

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 25C/338/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116217942
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Heinrich
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4116217942.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci žalobcov: 1. C. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, 2. N. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, zastúpení JUDr. Jaroslav Hujík, advokát, so sídlom Prievidza - Hviezdoslavova č. 3, proti žalovanému: Obec Zbehy, IČO: 00 308 668, so sídlom Zbehy 69, zastúpený Mgr. Štefan Slovák, advokát, so sídlom Nitra - Mostná 46, v konaní o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, sudcom JUDr. Petrom Heinrichom, takto

rozhodol:

Súd určuje, že žalobca C. A. , nar. XX.XX.XXXX a žalobkyňa N. A., rodená Q., nar. XX.XX.XXXX sú bezpodielovými vlastníckmi parcely číslo XXX/XX o výmere 248 m², zastavaná plocha, katastrálne územie J., vytvorenej Geometrickým plánom číslom 16/2016 ktorý vyhotovil M. Y. a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, v celosti v rozsahu 1/1.

Žalobcom v prvom a druhom rade voči žalovanému súd priznáva plnú náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podaným návrhom domáhali určenia vlastníctva k parc. XXX/XX zastavaná plocha o výmere 248 m² vytvorená z parc. XXX/X kat. územie J. geometrickým plánom M. Y.. Ako vlastníck parcely XXX/X je evidovaný žalovaný, čo však nezodpovedá skutočnosti. V roku 1977 realizovali výstavbu rodinného domu na parcele č. XXX. Medzi verejnou komunikáciou a stavebným pozemkom sa nachádzala par cela vo vlastníctve štátu MNV Zbehy. S MNV sa dohodli na využívaní predmetnej parcely. Stavať začali v roku 1978. Počas výstavby prejavili záujem o odkúpenie časti pozemku ktorý využívali ako súčasť dvora a prístupovú cestu. S terajším predsedom MNV sa dohodli na odkúpení pozemku v rozsahu provizórneho oplotenia. Príslušné doklady boli vyhotovené na MNV Zbehy a tieto na MNV aj podpísali. Kúpnu cenu približne v roku 1980 vo výške 3000 Kčs zaplatila matka žalobkyne. Zo strany MNV boli ubezpečení, že formálne náležitosti zabezpečí MNV a bolo im odsúhlasené riadne oplotenie, čo aj urobili. Do roku 2015 nerušene pozemok užívali, pričom sa považovali za jeho vlastníck. V užívaní a držbe neboli nikým rušený až pri riešení stavebného povolenia suseda J. v roku 2015 ich žalovaný upovedomil, že užívajú obecný pozemok čo ich prekvapilo. Následne sa im nepodarilo nájsť žiadne písomné doklady. Predmetný pozemok si dali zamerať s tým, že majú zato, že tento vydržali po dobu dlhšiu ako 30 rokov. Rovnako ako oni vydržal podobný pozemok sused pán J., pričom žalovaný toto vydržanie akceptoval.

2. Právny zástupca žalobcov sa pridrižoval podaného návrhu. Má za to, že žalobcovia preukázali svoj nárok. V minulosti mali miestne MNV možnosť na základe pokynov ONV nakladať s nehnuteľnosťami patriacimi štátu, tak to bolo aj v tomto prípade, keď od dohody o odkúpení od vyplatenia uplynula dlhšia doba, počas ktorej prebehol schvaľovací proces. Čo sa týka v žalobe uvádzaných iných susedov, išlo o parc.č. XXX/X ktorú si vydržal pán J. a pôvodne bola súčasťou parc.č. XXX/X. Pozná judikát uvádzaný žalovaným, k tomu však môže uviesť, že ak by tomu tak bolo am blok pre všetky vydržania by v

podstate nemohli ani existovať, pretože ak sa niekto domáhal vydržania, nemohol dokladovať registráciu na Štátnom notárstve. Žalobcovia nepopierajú súhlas s užívaním predmetnej nehnuteľnosti. V prvom čestnom prehlásení pána C. je uvádzané, že najprv požiadali o užívanie a následne o odkúpenie. Pridržiaval sa písomných a ústnych vyjadrení na základe ktorých navrhoval žalobe vyhovieť. Okrem údajov týkajúcich sa vlastníckeho práva žalobcov poukazuje aj na to, že za obdobie vyše 30 rokov prišlo k úprave nehnuteľnosti pričom žalovaný nikdy takéto zmeny nenamietal a ani neobmedzoval žalobcov v nakladaní s nehnuteľnosťou. V prípade úspechu si uplatňoval náhradu trov konania.

