkyňa do toho domu, svedok je presvedčený, že ten dom patrí jej a v čase, keď žil manžel, aj jemu. To isté tvrdil aj v súvislosti so záhradou, že im tiež patrí spoločne. Uviedol, že podpisoval iba niečo také, že je svedok a že tam potvrdzoval, že tie peniaze boli vyplatené pani žalobkyňou v 1. rade pani žalovanej. Svedok uviedol, že čítal ten papier. Obsahom potvrdenia bolo, že ako svedok potvrdil, že tieto peniaze boli vyplatené. Ďalej povedal k veci, že pani J. hrala celú noc na automaty, lebo bola nabitá peniazmi. Žalobkyňa v 1. rade a v čase, keď žil jej manžel, mu nikdy nespomínali, že nemajú dotiahnuté vlastníctvo k predmetnému domu resp., že majú ešte nejaké problémy s pani žalovanou. Po odchode žalobcov z H., sa s nimi svedok stýkal dosť často a potom už menej.

20. Potvrdením o prevzatí sumy 300.000,- Sk, bolo preukázané, že žalovaná týmto potvrdila, že prevzala sumu 300.000,- Sk, ako vyplatenie domu v S. č. XXX, okres F. W., od žalobkyni v 1. rade, ktorá si kupuje od nej dom a podpísaná bola žalovaná, žalobkyňa v 1. rade a svedok. Potvrdenie bolo spísané dňa 30.01.1997.

21. Čestným prehlásením zo dňa 08.11.1998, svedok H. S. prehlásil na svoju česť, že mu osobne žalovaná povedala, že byt a záhradu, ktoré zdedila po nebm p. A. predávala manželom E. z H..

22. Potvrdením Z. S., zo dňa 21.06.2011, bolo preukázané, že žalobca v 2. rade trvale bytom S. XXX, platí daň z nehnuteľnosti, parc. č. XXX, XXX, súp. č. XXX a aj všetky ostatné poplatky, ako daň za psa, smeti, vodu.

23. Výpisom z LV č. XXX, kat. úz. S., pre obec S., bolo preukázané, že ku dňu 22.06.2011 je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti a to domu so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX žalovaná.

24. Informatívnu kópiu z mapy katastrálneho portálu, bolo preukázané, že dom so súp. č. XXX je evidovaný na parc. č. XXX, a záhrada na parc. č. XXX.

25. Úmrtným listom z čl. 204 Obec S. preukázala, že žalobca v 2. rade zomrel dňa XX.XX.XXXX v Q..

26. Zápisnicou o predbežnom vyšetrení v dedičskej veci 16D/731/2016-7 Okresného súdu Nové Zámky bolo preukázané, že dedičmi po neb. žalobcovi v 2. rade je manželka, žalobkyňa v 1. rade, deti D. E., rod. E., nar. XX.X.XXXX, bytom D., neb. E. E., zomr. XX.X.XXXX, slobodný, bezdetný, I. E., rod. E., nar. XX.X.XXXX, bytom S., E. E., rod. E., nar. XX.X.XXXX, bytom S. XX, a čo sa týka nehnuteľností, nie je v tejto zápisnici uvedená žiadna nehnuteľnosť, že by vlastnil ku dňu smrti. Zároveň je v zápisnici uvedené, že E. T. vystrojila pohreb žalobcovi.

27. Uznesením Okresného súdu Nové Zámky v dedičskej veci po poručiteľovi E. E., zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom S. XXX, sp. zn. 16D/731/2016-18 bolo preukázané, že dedičské konanie bolo zastavené a majetok nepatrnej hodnoty bol vydaný žalobkyni v 2. rade, ktorá vystrojila pohreb poručiteľa.

28. Potvrdením OO PZ R. zo dňa 13.5.2018 bolo potvrdené, že žalobkyňa v 1. rade učinila dňa 13.5.2018 o 11.35 hod. na OO PZ v R. trestné oznámenie.

Ďalším potvrdením OO PZ v R. potvrdilo súdu, že v trestnej veci ČVS: ORP-414-SU-NZ-2018 bolo výsluchom žalobkyne v 1. rade a žalovanej zistené, že ku konaniu pani žalovanej, a to prevzatiu finančnej hotovosti 300.000,- Sk ako dohodnutej kúpnej ceny za dom v S. došlo v byte na J. ulici v H. a z dôvodu miestnej príslušnosti bol spis odstúpený pre ďalšiu služobnú činnosť OO PZ v H..