3. Žalobca sa pridržiaval podaného návrhu. Ako je v ňom uvádzané, za účelom výstavby domu začali užívať pozemok obce, ktorý následne odkúpili. On sám bol na bývalom MNV, ktoré bolo asi dva domy od nich. Raz keď podpisoval kúpnu zmluvu, malo ísť, ak si pamätá o 300 m². Kúpnu cenu až následne bola platiť jeho svokra. Nikdy nikto neriešil ich oplotenie, ktoré je v rozsahu ako sa domáhajú určenia vlastníctva. Sused po ich pravej ruke má tiež časť parc.č. XXX/X oplotenú, on to však kupoval od bývalých majiteľov, kedysi tam bývali Y., už sú nebohí a títo oplotenú časť kupovali od Obce asi rok po nich. Z druhej strany po ich ľavej ruke nie je dom s východom na ich ulicu.

4. Žalobkyňa sa pridržiavala podaného návrhu. Ona bola na bývalom MNV dvakrát, raz keď boli žiadať o pridelenie tohto pozemku do užívania. Vtedy však riešila aj bývalým predsedom p. K. to, že by mohli odkúpiť, druhýkrát bola podpísať kúpnu zmluvu a potom jej matka bola vyplatiť kúpnu cenu 3.,000,-Kč. Vtedy ju videl aj p. C., ktorý bol tajomníkom na MNV. Časť parc.č. XXX/X po ich ľavej strane odkupoval bývalý vlastníč parc.č. XXX/X, oni dokonca ešte po nich v r. 1980 kupovali meter za 6 korún. Nikto im užívanie týchto parciel nevytýkal, ani nespochybňoval ich vlastníctvo. Súčasný starosta je od r. 2002, v čase keď bolo dávané vyjadrenie k Notárskej zápisnici N 2 44/02, Nz 234/02 bol pravdepodobne poslancom. Pán J. len asi posledné štyri roky užíva časť vydržanej parcely. K výpovedi svedka uvádzala, že oni mali pevné oplotenie už v roku 1985. Dovtedy mali provízorne oplotenie. Pán J. oplocoval až po roku 2002, aj to nie celú parcelu. V minulosti sa oplotenie posúvalo. V roku 1985 však už mali určité oplotenie v rozsahu parcely akej sa domáhajú. Plot robili v roku 1983 z bielych tehál, tak ako majú aj v súčasnosti. Dávali vtedy aj ohlásenie drobnej stavby. Už tieto doklady nemajú. V tom čase robil aj sused po pravej strane plot z rovnakých tehál. V súčasnosti ich už má obložené iným materiálom a plot má fialový. Z ľavej strany im končí plot a oplotenie vedľajšieho pozemku už je zahnuté, zatočené. Vpredu majú na predmetnej parcele vysadené dva ihličnany, ktoré sadili približne vtedy keď sadili dom. Čo sa týka ovocných stromov tieto tam vzhľadom na pôdu dlho nevydržia, v súčasnosti tam majú čerešňu a od pravého suseda na vedení jablone. Žiadnu inú parcelu okrem predmetnej od obce nekupovali. O tom že užívajú parcelu obce sa od obce dozvedeli približne pred 4 rokmi keď J. chceli stavať. K plotu od cesty sú betónové pásy ktoré sa realizovali v čase výstavby domu. V tom čase aj švagriná jej matky I. Y. kupovala približne 260 m² pôdy od obce a podľa nej pod položkou 470 je platba za obidve parcely v celkovej sume 4800 Sk. Čo sa týka uznesením MNV tieto predložili ako dôkaz že Q. C. bol tajomníkom MNV.