Správou OR PZ v H., odboru kriminálnej polície bolo preukázané, že vo veci podozrenia z trestného činu podvodu podľa § 250 odsek 1, 3 písmeno b) Tr. zákona platného a účinného do 31.12.2005 a z trestného činu krádeže podľa § 247 odsek 1 písmeno a) Tr. zákona platného a účinného do 31.12.2005, ktorého sa mala dopustiť žalovaná dňa 30.1.1997, bolo dňa 18.9.2008 podľa § 197 odsek 1 písmeno d) Tr. poriadku odmietnuté. Žalovaná v predmetnej veci nebola vypočutá.

29. Právna zástupkyňa žalobkyne v 1. rade oznámila súdu dňa 29.6.2018, že ňou navrhovaná svedkyňa, pani D. E. jej neoznámila adresu, na ktorej sa zdržiava a z tohto dôvodu berie návrh na vypočutie svedkyne späť a netrvá na jej vypočutí.

30. Podľa ustanovenia § 129 ods. 1 OZ, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.  
ods. 2 držať možno veci, ako aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.

31. Podľa ustanovenia § 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.  
ods. 2, ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké právo ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby.

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

33. Na základe vykonaného dokazovania a podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení súd dospel k takému právnomu názoru a záveru veci, že je potrebné žalobu zamietnuť.

34. Súd prvej inštancie postupoval v intenciách uznesenia odvolacieho súdu a skúmal, či žalobcovia, teda manželia E. v čase, keď žalobkyňa v 1. rade podpisovala potvrdenie o prevzatíe sumy 300.000,- Sk dňa 30.1.1997 so žalovanou, bola spolu so svojim manželom v tom čase dobromyseľná v súvislosti s ním vykonávanou držbou predmetnej nehnuteľnosti a dospel k tomu, že nie je možné prisvedčiť, že bola dobromyseľná, pretože veľmi dobre vedela v tom čase, keď vyplatila žalovanej sumu 300.000,- Sk ako kúpnu cenu, že samotná žalovaná nie je výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti a napriek tejto okolnosti jej žalobkyňa v 1. rade odovzdala kúpnu cenu, a teda vstúpila do neoprávnenej držby, nakoľko pri dobromyseľnej držbe (bonae fidei possessio) sa predpokladá presvedčenie držiteľa so zreteľom na všetky okolnosti, že je vlastníkom veci alebo oprávneným vykonávateľom práva. Pri nedobromyseľnej držbe ide o zlomyseľnú držbu (malae fidei possessio), pretože držiteľ vie, alebo musí vedieť, že vec mu nepatrí, resp., že právo vykonáva neoprávnene. V danom prípade teda žalobkyňa v 1. rade, keďže mala vedomosť o tom, že žalovaná nie je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, ktorú ona od nej kupuje a napriek tejto okolnosti jej vyplatila kúpnu cenu, nemohla v žiadnom prípade vstúpiť do držby oprávnenej, pretože iba oprávnená držba veci alebo práva môže viesť k vydržaniu vlastníckeho práva, a to v danom prípade, aj keď od samého začiatku manželia E. užívali nehnuteľnosť ako svoju vlastnú, bolo iba ich presvedčenie, že sú dobromyseľnými držiteľmi tejto nehnuteľnosti a že ju uplynutím 10 ročnej vydržacej doby nadobudnú tak, že im vlastnícky patrí. K takémuto ničomu zo zákona dôjsť nemohlo, nakoľko žalovaná v čase predaja nehnuteľnosti nemala vysporiadanú nehnuteľnosť, napriek tejto okolnosti prevzala od žalobkyne v 1. rade finančnú hotovosť 300.000,- Sk a v ďalších rokoch nedošlo medzi zmluvnými stranami k platnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy o kúpe predmetnej nehnuteľnosti, ktorá by následne bola podkladom k zápisu a k vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žalobcov. Žalobcovia sa predmetným konaním domáhali určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti titulom vydržania v 10 ročnej vydržacej doby v súlade s ustanovením § 134 Občianskeho zákonníka s tým, že ju mali nepretržite v držbe po dobu 10 rokov. Zároveň si však neuvedomili, že pokiaľ nehnuteľnosť nadobudli bez platnej kúpnej zmluvy a bez toho, že by žalovaná bola vlastníčkou tejto nehnuteľnosti, nemohlo ísť o dobromyseľnú držbu a zároveň nemohli nehnuteľnosť vydržať uplynutím 10 rokov, aj keď nehnuteľnosť užívali bez akéhokoľvek rušenia po dobu 14 rokov k dátumu podania žaloby vo veci samej. Pokiaľ žalobcovia nenadobudli nehnuteľnosť v čase kúpy v roku 1997 od vlastníka nehnuteľnosti, nemohli ju zároveň dobromyseľne užívať. Dôkazom tejto skutočnosti je samotná výpoveď žalobcu v 2. rade v čase, keď žil a vypovedal pred súdom, keď sám uviedol, že po 3 mesiacoch, ako sa nasťahovali s manželkou do nehnuteľnosti, keď sa nič nedialo s prepisom nehnuteľnosti, tak boli na geodézii, ukázali im všetky papiere týkajúce sa nehnuteľnosti a na katastri im povedali, že to dajú zablokovať, ale blokácia sa neuskutočnila. Táto jeho časť výpovede je dôkazom toho, že správa katastra v tom čase nemohla uskutočniť blokáciu, pretože nehnuteľnosť vlastnícky nebola vysporiadaná, a teda nehnuteľnosť nebola na mene žalobcov, ale ani na mene žalovanej. To znamená, že počas obdobia 14 rokov, keď žalobcovia nepodali žalobu o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, sami spochybnili dobromyseľnú držbu, pretože počas celej doby 10 rokov nemohli byť a ani neboli nielen objektívne, ale ani subjektívne presvedčení o tom, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi. Napriek