5. Právny zástupca žalovaného uvádzal, že navrhuje návrh zamietnuť a to z toho dôvodu, že žalobcovia nemohli byť dobromyseľní v nadobudnutí predmetných nehnuteľností. V tom čase podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka k nadobúdaným zmluvám dochádzalo až registráciou zmluvy Štátnym notárstvom. Ak nebola predmetná zmluva registrovaná, čo žalobcovia nepreukázali, nemohlo prísť k dobromyseľnosti k otázke nadobudnutia vlastníctva potrebnej pre začatie vydržania. Poukazoval na rozhodnutie NS SR 4 Cdo 283/2009 zo dňa 27.10.2010, aj na rozhodnutie NS ČR 22Cdo/490/2001 zo dňa 10.10.2002. Predmetnú nehnuteľnosť nemohli vydržať, keďže v tom čase nebolo možné vydržať nehnuteľnosti patriace Socialistickej organizácii.

Pridržiaval sa písomných a ústnych vyjadrení. Navrhoval návrh zamietnuť a priznať náhradu trov konania. Okrem iného chce poukázať najmä na listinné dôkazy potvrdzujúce, že žalobcovia nemajú právny titul na nadobudnutie nehnuteľnosti a taktiež neuhradili kúpnu cenu. Svedčí tomu list Obce o zozname neusporiadaných pozemkov. Taktiež to, že pozemok mali poskytnutý žalobcovia iba do dočasného užívania na tri roky. Ak by teoreticky nehnuteľnosť vydržali, bolo by to v prospech štátu keď poukazuje na rozhodnutie NS SR 5Cdo 234/2009. Je nepravdepodobné, že by žalobcovia zaplatili za nehnuteľnosť dva krát toľko ako za koľko vtedy MNV pozemky predávalo.

6. Zástupca žalovaného uvádzal, že je starostom obce. Na obci sa nenašiel žiadny doklad, ktorý by potvrdzoval vyjadrenia žalobcov. Vedel, že pán C. bol v minulosti riaditeľom školy a tajomníkom MNV. Bývalý starosta vypracoval zoznam parciel, ktoré užívajú ľudia, avšak sú vo vlastníctve MNV. On

žalobcom navrhoval odkúpenie parcely podľa ZP za sumu 3787 eur, pri cene 15,78 eur za m². Čo sa týka notárskej zápisnice J. keď sa spisovala ešte nebol starostom. V tom čase bol starostom E. Z.. Čo sa týka parcely XXX/X naľavo od žalobcov - trojuholník, tento je síce oplotený, ale patrí to obci a už komunikoval s vlastníkmi oplotenia, že títo buď oplotenie odstránia alebo si pozemok odkúpia. M. sú vlastníkmi nehnuteľnosti napravo od žalobcov (poznámka - vpravo a vľavo od žalobcov sa myslí keď sa oni pozerajú z domu na cestu).

7.Svedok V. J. uvádzal, že pozná žalobcov ako susedov a zást. žalovaného ako starostu. Nie je s nimi v bližšom vzťahu ani v príbuzenskom vzťahu. On notárskou zápisnicou nadobudol parcelu XXX/X. U nich ide o zadnú časť záhrady , keďže vstup majú z opačnej strany vstup na pozemky ako žalobcovia. Túto parcelu nadobudol od rodičov manželky a títo od obce. Keď ju začali užívať, syn chcel mať prístup na pozemok za účelom výstavby. Pamätal si, že už v roku 1972 túto parcelu kosili. Neskôr ju starosta K. nechal zaviesť smetami. Následne si ju vyčistili. So starostom K. nič neriešil, s ním sa nedalo. Bol alkoholik. Neskôr ako uvádzal, kvôli synovi chcel vec vyriešiť. Bol za starostom vtedy pánom Z. a vec vyriešili notárskou zápisnicou. Uvádza, že v súčasnosti patrí predná parcela XXX/X synovi asi tri roky. Má ju oplotenú, pričom ju oplocovali niekedy po vydržaní v roku 2002. Presne kedy to nevedel. Následne po ňom si ohradili rovnako aj ostatní susedia a nepamätá si, či si vtedy oplocovali aj žalobcovia alebo nie. Predpokladá, že v zozname neusporiadaných nehnuteľností v rámci parcely XXX/X bola aj súčasná parcela svedka XXX/X. Medzi je ešte sused Y., teraz M., ktorí tiež majú pozemok oplotený. Nemajú to však vysporiadané. Oni mali v minulosti časť parcely XXX/X oplotenú a podľa nich oplocovali susedia.

8.Svedok Q. C. sa po poučení vyjadril, že už si na veci nepamätá, má problém s pamäťou, berie na to lieky. Už si v podstate nepamätal ani na to, čo písal v čestnom prehlásení. V rámci komunikácie súd postupne kládol otázky navrhnuté PZ žalovaného k čomu svedok uvádzal, že nebol osobne prítomný pri schvaľovaní odpredaja pozemku žalobcu, nebol zamestnancom, resp. si nepamätá či bol osobne pri odovzdávaní peňazí. Vie, že sa vec riešila alebo ako konkrétne to sa nepamätá. Vie asi kde sa pozemok nachádzal, ale výmeru a cenu nevie. Obec odpredávala pozemky, ale koľko stáli pozemky si nepamätá. Tajomníka robil jedno volebné obdobie, asi štyri roky, presne si už nepamätá. Vie, že predmetom veci bolo humno. K potvr. z čl. 66 sa vyjadriť nevedel. Ak sa nejaký pozemok odpredával, mala byť vyhotovená KZ. Či sa v tomto prípade urobila, to nevie. Svoje konštatovania z čestného prehlásenia potvrdiť nevedel. V minulosti keď nebola jasná cena, stavebná komisia dala vyjadrenie k cene, čo však nemuselo byť, ak sa strany na cene dohodli.

9. Svedok Z. A. uvádzal, že nie je s nikým z účastníkov v príbuzenskom vzťahu. Žalobcom teda konkrétne žalobcovi v prvom rade pomáhal pri výstavbe plotu pred jeho domom. Išlo o predný plot, nie tie boli pletivové. Robili základy z betónu a na to sa kládla tehla. Predtým tam žiadny plot nebol. Pôvodne tam boli jamy s odpadom. Vtedy sa nebohej matky žalobkyne v druhom rade pýtal, začo kupovali pozemok pretože aj on mal záujem o kupovanie pôdy načo mu povedala, že to bolo za 10 korún. Ešte mu ukazovala potvrdenie od Obce. On vtedy tiež kúpil od obce približne 25 árový pozemok. Výstavba tohto sa robila v roku 1983 s veľkou pravdepodobnosťou v lete. Predné ploty na susedných pozemkoch boli urobené, napájali sa na ne. Matka žalobkyne v druhom rade mu ukazovala aj kúpnu zmluvu, teda niečo také. Bolo to podobné ako on keď kupoval svoj pozemok. Plánik oplotenia nevie či bol, oplotenie bolo vytýčené.

10. Svedok E. Z. uvádzal, že bol starostom v obci od roku 1989 do roku 2002, nemá vedomosť, že by v tom čase občania alebo obec riešili nejaké spory o posunutie hraníc, či užívanie pozemkov obce. Stávalo sa, že si prišli občania osvedčiť nejaké pozemky, čo dokladovali dvomi svedkami. Obec aj za jeho pôsobnosti takýmto osvedčeniam prekážky nekládla. Pozná žalobcov, myslí si, že počas jeho starostovania u nich nenastal posun hraníc plotu pozemku z prednej strany. Na prípad pána J. si nepamätal, aj keď prišlo k osvedčeniu počas jeho starostovania. On bol starostom približne do novembra 2002. Nemá vedomosť, že by mal niekto výhrady voči užívaniu pozemkov žalobcami a pánom J.. Obec nevykonával v tom čase kontrolu, či niekto užíva pozemky obce alebo nie. Nevedel, či na obci sa nachádza rovnopis vyjadrenia obce ohľadne J..