tejto okolnosti, že vedeli, že nie sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti ju rekonštruovali, vložili do nehnuteľnosti nemalé investície, hoci vedeli, že tieto vkladajú v prospech žalovanej, nakoľko nehnuteľnosť nebola ich vlastníctvom ani spoluvlastníctvom.

35. Okrem toho, v dedičskom konaní po neb. žalobcovi v 2. rade bolo preukázané, že ku dňu smrti žalobca nevlastnil žiadnu nehnuteľnosť. To znamená, že žalobcovia sa po pripustení zmeny žaloby domáhali určenia vlastníckeho práva takým spôsobom, že žalobkyňa v 1. rade a žalobkyňa v 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi v spornej nehnuteľnosti každá v 1/2 k celku, avšak takýto petít je nesúladný s výsledkami doterajšieho konania, nakoľko v dôsledku smrti právneho predchodcu žalobcov bolo potrebné podľa názoru súdu žalovať tak, že uvedený spoluvlastnícky podiel patrí do dedičstva. Uvedené vyplýva napríklad z rozhodnutia NS SR sp. zn. 5Cdo/133/03, podľa ktorého pre účely dedičského konania možno pripustiť len určovací žalobu, že zomrelý bol v čase smrti vlastníkom alebo spoluvlastníkom veci a najmä z novej českej judikatúry, z ktorej vyplýva, že „ani jediný dedič sa nemôže s úspechom domáhať žalobou podľa § 80 písmeno c) OSŘ určenia, že je vlastníkom veci patriacej do dedičstva, pokiaľ táto vec nebola predmetom konania o dedičstve, a ohľadom ktorej nebolo jedinému dedičovi potvrdené nadobudnutie dedičstva. Z tohto dôvodu má súd za to, že žalobe na určenie, že spoluvlastníkom nehnuteľností dosiaľ neprejednaných v dedičskom konaní sú žalobcovia, nemôže byť vyhovievané ani v prípade, že by spoluvlastnícke právo poručiteľa bolo preukázané. Z uvedeného vyplýva, že k potvrdeniu nadobudnutia dedičstva, teda k potvrdeniu nadobudnutia spoluvlastníckeho práva, k dedeným veciam patriacim do dedičstva je oprávnený súd iba v konaní o dedičstve. Preto nie je možné mimo konania o dedičstve deklaratórnym rozhodnutím, teda výrokom rozsudku súdu určiť, že dedič je spoluvlastníkom veci patriacej do dedičstva, nakoľko v konaní o dedičstve doposiaľ nebola nehnuteľnosť prejednaná a nebol k nej prejednaný ani podiel, nakoľko deklaratórnym rozhodnutím súdu by sa legalizovalo nadobudnutie dedičstva bez prejednanja a rozhodnutia príslušného súdu v konaní o dedičstve. Rozhodnutím, ktorým by bolo v sporovom konaní podľa ustanovenia § 137 písmeno c) C.S.P. určené, že jediný dedič je vlastníkom predmetu dediča, by tak nahradzovalo uznesenie o potvrdení nadobudnutia dedičstva dedičom v C.M.P., čo nie je možné v súdnej praxi pripustiť. Nemožno totiž prehliadnúť, že aj v prípade určenia vlastníckeho práva podľa § 137 písmeno c) C.S.P. by muselo prebehnúť konanie o dodatočnom prejednaní dedičstva podľa ustanovení C.M.P., pričom by nebolo možné vylúčiť odchylný záver príslušného súdu v konaní o dedičstve o predmete dedičstva.