11.Súd vykonal dokazovanie aj oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to : žalobou z čl. 1-10, LV čl. 11-12, čl. 21, čl. 38, čl. 50-62, stavebným povolením z čl. 13-14, kolaudačným rozhodnutím z čl. 15, geometrickým plánom z čl. 16-18, čestným prehlásením Q. C. z čl. 19, čl. 64, vyjadrením katastra z čl. 32, rozhodnutím o vklade z čl. 33, kúpnu zmluvou z čl. 34-35, návrhom na záznam vlastníckeho

práva z čl. 36-37, PKV z čl. 39-45a, notárskou zápisnicou z čl. 46, geometrickým plánom k notárskej zápisnici z čl. 47-49, kúpnu zmluvou z čl. 65, súhlasom s dočasným užívaním z čl. 66, zoznamom neusporiadaných nehnuteľností z čl. 67-68, vyjadrením svedka z čl. 84, zápisnicou z výsluchu svedka z čl. 86-88, vyjadrením žalobcov z čl. 90, knihou príjmov z čl. 91-92, prezenčnými listinami MNV z čl. 93-94, uzneseniami MNV z čl. 95-96, vyjadrením žalovaného z čl. 97-98, žiadosťou o kúpu nehnuteľnosti z čl. 99, geometrickým plánom z čl. 100-102, štyrmi fotografiami domu a pozemku žalobcov z čl. 107-108 a zistil tento skutkový a právny stav :

12. Žalobcovia sa podaným návrhom domáhali určenia vlastníctva k parc. XXX/XX zastavaná plocha o výmere 248 m² vytvorená z parc. XXX/X kat. územie J. geometrickým plánom M. Y. č. 16/2016. Ako vlastníky parcely XXX/X je evidovaný žalovaný, čo však nezodpovedá skutočnosti. V roku 1977 realizovali výstavbu rodinného domu na parcele č. XXX. Medzi verejnou komunikáciou a stavebným pozemkom sa nachádzala par. cela vo vlastníctve štátu MNV Zbehy. S MNV sa dohodli na využívaní predmetnej parcely. Stavať začali v roku 1978. Počas výstavby prejavili záujem o odkúpenie časti pozemku ktorý využívali ako súčasť dvora a prístupovú cestu. S terajším predsedom MNV sa dohodli na odkúpení pozemku v rozsahu provizórneho oplotenia. Príslušné doklady boli vyhotovené na MNV Zbehy a tieto na MNV aj podpísali. Kúpnu cenu približne v roku 1980 vo výške 3000 Kčs zaplatila matka žalobkyne. Zo strany MNV boli ubezpečení, že formálne náležitosti zabezpečí MNV a bolo im odsúhlasené riadne oplotenie, čo aj urobili. Do roku 2015 nerušene pozemok užívali, pričom sa považovali za jeho vlastníkov. V užívaní a držbe neboli nikým rušený až pri riešení stavebného povolenia suseda J. v roku 2015 ich žalovaný upovedomil, že užívajú obecný pozemok čo ich prekvapilo. Následne sa im nepodarilo nájsť žiadne písomné doklady. Predmetný pozemok si dali zamerať s tým, že majú zato, že tento vydržali po dobu dlhšiu ako 30 rokov. Rovnako ako oni vydržal podobný pozemok sused pán J., pričom žalovaný toto vydržanie akceptoval. Žalobcovia uvádzali, že odkúpenie pozemku môže potvrdiť vtedajší tajomník pán C.. Pokúšali sa so žalovaným dohodnúť aj prípadným odkúpením pozemku so zohľadnením dlhotrvajúceho stavu, avšak k dohode nedošlo. Pevné oplotenie mali už v roku 1985 v rozsahu parcely ako sa domáhali určenia. Pán J. oplocoval až po roku 2002. Svedok Z. A. pomáhal pri výstavbe plotu z betónu a tehly. Vtedy mu matka žalobkyne ukazovala potvrdenie od Obce . Výstavba plotu prebiehala v roku 1983. Vtedy dávali aj ohlásenie drobnej stavby. Podľa fotografií je predmetný pozemok oplotený z bielych tehál a železného plechu. Na pozemku rastú stromy ktorých vek je viac ako 15 rokov. Svedok V. J. ako svedok vypovedal, že notárskou zápisnicou nadobudol parcelu XXX/X. Vec riešil v čase keď bol starosta žalovaného pán Z.. Svedok Q. C. nebol osobne pri schvaľovaní odpredaja pozemku, nepamätá si či bol pri odovzdávaní peňazí, ktoré matka žalobkyne vyplácala vtedajšiemu predsedovi Ing. K.. Vedel však, že sa táto vec riešila. Žalovaný navrhoval návrh zamietnuť majúc zato, že žalobcovia nepreukázali nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva , neboli tak dobromyseľný v otázke nadobudnutia vlastníctva potrebnej pre začatie vydržania. V čase údajného nadobudnutia vlastníctva nadobudnutého zmluvou dochádzalo až registráciou zmluvy štátnym notárstvom. Nehnuteľnosť nemohli vydržať aj z dôvodu, že nebolo možné vydržiať nehnuteľnosť patriace socialistickej organizácii. Ak by aj vydržali nehnuteľnosť, mohlo to byť len v prospech štátu. O tom, že nemali právny titul svedčí aj záznam MNV z 5.7.1978, že MNV súhlasí s dočasným užívaním pozemku počas výstavby rodinného domu najviac na tri roky. Predmetná parcela sa dostala aj do zoznamu neusporiadaných nehnuteľností ku dňu 24.11.1990.

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

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

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

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

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

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

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

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

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

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

22.Podľa § 865 ods. 3 O.z. do času uvedeného v ustanovení § 135a v znení zákona č. 131/1982 Zb. sa započíta aj čas, po ktorý občan alebo jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe (§ 135a ods. 1) alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 135a ods. 2) pred 1. aprílom 1983; tento čas sa však neskončí skôr než uplynutím jedného roka od tohto dňa.

23.Podľa § 868 O.z. pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

24.Podľa § 872 ods. 6 O.z. ak ide o vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa tohto zákona, kde na základe doterajších predpisov bolo možné nadobudnúť len právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemkov, môže si oprávnená osoba započítať čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred účinnosťou tohto zákona.

25.Podľa § 135a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 131/1982 Zb. vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnutelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

26.Podľa § 135a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 131/1982 Zb. ak ide o pozemok alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1), nadobúda vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobúda právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v § 200. Ak výmera pozemku je väčšia než najvyššia prípustná výmera podľa § 200 a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, má občan právo vybrať si len jednu z týchto častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadi právo osobného užívania.

27.Podľa § 135a ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 131/1982 Zb. takto však nemôže nadobudnúť vec z majetku v socialistickom vlastníctve alebo vec, ku ktorej má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. Takto nemožno nadobudnúť ani právo k pozemku, ktorý je v socialistickom vlastníctve alebo ku ktorému má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov.

28.Podľa § 135a ods. 4 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 131/1982 Zb. do doby podľa odsekov 1 a 2 si občan môže započítať dobu, po ktorú jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

29.Podľa § 199 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 131/1982 Zb. právo osobného užívania môže sa zriadiť len k pozemkom, ktoré sú v socialistickom spoločenskom vlastníctve a ktoré sú podľa územných plánov alebo územných rozhodnutí určené na výstavbu rodinných domčekov, rekreačných chát alebo garáží alebo na zriaďovanie záhradiek. Pôda určená na iné účely, najmä poľnohospodárska pôda, nesmie sa na zriadenie práva osobného užívania použiť.

30.Podľa § 200 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 131/1982 Zb. výmera pozemku prenechaného na výstavbu rodinného domčeka alebo na výstavbu rekreačnej chaty sa určí podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia. Pozemok na výstavbu rodinného domčeka nesmie byť väčší ako 800 m², pozemok na výstavbu rekreačnej chaty väčší ako 400 m² a pozemok prenechaný na zriadenie záhradky nesmie byť väčší ako 400 m²; výmera pozemku prenechaného na výstavbu garáže nesmie prevyšovať výmeru na ten účel nevyhnutne potrebnú.