36. Čo sa týka námietky žalobkyne v 1. rade, že so žalovanou mala ústnu dohodu ohľadom kúpnej ceny, že nehnuteľnosť má kúpnu cenu 450.000,- Sk sa nepreukázali. Žalovaná tvrdila v tejto súvislosti, že je pravdou, že 30.1.1997 podľa „Potvrdenia o prevzatí sumy 300.000,- Sk“ prevzala od žalobkyne v 1. rade sumu 300.000,- Sk ako vyplatenie domu v S. a žalovaná ďalej tvrdila, že okrem toho sa ústne dohodla so žalobkyňou v 1. rade, že zvyšok ceny 150.000,- Sk jej žalobkyňa vyplatí potom, ako uzavru riadnu kúpnu zmluvu, keď už žalovaná bude vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Žalovaná aj navštívila žalobcov v nehnuteľnosti v S. potom, ako bola už výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti s tým, že im prišla oznámiť, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti a vtedy bola prítomná aj staršia dcéra manželov E. v nehnuteľnosti, ktorá sa pohádala so žalovanou a preto žalovaná uviedla, že dom neprepíše na žalobcov kvôli tejto hádke, avšak nikdy žalovaná nevyzývala žalobcov, aby jej doplatili sumu 150.000,- Sk ako kúpnu cenu. V tomto smere súd konštatuje, že neuniesla dôkazné bremeno, ako žalovaná, tak ani žalobkyňa, nakoľko súd mal záujem vypočúť svedkyňu, dcéru žalobcov D. E., o ktorej aj odvolací súd vo svojom uznesení uviedol, že v ďalšom konaní súd prvej inštancie zistí, kedy malo dôjsť k incidentu medzi žalovanou a dcérou žalobcov, kto bol prítomný pri tomto incidente a čo bolo vlastne dôvodom jeho vzniku, avšak právna zástupkyňa žalobkyne v 1. rade písomným oznámením zo dňa 29.6.2018 sama uviedla, že nevie oznámiť adresu svedkyne, z ktorej by ju súd mohol predvolať, lebo nemá vedomosti o tom, kde sa zdržiava a z tohto dôvodu berie návrh na výsluch svedkyne späť a netrvá na jej vypočutí, takže skutočnosti ohľadom incidentu, ktorý sa mal stať medzi žalovanou a dcérou žalobkyne v 1. rade sa žiadne nepreukázali.

37. Čo sa týka žalobkyne v 2. rade a najmä jej vyjadrenia k žalobe, ktoré podala písomne dňa 11.5.2018, nie je možné s jej pravdivosťou sa celkom stotožniť, nakoľko v čase, keď jej matka, žalobkyňa v 1. rade, vyplatila žalovanej kúpnu cenu 300.000,- Sk, teda 30.1.1997, žalobkyňa v 2. rade mala necelých 5 rokov, teda nemôže si pamätať na také skutočnosti, ktoré opísala vo svojom vyjadrení k žalobe. Následne ako takto maloletá nemohla vedieť, akú finančnú hotovosť vyplatila jej matka žalovanej, na čom sa dohodli a akú finančnú hotovosť mali k dispozícii jej rodičia v tom čase a ani to, v akom stave bola nehnuteľnosť, ktorú kupovali jej rodičia. Okrem toho, čo sa týka titulu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti,

teda jej spoluvlastnícky podiel, v žiadnom prípade nemohla nadobudnúť titulom vydržania jednak z tých dôvodov, pre ktoré ich nenadobudla žalobkyňa v 1. rade ako aj z tých dôvodov, že v čase kúpy bola maloletá a vlastne sa stala dedičkou, teda právnou nástupkyňou po svojom otcovi až na základe právoplatného dedičského konania počnúc od 29.7.2016 s tým, že sa stala len právnou nástupkyňou, ale nenadobudla žiadny spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti, lebo nehnuteľnosť nebola predmetom dedičského konania, pretože ku dňu smrti poručiteľa, táto nehnuteľnosť netvorila jeho majetok, ani žiadny spoluvlastnícky podiel.