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

32.Vydržanie patrí k všeobecným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva v dôsledku kvalifikovanej dlhodobej držby oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Podmienkou vydržania je oprávnená držba spôsobilej veci, trvajúca po zákonom stanovenej vydržaciu dobu. Podľa konštantnej judikatúry oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí, a že je v tejto dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam; uvedené podmienky musia byť splnené súčasne. Dobrá viera spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, ktorú drží, alebo subjektom práva, ktoré vykonáva, poprípade že sú dané právne skutočnosti, ktoré majú za následok vznik vykonávaného práva. Dobrá viera je vnútorný, psychický stav držiteľa. Zo zákona vyplýva, že nestačí prostá subjektívna dobrá viera; oprávnený držiteľ musí byť v dobrej viere "so zreteľom ku všetkým okolnostiam". Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam alebo nie, je treba vždy hodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samotného účastníka, a je treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom k okolnostiam a povahe daného prípadu po každom požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Oprávnená držba sa teda zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva že je vlastníkom držanej veci alebo subjektom vykonávaného práva. Oprávnená držba sa nemôže zakladať na takom omyle držiteľa, ktorému sa mohol pri normálnej opatrnosti vyhnúť. Je treba zdôrazniť, že ide o opatrnosť normálnu, obvyklú, posudzovanú z objektívneho hľadiska. Omyl držiteľa musí byť ospravedliteľný. Ospravedliteľným je omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu po každom požadovať. Pokiaľ omyl presahuje rámec bežného, obvyklého posudzovania vecí, nie je ospravedliteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takého omylu, môže byť síce v dobrej viere, avšak nie "so zreteľom ku všetkým okolnostiam", a preto nemôže byť držiteľom oprávneným. Ospravedliteľným omylom môže byť výnimočne aj omyl právny (to, že môže ísť o omyl skutkový, je možné považovať za nepochybné). Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu (titulu), ktorý by mohol mať za následok vznik práva.

33.V zmysle citovaných zákonných ustanovení, vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrhu vyhovel a určil, že žalobcovia sú vlastníkami novovytvorenej parcely XXX/XX kat. územie J. vytvorená Geometrickým plánom č. 16/2016 ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalobcovia nadobudli najprv predmetnú nehnuteľnosť do užívania počas výstavby rodinného domu, následne ešte s bývalým MNV v Zbechoch jednali o odkúpení predmetnej parcely. Žalobcovia tvrdili, že bola spísaná aj písomná zmluva a matka žalobkyne bola

zaplatiť kúpnu cenu. Žiadne listinné dôkazy sa nezachovali čo však neznamená, že sa tak ako tvrdia žalobcovia nestalo. V podstate ak by existovali písomné doklady, neexistoval by súdny spor. Žalobcovia mali povinnosť iným spôsobom preukázať svoje tvrdenia o nadobúdacom právnom titule. Podľa súdu v tomto smere žalobcovia dôkazné bremeno uniesli, keď svojimi výpoveďami ako aj výpoveďou Q. C. nepriamo existenciu právneho titulu preukázali ako aj úhradu kúpnej ceny. Predmetná zmluva však nebola zaregistrovaná štátnym notárstvom a obec naďalej evidovala predmetnú parcelu ako súčasť parcely XXX/X ktorú má vo svojom vlastníctve. Žalobcovia z uvedených dôvodov mali možnosť nadobudnúť nehnuteľnosť len vydržaním počas 10 ročnej vydržacej doby dokedy ich žalovaný neupovedomil o tom, že užívajú ich evidovaný pozemok, čo sa stalo v roku 2015. Súd sa v rámci dokazovania snažil presne špecifikovať dátum odkedy mohla začať plynúť žalobcom vydržacia doba, čo sa však jednoznačne určiť nedalo vzhľadom na značný odstup času. Žalobcovia orientačne uvádzali, že vec riešili okolo roku 1978 až 1980 keď prebiehala výstavba rodinného domu a pravdepodobne okolo roku 1980 matka žalobkyne uhrádzala kúpnu cenu. Následne prišlo k realizácii trvalého oplatenia predmetného pozemku čo bolo do roku 1985 v rozsahu žalovanej parcely a podľa svedka A. sa plot budoval v roku 1983, ktorý tiež okrem iného potvrdil existenciu právneho titulu žalobcov. Súd tak orientačne ustálil, že vydržacia doba začala plynúť v roku 1985 a teda mohla uplynúť najskôr v roku 1995. Po právneho stránke posudzoval vec podľa Občianskeho zákonníka a jeho novelizácie nadobúdania vlastníctva v roku 1992 (zák. č. 509/1991 Zb.). S poukazom na žalovaným uvádzané rozhodnutie NS SR 5 Cdo 234/2009 (ktoré súd aj citoval v bode 32) nemožno aplikovať v tejto veci Občiansky zákonník v znení novelizácie z roku 1982 (zák. č. 131/1982 Zb.), podľa ktorého sa k pozemku nadobúda vlastníctvo v prospech štátu a vydržateľ mal osobné právo užívania. Od roku 1992 už Občiansky zákonník neuvádzal, že by nebolo možné vydržať nehnuteľnosti vo vlastníctve socialistickej organizácie. Podľa zákona pritom sa do vydržacej doby započítaval aj čas pred rokom 1992. Keďže k ukončeniu vydržacej doby došlo až po roku 1992 nemohli žalobcovia vydržať nehnuteľnosť v prospech štátu, ale v prospech seba. V tomto prípade s poukazom na právny výklad dobromyseľnosti (bod 32) mal súd zato, že nemožno pochybovať o ich dobromyseľnosti keď o svojej dobromyseľnej držbe vychádzali z objektívneho presvedčenia z reálneho zákonného nadobudnutia vlastníctva kúpnu zmluvou a boli presvedčení (uvedení do omylu v tom), že bývalé MNV v Zbechoch vyriešilo všetky potrebné právne náležitosti platnosti zmluvy. O tom, že počas vydržacej doby nerušene nehnuteľnosť užívali svedčí aj to, že sa o ňu riadne starali, je na nej dlhoročná výsadba a je riadne oplatené. K spochybneniu vlastníctva došlo ako už bolo konštatované v roku 2015, čo je viac ako 30 rokov od začatia plynutia vydržacej doby. Z pohľadu žalovaného súhlas o dočasnom užívaní pozemku je datovaný pred čas nadobudnutia vlastníctva čo nadobudnutie nespochybňuje a zoznam neusporiadaných parciel nemôže byť v neprospech žalobcov keďže o tomto nemali vedomosť, skôr mal súd zato, že vzhľadom na ďalší dôkaz v spise Notárska zápisnica N 24402 o nadobudnutí časti parcely XXX/X pánom J. s manželkou svedčí o tom, že tento zoznam možno sedel podľa evidencie nehnuteľností, nie však podľa reálneho stavu. V prospech žalobcov pri posudzovaní ich situácie (dobromyseľnosti) tak zohralo úlohu aj spomínaná notárska zápisnica ktorá riešila v podstate rovnakú situáciu ohľadne rovnakej parcely neďalekých susedov žalobcov. V prospech žalobcov súd bral aj dlhoročný postoj žalovaného ktorý sa dlhodobo o predmetnú nehnuteľnosť nezaujímal napriek tomu, že ju reálne užívali žalobcovia údajnú protiprávnu situáciu neriešil a tak by bolo možné žalovaného charakterizovať ako nedbalého vlastníka, ktorí musí znášať vyššie riziko straty vlastníctva (rozhodnutie Ústavného súdu sp.zn. I. ÚS 549/2016). Vzhľadom na odstup času, nedostatok listinných dôkazov a nemožnosť vypočítať všetkých dotknutých aktérov daného prípadu je situácia taká, že je na súde aby rozhodol v prospech koho určí vlastníctvo konkrétnej parcely. Z vykonaného dokazovania s poukazom na právne závery súdu, mal súd zato, že to boli žalobcovia ktorí presvedčili súd o oprávnenosti svojho nároku.

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

Poučenie:

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

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

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 CSP, 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