38. Ďalšou pochybnosťou v súvislosti s odovzdaním kúpnej ceny vo výške 300.000,- Sk, ktorú vytkol odvolací súd súdu prvej inštancie, že nevenoval tejto otázke náležitú pozornosť, bolo prečo na listine „Potvrdenie o prevzatí sumy 300.000,- Sk“ nie je podpísaný v tom čase aj manžel žalobkyne, teda žalobca v 2. rade. Je treba uviesť, že aj chýbajúci podpis žalobcu v 2. rade je chybou, ktorá sa na tomto potvrdení vyskytla, pretože pokiaľ išlo o vyplatenie kúpnej ceny nie malej hodnoty za kúpu rodinného domu, takýto právny úkon nie je bežnou vecou, pri ktorej by mohol jeden z manželov zastúpiť aj druhého manžela a teda mal byť na tomto potvrdení prinajmenšom podpísaný aj žalobca v 2. rade ako zákonný manžel žalobkyne v 1. rade. Táto skutočnosť tiež tvorí čiastočne neplatnou toto potvrdenie o prevzatí sumy. Sama žalobkyňa v 1. rade potvrdila, že tieto peniaze sú spoločnými peniazmi s manželom, ktoré nadobudli predajom za bytovku, v ktorej predtým bývali s manželom. Preto je možné konštatovať, že pokiaľ predmetná nehnuteľnosť bola subsumovaná pod režim BSM žalobcov ako manželov, takýto režim potom kúpna cena 300.000,- Sk nezdieľala. Žalobkyňa v 1. rade sa nevyjadřila ani osobitne ani prostredníctvom právnej zástupkyne, prečo nasledujúci rok po kúpe, t. j. v roku 1998 iniciovali podpísanie čestného prehlásenia zo strany H. S., že im predmetná nehnuteľnosť patrí. J. H. S. bol susedom žalobkyne a jej manžela a poznal aj žalovanú. Potvrdil síce súdu, že bol prítomný pri predaji nehnuteľnosti, keď žalovaná priniesla žalobcov, ale nič podrobnejšie ohľadom predaja nehnuteľnosti nevedel, ani to, za akú kúpnu cenu sa nehnuteľnosť predávala, ani to, či v čase kúpy vlastnícky patrila žalovanej. Čestné prehlásenie zo dňa 8.11.1998 podpísal a napísal iba z toho dôvodu, že vedel o tom, že žalovaná bola špekulantkou a aby žalobcovia nemali problém. Týmto čestným prehlásením svedka ako aj jeho výpoveďou nebola potvrdená skutočnosť, že došlo k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy medzi stranami sporu, pretože túto skutočnosť žiadnym spôsobom nepreukázal. Týmto jeho čestným prehlásením sa žiadnym spôsobom nezmenila nedobromyseľná držba žalobkyne v 1. rade a jej manžela na dobromyseľnú, keďže sám svedok nevedel a nepotvrdil súdu, že v čase predaja nehnuteľnosti, nehnuteľnosť nebola vo vlastníctve žalovanej, teda ju ani nemohla prediť.

39. S poukazom na všetko vyššie uvedené, ale najmä na najpodstatnejší problém celého sporu, že žalobkyňa v 1. rade so svojím manželom nadobudla nehnuteľnosť od nevlastníka, ktorá skutočnosť zakladá sama o sebe nedobromyseľnú a neoprávnenú držbu nehnuteľnosti bez ohľadu na skutočnosť, že žalobkyňa v 1. rade so svojím manželom predmetnú nehnuteľnosť užívali počas 10 rokov nerušene bez toho, aby ich v užívaní určitým spôsobom žalovaná rušila, alebo niekto iný, je nepostačujúce k tomu, aby bolo možné žalobe vyhovieť a tiež aj s poukazom na skutočnosť, že podiel žalobcu v 2. rade nebol predmetom jeho dedičského konania, čiže aj keď sa žalobkyňa v 2. rade stala jeho právnou nástupkyňou a nadobudla majetok nepatrnej hodnoty v rámci dedičského konania, tiež nemohla nadobudnúť spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1 z celku. Z týchto dôvodov súd žalobu zamietol.

40. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 C.S.P. a priznal ich žalovanej v rozsahu 100 %, keďže bola v konaní úspešná oproti žalobkyňiam v 1. a 2. rade podľa § 262 odsek 1 C.S.P. a o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa ustanovenia § 262 odsek 2 C.S.P.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (§38 odsek 2 ExP).